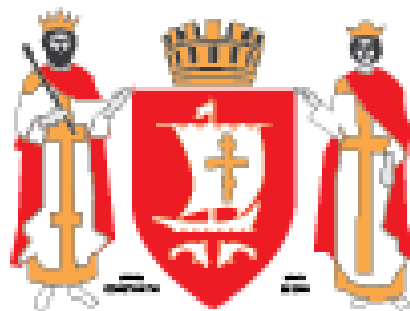


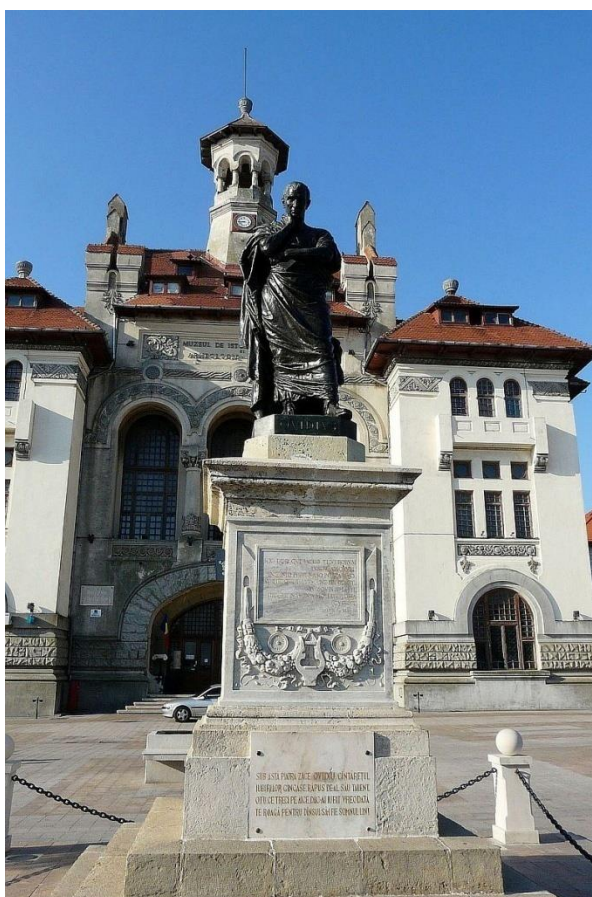
# CONSTANȚA



TOMIS  
CONSTANTIANA

## STUDIU DE FUNDAMENTARE

privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța



2023

## CUPRINS

<i>Lista de abrevieri</i> .....	3
Definiții.....	
<b>1.INTRODUCERE</b>	
1.1. <i>Scopul studiului</i> .....	11
1.2. <i>Obiectul studiului</i> .....	12
Obiective	
Rezultate	
1.3. <i>Analiza părților interesate</i> .....	13
1.4. <i>Context legal</i> .....	14
1.4.1. Cadrul legal european	
1.4.2.Cadrul legal național	
1.4.3.Cadrul legal municipal	
<b>2.PREZENTAREA MUNICIPIULUI CONSTANȚA</b>	
2.1. <i>Amplasare</i> .....	17
2.2.Populație.....	17
2.3. Descrierea condițiilor economice.....	18
2.4.Trama stradala.....	20
2.5.Retea categorii strazi municipiul Constanta.....	24
2.6. Retea de piste pentru biciclete municipiul Constanta.....	25
<b>3.PREZENTAREA, ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI</b>	
3.1. <i>Conceptul de domeniu administrativ</i>	
3.2.R.A. E.D.P.P- Atribuții si competente generale.....	28
3.3.S.C.I.L.-Atributii si competente generale.....	30
3.4.. <i>Analiza situației actuale a serviciului</i>	
3.4.1. Analiza situației actuale.....	33
<b>4. ANALIZA TEHNICA</b>	
4.1. Elemente componente ale străzilor.....	43
4.2.Durata normata de functionare a strazilor.....	44
4.3.Masuri generale de urmarire a starii tehnice a strazilor.....	46
4.4. Tipuri de defectiuni ce intervin la diverse componente ale strazilor.....	47
4.5.Clasificarea si periodicitatea lucrarilor de intretinere si reparatii.....	50
4.6. Lucrari de reparatii.....	54
4.7.Materiale folosite la intretinerea si repararea strazilor.....	60
<b>5.ANALIZA RISCURILOR</b>	
5.1.Abordare metodologică-analiza riscurilor.....	61
5.2.Raport de evaluare a riscurilor.....	63
5.3.Analiza riscurilor.....	63
5.4.Matricea riscurilor.....	68
5.5.Analiza SWOT.....	74
5.5.1.Analiza SWOT-gestiune directă.....	75
5.5.2.Analiza SWOT-parteneriat public-privat.....	77
5.5.3.Analiza SWOT-gestiunea delegată.....	78
<b>6.ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARA</b>	
<b>6.1. Cadrul general de analiză</b> .....	80
6.1.1 Ipotezele de lucru .....	81
6.1.2.Parametrii de venit.....	86

6.1.3.Parametrii de cheltuieli.....	87
6.2. Modelul financiar .....	93
6.2.1.Fluxuri-venituri operaționale (anexa nr.1) .....	95
6.2.2.Fluxuri-cheltuieli operaționale (anexa nr.2).....	95
6.2.3.Model financiar calcul indicatori de performanță specifici (anexa nr 3)....	96
6.2.4.Model financiar analiza pentru 5 ani (anexa nr.4).....	97
6.2.5.Model financiar analiza pentru 8 ani (anexa nr.5).....	98
6.2.6.Model financiar analiza pentru 10 ani (anexa nr.6).....	99
6.2.7.Model financiar analiza pentru 15 ani (anexa nr.7).....	100
6.3.Indicatorii de performanță financiară .....	101
6.4.Interpretarea rezultatelor.....	101
<b>7.ANALIZA OPȚIUNILOR DE GESTIONARE</b>	
7.1.Modalitatea de gestionare a serviciului.....	102
7.1.1.Analiza opțiunilor.....	103
<b>7.2.Fezabilitatea gestiunii directe</b>	
7.2.1.Fezabilitatea economica.....	105
7.2.2.Fezabilitatea sociala.....	107
7.2.3 Cadrul legal	
<b>8.CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI</b>	
8.1.Concluzii.....	109
8.2.Recomandări.....	112

## **LISTA DE ABREVIERI**

ANPM	Agenția Națională pentru Protecția Mediului
ANRSC	Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice
AFM	Administrația Fondului de Mediu
APM	Agenția de Protecție a Mediului
CLC	Consiliul Local Constanța
CNPB	Comisia Națională pentru Produse Biocide
DSP	Direcția de Sănătate Publică
GIS	Sistem informațional geografic (Geographical Information System)
GM	Garda de mediu
HCL	Hotărâre a Consiliului Local
INSSE	Institutul Național de Statistică
INSP	Institutul Național de Sănătate Publică
MDLPA	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
PAED	Planul de Acțiune privind Energia Durabilă
PATN	Planul de Amenajare a Teritoriului Național
PMUD	Plan de Mobilitate Urbană Durabilă
PNR	Programul Național de Reformă
POIM	Programul Operational Infrastructura Mare

POR	Programul Operațional Regional
PUG	Plan Urbanistic General
PUZ	Plan Urbanistic Zonal
SIDU	Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană
SIM	Sistem Integrat de Mediu
UAT	Unitate Administrativ Teritorială

## **DEFINIȚII**

Pentru definirea obiectului prezentului **Studiu de fundamentare**, în concordanță cu prevederile cadru, folosim următorii termeni:

- **activitățile de administrație social-comunitară** - acțiunile prin care se concretizează relația autorităților administrației publice locale cu persoanele juridice de drept public sau de drept privat care au atribuții în sfera activităților social- comunitare pe raza unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale;
- **activități edilitar-gospodărești** - ansamblul acțiunilor de utilitate și interes public local sau județean, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură, într-o concepție unitară și coerentă, buna gospodărire și modernizarea localităților, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;
- **administrația publică** - totalitatea activităților desfășurate, în regim de putere publică, de organizare a executării și executare în concret a legii și de prestare de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public;
- **administrația publică locală** - totalitatea activităților desfășurate, în regim de putere publică, de organizare a executării și de executare în concret a legii și de prestare de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public local;
- **aglomerările urbane** - asociațiile de dezvoltare intercomunitară constituite pe bază de parteneriat între municipii, altele decât cele care sunt prevăzute la lit. i), pe de o parte, și orașe împreună cu localitățile urbane și rurale aflate în zona de influență, pe de altă parte;
- **autonomia locală** - dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale la nivelul cărora sunt alese, treburile publice, în condițiile legii;
- **autovehicul** – orice vehicul care se deplasează prin propulsie proprie, cu dimensiunile maxim 5,2 m lungime și 2,1 m lățime (fără oglinzi), cu masa maximă autorizată mai mică de 3,5 tone și care nu efectuează transport de călători sau de marfă, cu excepția autovehiculelor cu două sau trei roți. Din categoria autovehicule nu fac parte tractoarele, mașinile și utilajele autopropulsate agricole, forestiere sau pentru lucrări;
- **bunuri de preluare** sunt mijloace fixe, bunurile imobile și mobile, dobândite, construite sau achiziționate de operator având ca singur scop furnizarea servicii de administrare a domeniului public și privat;

- ***bunuri proprii*** sunt bunuri care rămân în proprietatea operatorului la expirarea contractului de delegare, cu excepția cazului în care părțile convin altfel;
- ***bunuri de retur*** sunt bunurile realizate de operatori în conformitate cu programele de investiții impuse prin contractul de delegare a gestiunii și care revin de drept la expirarea contractului gratuit și libere de orice sarcini unităților administrativ teritoriale și sunt integrate domeniului public al acestora;
- ***comisie***-comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de prioritate, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social al solicitantului, dispunând Serviciului de Asistență socială comunitară efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate, Comisia de repartizare a locuințelor sociale poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social;
- ***competența*** - ansamblul atribuțiilor stabilite de lege, care conferă autorităților și instituțiilor administrației publice drepturi și obligații de a desfășura, în regim de putere publică și sub propria responsabilitate, o activitate de natură administrativă;
- ***competența delegată*** - atribuțiile stabilite prin lege și transferate, împreună cu resursele financiare corespunzătoare, autorităților administrației publice locale de către autoritățile administrației publice centrale pentru a le exercita în numele și în limitele stabilite de către acestea din urmă;
- ***competența exclusivă*** - atribuțiile stabilite prin lege în mod expres și limitativ în sarcina autorităților administrației publice locale, pentru realizarea cărora acestea au drept de decizie și dispun de resursele și mijloacele necesare;
- ***contract de închiriere***-actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chirieșului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței;
- ***criteriu***-ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- ***chirie socială***: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie;
- ***deconcentrarea*** - distribuirea de atribuții administrative și financiare de către ministere și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale către structuri proprii de specialitate din unitățile administrativ-teritoriale;
- ***delegarea gestiunii unui serviciu de utilități publice*** - acțiunea prin care o unitate administrativ-teritorială atribuie unuia sau mai multor operatori, în condițiile prezentei legi, furnizarea/ prestarea unui serviciu ori a unei activități din sfera serviciilor de utilități publice a cărui/ cărei răspundere o are. Delegarea gestiunii unui serviciu/ unei activități de utilități publice implică operarea propriu-zisă a serviciului/ activității, punerea la dispoziție a sistemului de utilități publice aferent serviciului/ activității delegat/ delegate, precum și dreptul și obligația operatorului de a administra și

exploata sistemul de utilități publice respectiv. Delegarea gestiunii poate fi efectuată și de asociațiile de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de utilități publice, în numele și pe seama unităților administrativ-teritoriale membre, în baza unui mandat special acordat de acestea;

- **domeniul public/privat al Municipiului Constanta** – totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a Municipiului Constanta, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de folosință sau interes public local;
- **domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale** - totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute mai sus, intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al acestora;
- **domeniul public al unităților administrativ-teritoriale** - totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local ori județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau prin hotărâre a consiliilor județene și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;
- **domiciliu** – locul unde o persoană fizică își are locuința principală, conform actelor doveditoare;
- **descentralizarea** - transferul de competențe administrative și financiare de la nivelul administrației publice centrale la nivelul administrației publice din unitățile administrativ-teritoriale, împreună cu resursele financiare necesare exercitării acestora;
- **exploatarea parcajului** – activitatea de punere a parcajului la dispoziția utilizatorilor în vederea parcării autovehiculelor/vehiculelor și de a obține venituri din această activitate prin încasarea de taxe și tarife, în conformitate cu dispozițiile legale;
- **familie monoparentală**-este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;
- **GIS** - sistem informațional geografic (Geographical Information System);
- **infrastructura edilitar-urbană** - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării unor activități edilitar-gospodărești, infrastructura edilitar-urbană face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii;
- **infrastructură tehnico-edilitară** - ansamblul sistemelor de utilități publice destinate furnizării/ prestării serviciilor de utilități publice;
  - **instituția publică** - structură funcțională care acționează în regim de putere publică și/sau prestează servicii publice și care este finanțată din venituri bugetare și/sau din venituri proprii, în condițiile legii finanțelor publice;
- **instituția de utilitate publică** - persoana juridică de drept privat care, potrivit legii, a obținut statut de utilitate publică;

- **lista de priorități**-document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate printr-un regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- **locuință**-construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **locuință convenabilă**-locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege;
- **locuința cu condiții improprii**-locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuințacare nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit. Adin Legea nr.114/1996 republicată cu privire la locuințe;
- **locuință socială** -locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- **locuință de serviciu**-locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;
- **locuință de intervenție** -locuință destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice;
- **locuință de necesitate** -locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
- **obligație de serviciu public** - orice cerință specifică stabilită de către autoritatea administrației publice locale în baza mandatului primit, pentru a asigura furnizarea/prestarea serviciului de utilități publice, pe care un operator, dacă ar ține seama de propriile sale interese comerciale, nu și le-ar asuma sau nu și le-ar asuma în aceeași măsură sau în aceleași condiții fără fi remunerat corespunzător;
- **operator de servicii de utilități publice, denumit și operator** - persoana juridică de drept public sau de drept privat cu capital public, privat sau mixt, înregistrată în România, într-un stat membru al Uniunii Europene ori în alt stat, care asigură nemijlocit furnizarea/ prestarea, în condițiile reglementărilor în vigoare, a unui serviciu de utilități publice sau a uneia sau mai multor activități din sfera serviciilor de utilități publice;
- **organizarea parcurii de reședință** reprezintă efectuarea de lucrări de amenajare a acestora, astfel încât parcare să poată fi pusă la dispoziția utilizatorilor;

- **parcaj (parcare)** reprezintă orice spațiu special destinat parcării autovehiculelor/vehiculelor, semnalizat prin indicatoare și marcaje, care îl delimitează de partea carosabilă a drumului, în conformitate cu normele legale;
- **parcare Imbarcare / Debarcare elevi** – parcare pe stradă, amenajată în apropierea școlilor și grădinițelor, adiacentă trotuarului, de unde se face accesul în instituția de învățământ și unde timpul de staționare este limitat la maxim 5 minute;
- **parcări de reședință** – sunt acele spații special amenajate și semnalizate, aferente imobilelor cu destinația de locuință, destinate parcării autovehiculelor, care nu sunt amenajate pe partea carosabilă, sunt amplasate la o distanță de maxim 250 m de domiciliu/reședință și care pot să fie atribuite utilizatorilor, persoane fizice care locuiesc în acestea;
- **parcare publică de utilitate generală** – parcare situată pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Constanța și care poate fi utilizată de orice persoană, gratuit sau contra cost;
- **parcările publice fără plată** – sunt acele spații, de interes public, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Constanța destinate parcării autovehiculelor/vehiculelor, pentru care nu se percep tarife de parcare. De aceste spații de parcare vor beneficia toți posesorii de autovehicule din municipiu sau din afara lui;
- **parcările publice cu plată** – sunt acele spații special semnalizate, parcări amplasate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Constanța destinate parcării autovehiculelor/vehiculelor pentru care se percep tarife diverse de parcare - orare, zilnice sau la minut;
- **parcare pentru car-sharing** – parcare pe stradă, destinată, în exclusivitate, folosirii de către serviciile de car-sharing;
- **parcare pentru taximetre** – parcare pe stradă, destinată, în exclusivitate, folosirii de către taximetre;
- **parcare publică, utilizată de instituții publice** – parcare aferentă imobilelor în care își desfășoară activitatea instituții publice de pe raza Municipiului Constanța și care poate fi atribuită, gratuit, spre utilizarea acestora;
- **parcare pe stradă** – parcare amenajată pe un drum public din interiorul localității, delimitată, prin marcaje, de zona destinată circulației autovehiculelor/vehiculelor;
- **parcare în afara străzii** – parcare amenajată în afara drumurilor publice din interiorul localității;
- **persoană cu handicap**-acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viață socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;



- **persoană marginalizată**-persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:
  - ✓ nu are loc de muncă;
  - ✓ nu are locuință în proprietate;
  - ✓ locuiește în condiții improprii;
    - ✓ are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
    - ✓ este persoană vârstnică fără susținători legali;
      - ✓ are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuatori invaliditate gradul I sau II;
- **persoană vârstnică**-persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
  - **răspunderea administrativă** - acea formă a răspunderii juridice care constă în ansamblul de drepturi și obligații de natură administrativă care, potrivit legii, se nasc ca urmare a săvârșirii unei fapte ilicite prin care se încalcă, de regulă, norme ale dreptului administrativ;
  - **reședință** – locul unde o persoană fizică își are locuința secundară, conform actelor doveditoare;
  - **ridicarea autovehiculului** reprezintă măsura tehnico-administrativă pe care agentul constatator (polițistul rutier sau polițistul local) o poate dispune pentru nerespectarea dispozițiilor legale;
  - **sediul/punct de lucru** – locul unde persoana juridică/PFA își desfășoară activitatea, conform actelor doveditoare;
  - **spațiu acces** – subdiviziune a unui drum public, pe unde se face accesul autovehiculelor/vehiculelor într-o proprietate sau pentru aprovizionarea imobilului și unde parcarea este interzisă, conform legii;
  - **servicii de administrare a domeniului public și privat** - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;
  - **serviciul public** - activitatea sau ansamblul de activități organizate de o autoritate a administrației publice ori de o instituție publică sau autorizată/autorizate ori delegată de aceasta, în scopul satisfacerii unei nevoi cu caracter general sau a unui interes public, în mod regulat și continuu;
  - **serviciile publice deconcentrate** - structurile de specialitate ale ministerelor și ale altor organe de specialitate din unitățile administrativ-teritoriale ale administrației publice centrale care răspund de satisfacerea unor nevoi de interes public/general în concordanță cu obiectivele politicilor și strategiilor sectoriale ale Guvernului;
  - **sistem de utilități publice** - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/ prestarea serviciului. Bunurile ce

compun sistemele de utilități publice fac parte din domeniului public ori privat al unităților administrativ- teritoriale și sunt supuse regimului juridic al proprietății publice sau private;

- **utilizarea parcajului de reședință** reprezintă folosirea, de către utilizatori, a acestuia în scopul parcării autovehiculelor;
- **utilizator** – partea contractantă, persoană fizică sau juridică, care prin contract dobândește dreptul de folosință a parcării de reședință;
- **vehicul**– orice vehicul care se deplasează prin propulsie proprie, cu masa maximă autorizată cuprinsă între 3,5 tone și 12 tone. Din categoria vehicule nu fac parte troleibuzele, tractoarele, mașinile și utilajele autopropulsate agricole, forestiere sau pentru lucrări;
- **zona de influență** - un perimetru determinat de Municipiul Constanța în vecinătatea unui teren care formează obiectul unui contract de concesiune, de parteneriat public-privat încheiat în temeiul Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 470/2002, cu modificările și completările ulterioare, sau altui tip de contract reglementat de dispozițiile legale, având ca obiect construirea de către concesionar de parcaje publice la sol, subterane sau supraterane din fondurile sale proprii, perimetru pe care se pot organiza locuri de parcare de suprafață.

## **1. INTRODUCERE**

### **1.1.Scopul studiului**

Scopul prezentului **Studiu de fundamentare** îl constituie analiza situației actuale privind activitățile *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța* și determinarea modalității optime de gestiune a acestor activități, conform legislației în vigoare.

Acest studiu este elaborat în vederea fundamentării alegerii modalității optime de gestiune a *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*.

Elaborarea Studiului de oportunitate are drept scop:

- satisfacerea cu prioritate a nevoilor locuitorilor municipiului Constanța;
- dimensionarea parametrilor de performanță și costurile necesare pentru realizarea activităților în condiții de calitate;
- dimensionarea materială și umană a viitorului operator;
- identificarea investițiilor necesare pentru prestarea serviciilor la parametri de performanță stabiliți;
- stabilirea modalității de gestiune optimă (gestiune directă sau gestiune delegată);

Necesitatea realizării Studiului de Oportunitate, este impusă de:

- responsabilitatea autorității publice locale de a asigura un mediu de viață curat, sănătos și care conferă siguranță locuitorilor municipiului Constanța;
- necesitatea asigurării unor servicii publice eficiente și de calitate;
- respectarea și aplicarea reglementărilor legislative în domeniu;

## **1.2.Obiectul studiului**

Metodologia privind elaborarea *Studiului de fundamentare privind alegerea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*, respectă prevederile **Legii 100/2016**-privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și este realizat prin analiza unor elemente relevante care includ:

- aspectele generale;
- fezabilitatea tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- analiza și selecția alternativelor;
- aspectele de mediu, aspectele sociale și aspectele instituționale;
- matricea riscurilor;

### **Obiective**

*Studiul de fundamentare* privind stabilirea modalității optime de **gestiune** a *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*, cuprinde o analiză care permite definirea și cuantificarea în termeni economici și financiari a riscurilor de proiect, luând în considerare și variantele identificate de repartitie a riscurilor care vor identifica modalități optime de gestiune a *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*, în condiții transparente și concurențiale de piață precum și prestarea acestui serviciu public în condiții de calitate optime, cu îndeplinirea următoarelor obiective:

- construirea, modernizarea, exploatarea și întreținerea străzilor, drumurilor, podurilor, pasajelor rutiere și pietonale, subterane și supraterane;
- organizarea și optimizarea circulației rutiere și pietonale;
- instalarea, întreținerea și funcționarea sistemelor de semnalizare și dirijare a circulației urbane, în vederea asigurării siguranței traficului și pentru fluidizarea acestuia;
- amenajarea, organizarea și exploatarea parcurilor, a locurilor publice de afisaj și reclame, a panourilor publicitare, a mobilierului urban și ambiental;
- construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor;
- îmbunătățirea condițiilor de viață pentru cetățeni și protecția sănătății populației;
- susținerea dezvoltării economice și sociale a municipiului Constanța;
- promovarea calității și eficienței serviciului;
- dezvoltarea durabilă a serviciului;
  - promovarea programelor de dezvoltare a serviciului, pe baza unui mecanism eficient de planificare multianuală a investițiilor;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- protecția drepturilor și intereselor legitime ale populației;
- nediscriminarea și tratament egal pentru beneficiarii acestor servicii;
- dezvoltarea economico– socială durabilă a Municipiului Constanța;

- stimularea mecanismelor economiei de piață;
- protecția și conservarea mediului înconjurător și a sănătății populației;
- respectarea cerințelor din legislația privind protecția mediului;

### **Rezultate**

Elaborarea *Studiului de Oportunitate* privind stabilirea modalității optime a *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*, urmărește asigurarea următoarelor **rezultate**:

- indică modul în care proiectul răspunde cerințelor și politicilor Autorității Contractante.
  - descrie și analizează mai multe alternative de gestiune pentru *serviciul de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*;
  - indică în mod explicit tipul de suport financiar de care beneficiază proiectul, inclusiv necesarul pentru perioada de administrare;
  - stabilește procedura de gestiune a *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*, prin alegerea alternativei cea mai bună de gestiune a serviciului public:
    - ✓ gestiunea directă;
    - ✓ gestiunea delegată prin:
      - concesiune;
      - încredințare directă;
      - parteneriat public – privat.

*Studiul de fundamentare* privind stabilirea modalității optime de gestiune a *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*, analizează modalitățile de repartizare a riscurilor, astfel:

- matricea riscurilor-determină modalitatea de gestiune;
- analiza SWOT pentru cele două scenarii-determină tipul de gestiune;

### **1.3. Analiza părților interesate**

Părțile interesate de realizare a a *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*:

- Casnici: persoane fizice și asociații de locatari sau proprietari, locuitori ai municipiului Constanța;
- Operatori economici care își desfășoară activitatea pe raza municipiului Constanța;
- Instituții publice cu sediul sau filiale care își desfășoară activitatea în municipiul Constanța;
- Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice;
- Agencia pentru protecția Mediului;
- Garda națională de mediu;
- Direcția de Sănătate Publică,

## **1.4.Context legal**

Realizarea Studiului de *fundamentare* privind modalitatea de gestionare a activităților *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța.*, respectă următoarele reglementări:

### **1.4.1.Cadrul legal european**

- **Directiva 2004/35/CE** a Parlamentului European și a Consiliului din 21 aprilie 2004 privind răspunderea pentru mediul înconjurător în legătură cu prevenirea și repararea daunelor aduse mediului;
- **Decizia Comisiei 2012/21/UE** din 20 decembrie 2011 privind aplicarea articolului 106 alineatul (2) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene în cazul ajutoarelor de stat sub formă de compensații pentru obligația de serviciu public acordate anumitor întreprinderi cărora le-a fost încredințată prestarea unui serviciu de interes economic general.
- **Directiva nr. 94/62/CE** privind ambalajele și deșeurile de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;

### **1.4.2.Cadrul legal național**

- **Legea nr.15/1990** privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 31/1990** -privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 135/1994**-pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 69 din 26 august 1994 privind unele măsuri pentru organizarea regiilor autonome de interes local;
- **Legea nr.213/1998**-privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 152/1998**-privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 500/2002** privind finanțele publice;
- **Legea nr. 51/2006** -Legea serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr.273/2006**-privind finanțele publice locale;
- **Legea nr. 265/2008** – privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea Nr.515/2002** – pentru aprobarea **O. G. nr. 21/2002** privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- **Legea nr. 313/2015** pentru modificarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;
- **Legea nr. 225/2016** pentru modificarea și completarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;

- **Legea nr. 131/2018** pentru modificarea și completarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;
- **Legea nr. 100/2016** privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 98/ 2016** privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 99/2016** privind achizițiile sectoriale, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 421/2002**-privind regimul juridic al vehiculelor fără stăpân sau abandonate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale;
- **Legea nr.114/1996** -cu privire la locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 515/2002** -pentru aprobarea **Ordonanței Guvernului nr. 21/2002** privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- **Legea nr. 155/2010** -Legea poliției locale, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 21/1996**- Legea concurenței, cu modificările și completările ulterioare.
- **H. G. nr.962/2001** privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor **Legii nr.152/1998**;
- **OUG nr.195/2002** privind circulația pe drumurile publice modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr.69/28.06.2007, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.U.G. nr.109/2011** privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr.111/2016**, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.U.G. nr.57/2019** - Codul Administrativ;
- **H.G. 147/1992** privind blocarea, ridicarea, transportul, depozitarea și eliberarea autovehiculelor sau remorcilor staționate neregulamentar pe drumurile publice;
- **H.G. nr.1275/2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor **Legii nr.114/1996-Legea locuinței**, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G. nr. 246/2006** – pentru aprobarea Strategiei naționale privind accelerarea dezvoltării serviciilor comunitare de utilități publice;
- **HG nr. 1391/2006** – privind aprobarea regulamentului de aplicare a **OUG nr. 195/2002** privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G. nr. 877/ 2018** privind adoptarea Strategiei naționale pentru dezvoltare durabilă a României - 2030;

- **HG nr. 1496/2008** privind modificarea anexei la **H.G. nr. 2139/2004** pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- **HG nr.9/2007**-privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.G. nr.15/1993** privind măsuri pentru restructurarea activității regiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.G. nr.71/2002** privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată prin **Legea nr.3/2003**, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.U.G. nr.64/2007**-privind datoria publică, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.G. nr. 198/2005**-privind constituirea, alimentarea și utilizarea Fondului de întreținere, înlocuire și dezvoltare (IID) pentru proiectele de dezvoltare a infrastructurii serviciilor publice care beneficiază de asistență financiară nerambursabilă din partea Uniunii Europene, cu modificările și completările ulterioare;

### **1.4.3.Cadrul legal municipal**

- **HCLM nr. 332/1996**-privind înființarea Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța;
- **HCL nr.499 din 19.12.2001**-privind completarea **HCLM nr. 332/1996** privind înființarea Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța;
- **HCL nr. 296/2001**-privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- **HCL nr.270 din 24.07.2002**-privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al R.A. E.D.P.P. Constanța;
- **HCL nr.109 din 28.02.2005**-privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanta;
- **HCL nr.184 din 13.07.2013**-privind îmbunătățirea activităților de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a municipiului Constanța;
- **HCL nr.261 din 31.07.2017**-privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- **HCL nr.189/2017**-privind aprobarea Regulamentului privind normele pentru lucrările tehnico-edilitare care se execută pe domeniul public și/sau privat al municipiului Constanța;

## **2.PREZENTAREA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**

### **2.1.Amplasare**

Municipiul Constanța se află în județul cu același nume, în partea de sud-est a României și se situează pe coasta Mării Negre, într-o zonă lagunară la est, deluroasă la nord și în partea centrală și de câmpie la sud și vest, având coordonatele: 44°10'24"-latitudine nordică, 28°38'18"-longitudine estică.

Suprafața teritoriului administrativ, care include orașul Constanța, împreună cu cartierul Palazu Mare și stațiunea Mamaia, este de **124,89 km<sup>2</sup>**.

Municipiul Constanța se învecinează cu orașele Năvodari și Ovidiu la nord, cu comuna Agigea la sud (cu aceste trei localități fiind lipit), orașul Murfatlar și comuna Valu lui Traian la vest, orașul Techirghiol și comuna Cumpăna la sud-vest și Marea Neagră la est.

Cartierele nu au o autonomie administrativă, iar granițele lor nu sunt exact delimitate.

## **2.2. Populație**

Populația municipiului Constanța, la data întocmirii prezentului studiu, conform datelor INS, depășește **311.590** persoane, cu o populație majoritar de naționalitate română, alături de minoritățile:

- turcă;
- tătară;
- rromă;
- rusă;
- maghiară;
- armeană;
- greacă;
- germană;
- bulgară;
- ucraineană;

Componența etnică a municipiului Constanța:

- Români (83,1%)
- Turci (2,29%)
- Tătari (2,59%)
- Necunoscută (10,36%)
- Altă etnie (1,63%)

Varietatea etniilor și religiilor conferă identitate zonei și oferă resurse de dezvoltare economică prin valorificarea culturii specifice fiecărei etnii și religii, prin valorificarea turistică a gastronomiei și obiceiurilor sau prin producerea și livrarea de alimente cu specific etnic și religios.

Religia predominantă este creștin-ortodoxă, dar există însemnate comunități romano-catolice, greco-catolice, reformate, uniteriene și musulmane.

Componența confesională a municipiului Constanța

- Ortodocși (83,04%)
- Musulmani (5,12%)
- Necunoscută (10,42%)
- Altă religie (1,4%)

Populația rezidentă în municipiul Constanța și trendul estimat pentru nivelul populației indică perpetuitate, calculat ca medie a ultimelor înregistrări anuale privind evoluția populației la nivelul municipiului Constanța, date preluate de la Institutul Național de Statistică:



<b>INDICATOR</b>	<b>PERIOADA</b>					Nivel mediu anual
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	
Populația rezidentă	317.974	317.020	316.263	313.156	310.338	
<b>Evoluție anuală %</b>		<b>-0,30%</b>	<b>-0.24%</b>	<b>-0.98%</b>	<b>-0,90%</b>	<b>-0,48%</b>

Se observă un trend descrescător, cu o valoare medie de **-0,48%**.

### **2.3.Descrierea condițiilor economice**

Economia municipiului Constanța și a întregii zone metropolitane are un caracter complex, principalele ramuri cu ponderi fiind:

- activitatea portuarăși transportul maritim;
- turismul;
- industria alimentară;
- comerțul;
- industria construcțiilor de mașini;
- industria chimicăși petrochimică;
- industria energiei electrice și termice;
- industria de prelucrare a lemnului și a producerii hârtiei;
- industria confecțiilor;

Există mai multe moduri de a structura sectoarele economiei, ca parte a structurilor sociale ale unei societăți, dar cea mai cunoscută este ”ipoteza sectorului trei”, care structurează activitatea economică majoră în sectorul: **primar, secundar și terțiar**.

Economiile moderne caracterizate prin permanenta schimbare a raportului dintre cele trei sectoare ale economiei naționale, indică creșterea rolului și ponderii **terțiarului**.

Datorită dinamicii și diversificării activităților economice și a mobilității structurilor sociale, în ultima perioada se vorbește tot mai mult de completarea acestor structuri cu sectorul economic **cuaternar**.

**Sectorul economic primar**- cuprinde agricultura, pescuitul, silvicultura, industria extractivă și generează obținerea și rafinarea materiilor prime cum ar fi lemn, oțel și cărbune.

**Sectorul economic secundar**-se caracterizează printr-un nivel ridicat al productivității, prin industrializarea agriculturii și prin ponderea scăzută a populației ocupate în agricultură, prin procesarea materiilor prime în bunuri finite, dezvoltarea industriei și în primul rând a celei prelucrătoare, dar sectorul mai cuprinde și:

- construcțiile;
- producerea și distribuirea apei;
- producerea și distribuirea energiei;
- producerea și distribuirea gazelor;

**Sectorul economic terțiar**-cuprinde serviciile pentru business-uri și consumatori și reflectă nivelul de dezvoltare economică a unei regiuni. În acest sector putem include:

- comerțul en-gros și en-detail (cu ridicata și cu amănuntul);
- activitatea turistică și hotelieră;
- transport;
- telecomunicații;
- antrepozite;
- bănci și asigurări;
- afaceri imobiliare;
- servicii prestate agenților economici și populației;

**Sectorul economic cuaternar** este format din:

- nivele intelectuale, care cuprind:
  - ✓ guvern-instituții guvernamentale;
  - ✓ cercetare;
  - ✓ programe culturale;
  - ✓ tehnologia informației și a comunicațiilor (IT&C);
  - ✓ educație și biblioteci;
- nivele senior management, care cuprind:
  - ✓ media;
  - ✓ artele;
  - ✓ cultură;
  - ✓ înalta educație;
  - ✓ știința și tehnologia;
  - ✓ activitatea organelor religioase și obștești;
  - ✓ învățământ;
  - ✓ administrație publică centrală și locală;

### ***Trama stradală***

#### ***Conectivitate***

Municipiul Constanța beneficiază de conexiunea la toate mijloacele de transport, cu legături pe:

- apă, astfel:
  - ✓ fluvial;
  - ✓ maritim prin Portul Constanța;
- aerian, prin aeroportul internațional Mihail Kogălniceanu, situat la 20 km de orașul Constanța;
- calea ferată, un parcurs de 2 ore până la București;
- rutieră, conexiunea la autostrada A2 (Autostrada soarelui);

Municipiul Constanța beneficiază de o poziționare geografică avantajoasă, situându-se direct pe coridoarele Pan -europene nr. IV și VII și în apropierea coridorului nr.IX, astfel:

- **Coridorul IV:** Dresden/Nuremberg-Prague-Viena-bratslava-Győr-Budapest-Arad-Bucharest-Constanța/Craiova-Sofia-Thessaloniki/Plovdiv-Istambul;
- **Coridorul VII:** The Danube River, 2300km, conectat la portul Constanța prin intermediul canalului Dunăre-Marea Neagră;
- **Coridorul IX:** Helsinki – Vyborg - St.Petersburg – Pskov – Gomel – Kiev – Liubashivka – Chișinău – Bucharest – Dimitrovgrad - Alexandroupolis;

### ***Rețeaua stradală a municipiului Constanța***

Rețeaua stradală din Constanța este dispusă coerent conform unui plan hipodamic (în urbanism, un tip de organizare a orașului în care străzile sunt rectilinii și se întretaie în unghi drept, creând insule de formă pătrată sau dreptunghiulară.), facilitând transportul rutier și pietonal.

Rețeaua stradală a municipiului Constanța are o lungime de aproximativ **433km**, reprezentând aproximativ **3,5%** din suprafața totală a municipiului Constanța, însumând o suprafață stradală de aproximativ **5km<sup>2</sup>**, repartizați astfel:

- **3,5km<sup>2</sup>**, carosabil ( ~70% din total rețea stradală);
- **1,5km<sup>2</sup>** trotuare ( ~30% din total rețea stradală).

Rețeaua stradală a municipiului Constanța este configurată în principal de:

- **străzi** care asigură accesul local, bulevarde dispuse de-a lungul axelor cardinale, aflate în contact direct cu numeroasele străzi drepte paralele și perpendiculare;
- **drumuri strategice** care asigură accesul către localitățile învecinate și cu teritoriul național;

**Rețeaua de drumuri strategice**, drumuri clasificate în raport cu intensitatea traficului și a funcțiilor îndeplinite, în drumuri de categoria a I-a și a II-a, reprezentând drumurile europene și naționale, inclusiv autostrada, de pe teritoriul municipiului Constanța, astfel:

- Șoseaua Mangaliei;
- Bulevardul Aurel Vlaicu;
- Bulevardul Alexandru Lăpușneanu, până la intersecția cu Bulevardul Tomis;
- Bulevardul 1 Mai;
- Bulevardul 1 Decembrie 1918;
- Bulevardul I.C. Brătianu;
- Bulevardul Tomis, de la intersecția cu Bulevardul Alexandru Lăpușneanu spre orașul Ovidiu;

**Rețeaua de străzi principale**, realizează legătura între teritoriul municipiului Constanța și localitățile limitrofe asigurând capacitatea optimă de circulație și viteză de deplasare, compusă din:

- Bulevardul Alexandru Lăpușneanu/Bulevardul 1 Decembrie 1918/Bulevardul 1 Mai (E60/DN39);
- Bulevardul Aurel Vlaicu (E87/Dn3C/DC 86);
- Bulevardul Ferdinand;
- Bulevardul I.C. Brătianu (DN3);

- Bulevardul Mamaia;
- Bulevardul Tomis (partea E60);
- Strada Baba Novac;
- Strada Dezrobirii;
- Strada Mircea cel Bătrân;
- Strada Soveja;

**Rețeaua de străzi secundare**, este încadrată de către rețeaua de străzi principale și rute alternative de deplasare, identificate doar cele care generează conflicte între volumele mari de trafic, posibilitățile de parcare și deplasările pietonale, astfel:

- Strada Caraiman (leagă Bulevardul Aurel Vlaicu cu Bulevardul 1 Mai);
  - Strada Nicolae Iorga (leagă Bulevardul Alexandru Lăpușeanu/Bulevardul Tomis/Bulevardul Mamaia);
  - Strada Dobrilă Eugeniu/ Strada Adamclisi/ Strada Suceava/ Strada Dispensarului (realizează legătura între Bulevardul Aurel Vlaicu și Strada Soveja);
  - Strada Portiței/ Strada Secerișului/ Strada poporului/Strada Ion Rațiu (realizează o conexiune între Strada Soveja/ Bulevardul Alexandru Lăpușeanu/ Bulevardul Tomis/ Bulevardul Mamaia);
  - Strada Ștefăniță Vodă (asigură o legătură intersectată între Strada Soveja și Bulevardul Aurel Vlaicu);
  - Strada Unirii (asigură o alternativă la Bulevardul Mamaia -cale paralelă cu acesta);
  - Strada Theodor Burada /Bulevardul I.C.Brătianu (realizează legătura DN3 cu Strada I.L. Caragiale);

### **Rețeaua pietonală**

Rețeaua pietonală din municipiul Constanța, urmează în general rețeaua rutieră, excepție făcând secțiuni scurte de alei pietonale situate în unele parcuri din oraș și zonele exclusiv pietonale (piața Ovidiu și Promenada Mamaia).

Infrastructura pietonală din municipiul Constanța însumează o suprafață de aproximativ 1,5km<sup>2</sup>, care:

- ✓ nu se află într-o stare fizică corespunzătoare (tronsoane cu zone degradate, în special pe arterele secundare);
- ✓ nu este o rețea pietonală integrată și funcțională ( dată de sinuozitatea trotuarelor și dese întreruperi ale acestora);
- ✓ nu este adaptată la nevoile persoanelor cu mobilitatea redusă;

### **Infrastructura pentru biciclete**

Infrastructura pentru biciclete din municipiul Constanța , nu este suficient dezvoltată, sub forma unui sistem integrat, utilizatorii acestor mijloace de deplasare devin vulnerabili urmare a faptului că drumurile publice sunt dominate de autoturisme, care deseori generează conflicte în trafic.

## ***Transportul public***

Majoritatea bulevardelor din municipiul Constanța, sunt deservite de linii de autobuz ce asigură transportul public urban.

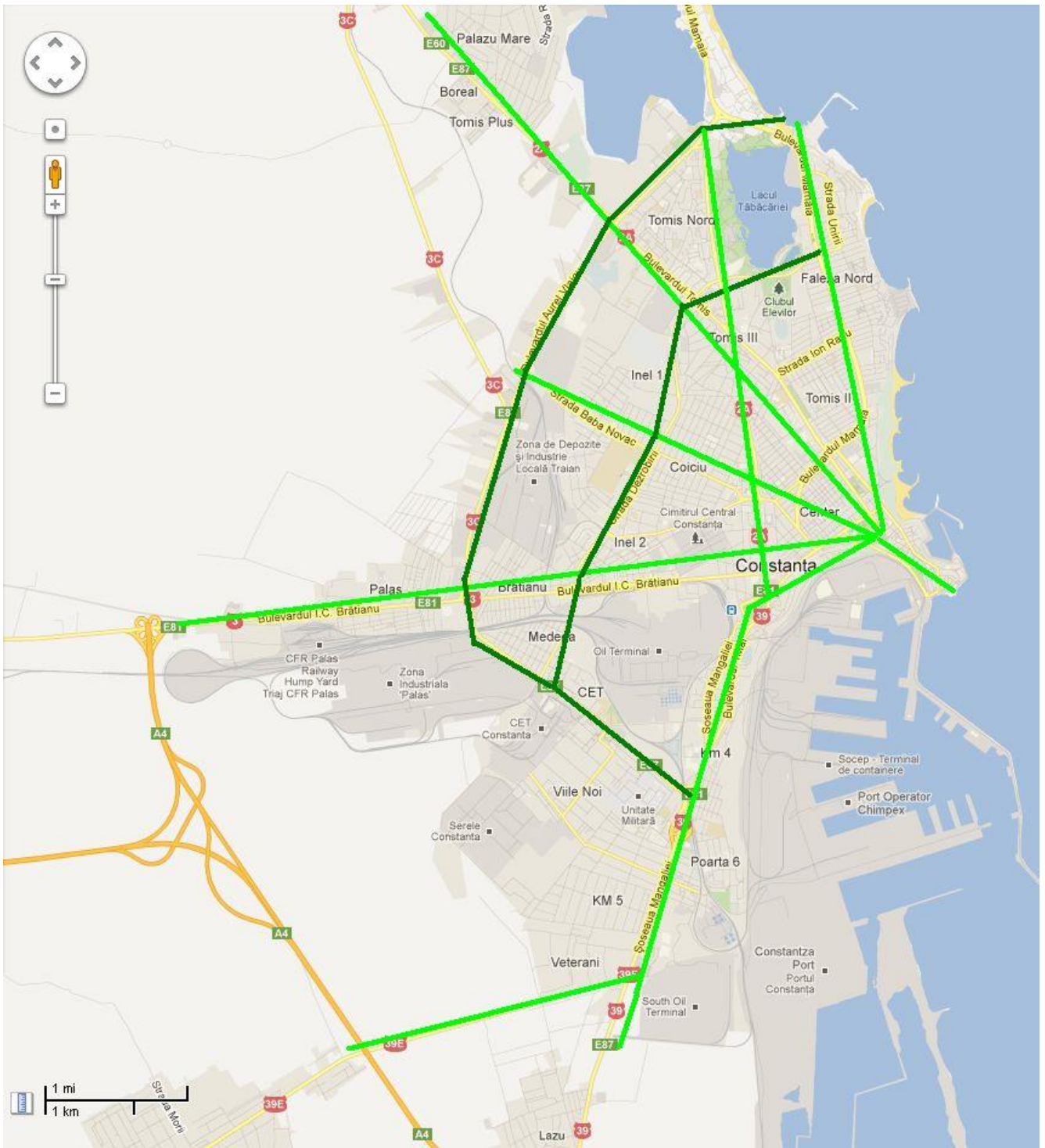
Transportul public local de călători asigură:

- accesul cetățenilor, către:
  - ✓ locul de muncă;
  - ✓ unitățile de sănătate publică, medicale;
  - ✓ zone comerciale, piețe;
  - ✓ instituții administrative;
- facilități la transport, pentru:
  - ✓ persoane cu dizabilități;
  - ✓ persoane în vârstă,
  - ✓ elevi;
  - ✓ studenți;
  - ✓ categorii defavorizate;

## 2.5. Rețea categorii străzi municipiul Constanța



## 2.6. Rețea de piste pentru biciclete municipiul Constanța



### ***3.PREZENTAREA, ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A PATRIMONIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANTA***

#### ***3.1.Conceptul de domeniu administrativ***

Pentru a-și îndeplini prerogativele de asigurare a funcționării regulate și continue a serviciilor publice, administrația publică are nevoie de o serie de bunuri mobile și imobile, care fac parte din patrimoniul statului sau al colectivităților locale, alcătuind domeniul administrativ. În general un patrimoniu este definit ca fiind totalitatea drepturilor și obligațiilor patrimoniale aparținând unei persoane fizice sau juridice determinate, privită ca o sumă de valori active și pasive, strâns legate între ele.

Drepturile patrimoniale sunt acele drepturi subiective care au un conținut economic, fiind evaluabile în bani și se împart în două mari categorii:

- ***drepturi reale***-drepturile subiective patrimoniale care conferă titularului anumite prerogative recunoscute de lege asupra unui bun, pe care le poate exercita în mod direct nemijlocit;

- ***drepturi de creanță***-drepturi subiective patrimoniale în virtutea cărora titularul lor sau subiectul activ, numit creditor, are posibilitatea juridică de a pretinde subiectului pasiv numit debitor, persoană determinată, să dea, să facă sau să nu facă ceva sub sancțiunea constrângerii de stat;

### ***Domeniul public***

Bunurile aflate în proprietatea publică alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. Celelalte bunuri aparținând aceluiași titulari sunt proprietate privată a acestora, alcătuind domeniul privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale.

Criterii de încadrare a unui bun în domeniul public:

- ***uzul public***-determinat de natura bunului, bunurile de uz public sunt acele bunuri care prin natura lor sunt de folosință generală, cum ar fi:

- ✓ parcurile publice;
- ✓ cimiterile;
- ✓ pădurile.

- ***interesul public***-ținând de afectarea acestora unei folosințe publice, care se realizează direct sau prin intermediul unui serviciu public: bunurile de interes public sunt acele bunuri destinate pentru a fi folosite sau exploatate în cadrul unui serviciu public, pentru realizarea unor activități care interesează întreaga societate, cum ar fi:

- ✓ căile ferate;
- ✓ rețele de distribuție a energiei electrice;
- ✓ muzee;
- ✓ biblioteci;
- ✓ clădirile școlilor.

Bunurile din domeniul public au făcut obiectul clasificării după numeroase criterii, astfel:

- Din punctul de vedere al ***interesului*** pe care îl prezintă:
  - ✓ domeniul public de interes național (domeniul public național);
  - ✓ domeniul public de interes județean (domeniul public județean);



- ✓ domeniul public de interes comunal (domeniul public comunal).
- Din punct de vedere al **modului de determinare**:
  - ✓ bunuri ale domeniului public nominalizat de Constituție;
  - ✓ bunuri ale domeniului public nominalizat de legi;
    - ✓ bunuri ale domeniului public nominalizat de autoritățile administrației publice, în baza criteriilor stabilite de Constituție și legi;
- Din punct de vedere al **naturii juridice a dreptului statului** (autorității publice):
  - ✓ bunuri ale domeniului public ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale;
  - ✓ bunuri ale domeniului public ce aparțin proprietății private dar sunt afectate de dreptul de pază și protecție al statului (drept de poliție);
- Din punct de vedere al **modului de încorporare**:
  - ✓ domeniul public natural;
  - ✓ domeniul public artificial;
- Din punct de vedere al **modului de utilizare de către public**:
  - ✓ bunuri utilizate direct;
  - ✓ bunuri utilizate indirect, prin intermediul unui serviciu public;
- Din punct de vedere al **serviciului public organizat**:
  - ✓ bunuri care sunt puse în valoare prin serviciu public;
  - ✓ bunuri care mijlocesc realizarea unui serviciu public;
- Din punctul de vedere al **naturii bunurilor**:
  - ✓ domeniul public terestru;
  - ✓ domeniul public maritim;
  - ✓ domeniul public fluvial;
  - ✓ domeniul public aerian;
  - ✓ domeniul public cultural;
  - ✓ domeniul public militar.

### **3.2. R.A.E.D.P.P.- Atribuții și competențe generale**

- administrează, întreține și repară fondul locativ din patrimoniul public și privat, închiriază spații de locuit sau cu altă destinație decât cea de locuință, în condițiile legii și Hotărârii Consiliului Local Constanța;
  - exploatează patrimoniul public și privat aflat în administrarea sa, prin asocieri, închirieri, prestări de servicii și alte activități legale;
  - prestează servicii de construcții-montaj și reparații în construcții și instalații pentru patrimoniul public și privat, agenți economici și persoane fizice;
- perfectează contractele de închiriere;
- întocmește documentațiile specifice prelungirii sau încetării contractelor;
  - administrează, întreține și amenajează piețele agroalimentare, oboarele, târgurile, bazarele, clădirile din piețe, grupurile sanitare, parcurile, plajele, parcurile

de distracție și alte locuri publice destinate activităților comerciale aflate în administrarea Regiei, dezvoltă noi obiective în funcție de necesități;

- asigură igienizarea întregului sector piețe, respectarea normelor sanitar-veterinare, asigură dotările necesare analizelor privind calitatea produselor agroalimentare;

- întreține și verifică aparatele de măsurat, cântărit și de laborator din dotare;

- instituie norme de disciplină privind utilizarea în activitatea comercială a aparatelor de măsură și control, admise de lege, prin persoane juridice autorizate;

- instituie norme proprii în piețe, târguri, bazare, oboare, în conformitate cu prevederile legale și Hotărârile Consiliului Local Constanța, privind desfășurarea activităților comerciale în aceste locuri;

- În cadrul Direcției Învățământ:

➤ realizează achiziții de lucrări, servicii și produse;

➤ urmărește și monitorizează contractele de execuție pentru:

- ✓ reparații construcții;

- ✓ remedieri avarii la instalațiile aferente construcțiilor;

- ✓ reparații capitale;

- ✓ consolidări construcții;

- ✓ lucrări de investiții.

➤ urmărește și monitorizează contractele de execuție reparații dotări exterioare:

- ✓ reparații platforme gospodărești;

- ✓ reparații terenuri de sport și jocuri copii;

- ✓ reparații terenuri de sport;

- ✓ reparații spații verzi de incintă.

➤ urmărește contractele de achiziții produse:

- ✓ obiecte de inventar;

- ✓ echipamente de protecție;

- ✓ materiale de întreținere și curățenie;

- ✓ birotică, imprimate și tipizate;

- ✓ dotări independente.

➤ urmărește contractele de achiziții servicii:

- ✓ arhivare documente;

- ✓ deratizare, dezinfecție;

- ✓ verificare/încărcare extincitoare și materiale PSI.

➤ urmărește contractele de aprovizionare cu combustibil:

- ✓ solid;

- ✓ lichid;

- ✓ gazos.

- elaborează programe de achiziții specifice obiectului de activitate și pentru dotarea structurilor R.A., conform dispozițiilor legale;

- fundamentează nivelul chiriilor pentru spațiile cu altă destinație, a tarifelor și taxelor, actualizate în funcție de rata inflației și/sau cursul de schimb euro-lei;
- organizează licitații pentru închirierea/vânzarea spațiilor locative sau cu altă destinație decât cea de locuință și pentru vânzarea terenurilor, conform prevederilor legale;
- organizează selecții de oferte pentru încheierea contractelor de asociere, conform prevederilor legale;
- înstrăinează, în calitate de mandatar, bunuri, aflate în administrarea sa, care prin lege pot fi supuse vânzării;
- instrumentează, conform procedurii aprobate de Consiliul Local Constanța, dosare pentru vânzarea imobilelor aflate în administrarea R.A. E.D.P.P. Constanța și care pot fi supuse vânzării conform prevederilor legale, în baza cererilor de cumpărare aprobate de Consiliul de Administrație;
- încheie contracte cu terți pentru întreținerea, repararea obiectivelor și utilajelor specifice modernizării dotărilor existente și pentru asigurarea de energie termică, electrică, apă, alte utilități și servicii în limita fondurilor disponibile;
- activități conexe necesare îndeplinirii atribuțiilor și obiectului de activitate al R.A:
  - modernizarea și perfecționarea bazei materiale în concordanță cu cerințele economiei de piață;
  - asocieri cu agenți economici și închirieri realizate în condițiile legii cu aprobarea Consiliului Local Municipal Constanța;

### **3.3. S.C. CONFORT URBAN S.R.L.- Atribuții și competențe generale**

- supraveghează și verifică lucrările de intervenție și refacere în domeniul public, executate de furnizorii de utilități și societățile comerciale agreate de deținătorii de utilități angajate pentru executarea lucrărilor de intervenție pe domeniul public și privat din administrarea societății;
- asigură participarea la predare/primire amplasament, recepția calitativă la terminarea lucrărilor și recepția finală;
- urmărește comportarea în timp a lucrărilor de intervenție în domeniul public, în timpul garanției și post garanție;
- supraveghează și verifică lucrările de intervenție și refacere pe domeniul public și privat al municipiului Constanța conform cu prevederile „Regulamentului privind normele pentru lucrările tehnico-edilitare care se execută pe domeniul public și/sau privat al municipiului Constanța și utilizarea tramei stradale în zona pietonală a vehiculelor care transportă materiale de construcții;

- întocmește lista cu propuneri pentru reparații ca urmare a ieșirii din garanție a lucrărilor pentru bransamente și avarii, alte defecțiuni apărute pe domeniul public/privat al municipiului Constanța, aflat în administrarea societății;
- execută în regie proprie prin personalul de specialitate, lucrări de întreținere și reparații a instalațiilor termice, electrice și sanitare cu care sunt utilizate spațiile societății;

### ***Tehnic-exploatare***

Șantierul lucrări reparații și reabilitare tramă stradală, are următoarele atribuții:

- execută lucrări specifice profilului unității:
  - întreținere și reparații îmbrăcămînți asfaltice și hidraulice:
    - ✓ decapări;
    - ✓ plombări;
    - ✓ colmatări.
  - întreținerea platformei drumului:
    - ✓ tăierea acostamentelor și cavalierilor;
    - ✓ curățarea acostamentelor;
    - ✓ curățarea și îndepărtarea viiturilor de pe platforma drumului;
    - ✓ curățarea parcarilor;
    - ✓ curățarea șanțurilor și rigolelor.
  - întreținerea mijloacelor pentru siguranța circulației;
  - eliminarea punctelor periculoase;
- organizează procesul de producție respectând procesul tehnologic, graficele de execuție, urmărind reducerea costurilor de producție prin reducerea/optimizarea consumurilor de
  - ✓ materiale;
  - ✓ energie;
  - ✓ combustibili.

### ***Sistematizare și siguranța rutieră***

- dezvoltă programe privind dirijarea circulației, prin semaforizare inteligentă și clasică a intersecțiilor și trecerilor de pietoni de pe raza municipiului Constanța;
- urmărește lucrările executate și comportarea în timp a dispozitivelor, materialelor, produselor și echipamentelor folosite în sistemul de semnalizare rutieră;
- analizează oportunitatea și propune instituirea restricțiilor în circulația rutieră cu caracter temporar sau permanent, vizând:
  - ✓ accesul;
  - ✓ viteza de deplasare;
  - ✓ tonajele și gabaritele admise;
  - ✓ zonele de parcare și staționare;
  - ✓ priorități;
  - ✓ închiderea temporară a circulației;

- verifică integritatea mijloacelor de semnalizare rutieră, privind funcționarea semafoarelor, starea indicatoarelor și a marcajelor rutiere și acordă asistența în zonele unde se aplică marcaje rutiere;
- verificarea lunară a automatelor și corpurilor de semafoare;
- întreținerea și realizarea marcajelor rutiere cu caracter permanent sau temporar, în situația resistemizării locurilor de parcare;
- execută lucrări de întreținere a marcajelor existente;
- semnalizarea unor noi condiții de trafic aprobate în cadrul întrunirilor Comisiei de circulație, prin montarea de indicatoare sau elemente de semnalizare rutieră, care contribuie la menținerea vizibilității acestora și contribuie la siguranța circulației, pentru;
- Creerea de:
  - ✓ sensuri unice;
  - ✓ intersecții;
  - ✓ locuri de parcare;
  - ✓ treceri de pietoni;
  - ✓ benzi de circulație;
- delimitare acces pietonal;
- amenajare locuri de parcare destinate persoanelor cu handicap.

### ***Indicatoare rutiere***

- supravegherea, întreținerea și repararea sistemului de indicatoare rutiere de pe raza municipiului Constanța;
- supravegherea, întreținerea și repararea elementelor de semnalizare rutieră de pe raza municipiului Constanța;
- emiterea acordurilor în vederea restricționării circulației pe drumurile publice;
- evidențierea și întocmirea documentației privind emiterea acordurilor de instalare și montare a indicatoarelor rutiere și a elementelor de instalare a acestora;

### ***Semafoare***

- supravegherea, întreținerea și repararea sistemului de semaforizare instalat în municipiul Constanța;

### ***Marcaje rutiere***

- supravegherea, întreținerea și efectuarea marcajelor rutiere pe raza municipiului Constanța;

### ***Emitere avize***

- Acord restricționare trafic;

- Acord privind traseul/gabaritul conform certificatului de urbanism;
- Acord de refacere trotuar/domeniu public;
- Autorizație bransament;
- Aviz tehnic de spargere și convenție de calitate și garanție;
- Aviz de intervenție în regim de urgență;
- Aviz eliberat pe baza Certificatului de urbanism cu bransament/record la rețelele tehnico-edilitare existente;
- Aviz eliberat pe baza Certificatului de urbanism fără bransament/record la rețelele tehnico-edilitare existente;

### ***Producție utilaj-transport***

- menținerea în stare tehnică corespunzătoare a parcului de mașini, utilaje și instalații;
- realizează programul de revizii și reparații a utilajelor și mijloacelor de transport din dotarea societății în concordanță cu prescripțiile tehnice și legislația în vigoare;
- asigură intervenția rapidă cu utilaje și personal specializat la lucrările de reabilitare și reparații drumuri;
- urmărește respectarea tehnologiilor de fabricație, a standardelor de calitate impuse;

### ***Exploatare auto***

- organizează, administrează activitățile legate de transport și siguranța circulației;
- administrează flota auto;
- programează și optimizează rutele de transport;
- asigură licențele de transport și pe cele de execuție pentru autovehicule;

### ***Atelier reparații auto***

- asigură funcționarea corespunzătoare a mijloacelor de transport din parcul unității;
- asigură întreținerea mijloacelor de transport;
- urmărește starea tehnică a mijloacelor de transport;
- realizează reparațiile necesare la autovehiculele din parcul auto;
- identifică toate instalațiile /echipamentele din domeniul ISCIR ale societății;
- asigură integritatea utilajelor și a întregului inventar utilizat la activitățile de preparare și turnare a betonului și mixturilor astfalcice puse în operă de către societate;

## ***3.4. Analiza situației actuale a serviciului***

• Regia Autonomă de „Exploatare a Domeniului Public și Privat” Constanța (R.A. E.D.P.P. Constanța) care:

- ✓ este persoană juridică română de drept mixt, de interes local, care execută acte administrative la dispoziția autorității locale, date prin Hotărâri;
- ✓ funcționează pe bază de gestiune economică și autonomie financiară;

- ✓ administrează, gestionează și întreține patrimoniul public și privat primit în administrare, pe sectoare de activitate, astfel:
  - fondul locativ de stat;
  - spații cu altă destinație;
  - terenuri;
  - piețe agroalimentare;
  - târguri;
  - oboare;
  - bazare;
  - platouri și grupuri sanitare;
  - parcuri de distracție, plaje și parcări;
  - unități de învățământ preuniversitar, clădiri și terenurile aferente acestora.

### *Imobile din domeniul public*

- 144 locuințe în Campus Henri Coandă;
- 86 unități locative (str. Someș, nr 28, bl. CS28, str. Egretei, nr.3, cămin C2);
- Internat & Cămin Grup Școlar „Vasile Pârvan”, Str. Industrială, nr.7;
- Școala nr.10-punct termic;
- Școala nr 27, bd. Alexandru Lăpușneanu, nr. 101;
- Grup Școlar „Emil Palade”-clădire cantină;
- Colegiul Tehnic „Pontica”- camin P+2, str. IC Brătianu, nr.248;
- Colegiul Tehnic „Pontica”- cladire locuință cămin, str. IC Brătianu, nr.248;
- Grădinița nr.38 str. Sălciilor nr.21, bl. 9B, sc.A, ap. 2 si 3;
- Grădinița nr. 40, Aleea Progresului, nr. 11, Bl. M3, ap.1, 2 si 4;
- Grădinița nr. 41, str. Cpt. Dobrila Eugeniu, nr. 15, bl. X5, Ap. 1, 2, 3, 23;
- Clădire Mircea cel Bătrân-Școala de Artă si meserii,str. Petru Vulcan, nr. 100;
- Clădire Școala Veche Grup Școlar „I.Gh. Duca”-str. Vifor Haiducu, nr. 24;
- Școala nr. 1 -bd. Mamaia, nr. 197;
- Clădire-Crețoiu, Valu Traian;
- Grup Școlar Energetic-clădire cantină;
- Cabinete medicale:
  - ✓ C.M.I. dr. GONȚ Mirela-Bd. 1 MAI, nr. 42;
  - ✓ CMI dr. CIOBANU Liliana, CMI dr. PANĂ Claudia-Str. PARTIZANILOR, nr.26, bl.LV45, ap.1;
  - ✓ CMI dr. POPESCU Ionica, CMI dr. MERLUSCA Adriana, CMI dr. PRICOP Ana-Maria-str.PAJUREI nr.9, bl.FE6, ap.3;
- Gravity Park;
- Țara piticilor Tăbăcărie

## *Imobile din domeniul privat*

- **185** locuințe construite de ANL;
- **1197** unități locative din fondul locativ;
- **1476** unități locative modulare Campus Henri Coandă;
- **436** spații cu altă destinație decât aceea de locuință;
- Parc Țara piticilor Nalbei;
- Parc Țara piticilor Brătianu.

**HCL 50/2017**-privind transmiterea în administrarea R.A. E.D.P.P. Constanța a unor imobile aflate în domeniul privat al municipiului Constanța:

- Bloc 1-str. Zmeurei, nr.3;
- Bloc 2-str. Zmeurei, nr.3;
- Bloc 3-str. Zmeurei, nr.3;
- Bloc 4-str. Zmeurei, nr.3;
- Bloc 5-str. Zmeurei, nr.3;
- Bloc 6-str. Zmeurei, nr.3;

**HCL 17/2003**-privind trecerea blocului k1a situat în Constanța, str.Traian nr.67 în administrarea R.A. E.D.P.P. Constanța:

- Bloc K 1 A-str.Traian nr.67;
- Bloc K 2 A-str.Traian nr.67;

**HCL 409/2003**-privind trecerea blocurilor și a terenului aferente în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc CS 1-str. Horia Agarici nr.1B;
- Bloc OB8-str.Lirei nr.3A;
- Bloc OB9-str.Lirei nr.3 B;

**H.C.L. 493/2002**-privind trecerea blocului FZ 28 a situat în Constanța , zona Faleză Nord , str.Pescarilor nr.65 în administrarea R.A. E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc FZ28A- str.Pescarilor nr.65;

**H.C.L. 561/2002**-privind trecerea blocului FZ 12A situat în Constanța , zona Faleză Nord , str.Pescarilor nr.37 în administrarea R.A. E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc FZ 12A- str.Pescarilor nr.37;

**H.C.L. 565/2004**-privind trecerea blocului **OB 3**situat în str.Brizei nr.1D din administrarea Consiliului Local Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc OB 3-str.Brizei nr.1D;

**H.C.L. 310/2005**-privind trecerea blocului **OB 4**situat în str.Brizei nr.1E din administrarea Consiliului Local Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc OB 4-str.Brizei nr.1E;



**H.C.L. 310/2005**-privind trecerea blocului **OB 5 (fost bl.OB2)**situat în str.Brizei nr.1F din administrarea Consiliului Local Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice în administrarea R.A.D.E.T.Constanța, astfel:

- Bloc OB 5-str.Brizei nr.1F;

**H.C.L. 391/2006**-privind trecerea blocului **OB 6 (fost bl. OB 3)**, situat în str.Brizei nr.1G din administrarea Consiliului Local al municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice în administrarea RADET Constanța, astfel:

- Bloc OB 6-str.Brizei nr.1G;

**H.C.L. 392/2006**-privind trecerea blocului **OB 7 (fost bloc OB4)**, situat în Faleza Sud I-str.Brizei din administrarea Consiliului Local al municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice în administrarea RADET Constanța, astfel:

- Bloc OB 7-str.Brizei;

**H.C.L. 311/2005**-privind trecerea blocului **OB 3** situat în str. Brizei II-Zefirului din administrarea Consiliului Local al Municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc OB 3-str.Brizei II-Zefirului;

**H.C.L. 458/2005**-privind trecerea blocului **OB 7 (actual OB 4)**, situat în str. Brizei II-Zefirului din administrarea Consiliului Local al Municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc OB 7-str.Brizei II-Zefirului;

**H.C.L. 459/2005**-privind trecerea blocului **OB 4 (actual OB 1)**, situat în str. Brizei II-Zefirului din administrarea Consiliului Local al Municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc OB 4-str.Brizei II-Zefirului;

**H.C.L. 443/2005**-privind trecerea blocului **OB 8**, situat în Faleza Sud II- str.Zefirului nr. 9 din administrarea Consiliului Local al municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice în administrarea R.A.D.E.T. Constanța.

- Bloc OB 8-str.Brizei II-Zefirului, nr.9;

**H.C.L. 523/2006**-privind trecerea blocului **OB 7**, situat în Faleza Sud II- str.Zefirului nr. 11 din administrarea Consiliului Local al municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice în administrarea R.A.D.E.T. Constanța.

- Bloc OB 7-str.Brizei II-Zefirului, nr.11;

**H.C.L. 524/2006**-privind trecerea blocului **OB 5**, situat în Faleza Sud II- str.Zefirului nr. 15 din administrarea Consiliului Local al municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice în administrarea R.A.D.E.T. Constanța.

- Bloc OB 5-str.Brizei II-Zefirului, nr.15;

**H.C.L. 525/2006**-privind trecerea blocului **OB 6**, situat în Faleza Sud II- str.Zefirului nr. 13 din administrarea Consiliului Local al municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice în administrarea R.A.D.E.T. Constanța.

- Bloc OB 6-str.Brizei II-Zefirului, nr.13;

**H.C.L. 444/2006**-privind trecerea blocului **OB 9** situat în Faleză Sud II- str.Zefirului nr. 7 din administrarea Consiliului Local al municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice în administrarea R.A.D.E.T. Constanța, astfel:

- Bloc OB 9-str.Brizei II-Zefirului, nr.7;

**H.C.L. 622/2005**-privind transmiterea imobilului (construcție bloc **CS28**- parter + etaj 1+etaj 2+ etaj 3 și teren aferent în suprafața de 800,00 m<sup>2</sup>) situat în strada Someșului nr.28 din administrarea Consiliului Local al Municipiului Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, astfel:

- Bloc CS28-str. Someșului nr.28;

### ***Piețe agroalimentare***

- **Piața Grivița;**
- Piața Tomis III;
- Piața Unirii;
- Piața Tomis Nord;
- Piața I.L Caragiale;
- Piața Brotăcei;
- **Piața Pescărus;**
- Piața Tic-Tac.

### ***PIAȚA GRIVIȚA***

1. Denumirea: Piața Grivița
2. Sediul pieței – str.Mihăileanu intersecție cu str.Constantin Brătescu
3. Periodicitatea pieței: Piață permanentă

### ***Prezentarea ansamblului pieței și a platoului***

1. Suprafata totala a Pietei Grivita este de **2.994,44** m<sup>2</sup>, din care:
  - **416,70 m<sup>2</sup>** -hala, spații comerciale, birou administrativ;
  - **903,30 m<sup>2</sup>** -platou acoperit;
  - **1.674,44 m<sup>2</sup>** - platou neacoperit;
2. Pavimentul platoului pieței este din mozaic și asfalt;
3. Activitatea din Piata Grivița se desfășoară pe sectoare de activitate specifice, după cum urmează:
  - legume-fructe (producători) -**81 locuri**;
  - legume-fructe (agenți economici) -**98 locuri**;
  - flori -**8 locuri**;
  - miere și produse apicole -**6 locuri**;
  - ouă -**2 locuri**;
  - produse carne porc -**3 locuri**;

- lapte și produse lactate -**9 locuri**;
  - produse de uz gospodăresc (platou exterior) -**5 locuri**.
4. Producătorii utilizează mese metalice, fiind prevăzute cu spații de depozitare, cu posibilitate de închidere, având dimensiuni de 250 cm x 94 cm (+32) și înălțimea de 1 m.

### **PIAȚA TOMIS III**

1.	Denumirea:	Piața	Tomis	III
2.	Sediul	pieței:		str.Soveja
3.	Periodicitatea	pieței:	Piața	permanentă

#### **Prezentarea ansamblului pieței și a platoului**

- Suprafața totală a Pieței Tomis III este de **2.916,84 m<sup>2</sup>**, din care:
  - **1.150,24 m<sup>2</sup>** – platou acoperit;
  - **19,41 m<sup>2</sup>**– birou administrativ;
  - **79,67 m<sup>2</sup>** – hale;
  - **40,79 m<sup>2</sup>** – birou inspecția veterinară;
  - **35,51 m<sup>2</sup>** – grup sanitar;
  - **1.583,15 m<sup>2</sup>** – platou neacoperit.
- Pavimentul platoului pieței este din mozaic;
- Activitatea din Piața Tomis III se desfășoară pe sectoare de activitate specifice, după cum urmează:
  - legume-fructe (producători) -**47 locuri**;
  - legume-fructe (agenți economici) -**60 locuri**;
  - flori -**10 locuri**;
  - miere și produse apicole -**2 locuri**;
  - ouă -**2 locuri**;
  - lapte și produse lactate -**3 locuri**;
  - produse de uz gospodăresc:
    - ✓ **1 loc** incintă piață;
    - ✓ **11 locuri** platou exterior.
- Producătorii utilizează mese din beton mozaicat, având dimensiuni de 1,60 m x 0,60 m și înălțimea de 1 m.

### **PIAȚA AGROALIMENTARĂ UNIRII**

- Denumirea: Piața Agroalimentară Unirii
- Sediul pieței: str. Răscoala din 1907, nr.7A

#### **Prezentarea ansamblului pieței și a platoului**

- Piața Agroalimentară Unirii are o suprafață totală de **567m<sup>2</sup>** din care:
  - **161,69 m<sup>2</sup>**-platouacoperit;
  - **15,01 m<sup>2</sup>** -hala de lactate;
  - **8 m<sup>2</sup>**-ghena gunoi&grupsanitar;

- **350 m<sup>2</sup>** -aleipietonale;
  - **32,30 m<sup>2</sup>**-spațiu comercial.
- 2.Pavimentulplatoului piețeieste din mozaic;
- 3.Pavimentulaleilorpietonaleeste parte asfaltat, parte acoperit cu pavele;
4. Activitatea din Piața Agroalimentară Unirii se desfășoară pesectoare de activitate specifice, după cum urmează:
- legume-fructe (producătoriagricoli) -**4locuri**;
  - legume-fructe (agențieconomici) -**4locuri**;
  - flori (producătoriagricoli) -**2locuri**;
  - flori (agențieconomici) -**4locuri**;
  - lapte și produse lactate-**1loc**;
  - diverse automate cu produsealimentare -**2locuri**;
  - produsenealimentare (uzgospodăresc, ziare, obiecte de cult religios) -**2 locuri**;
  - produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărtisoare, moși, cadouri de Paște, cadouri de Crăciun, etc.) -**2 locuri**.
5. Producătorii utilizează mese din fibră de sticlă, fiind prevăzute cu spații de depozitare, cu posibilitate de închidere, având dimensiuni de:
- 2 m<sup>2</sup> (2 m x 1 m);
  - 3 m<sup>2</sup> (3 m x 1 m), totalizând 6 locuri de câte 1mp (0,70 m x 1,50 m) fiecare;
- 6.Hala de lactateeste dotată cu:
- 1 vitrină frigorifică cu dimensiunea de 2,14m<sup>2</sup> (1,88 m x 1,14m) și înălțimea de 1,24 m;
  - 1 masă de inox cu dimensiunea de 1,44 m<sup>2</sup> (1,80 m x 0,8 m).

### ***PIAȚA AGROALIMENTARĂ TOMIS-NORD***

1.Denumirea: Piața Agroalimentară Tomis Nord;

2.Sediul pieței: str.Cișmelei

#### ***Prezentarea ansamblului pieței și a platoului***

1.Piața Agroalimentară Tomis Nord are o suprafață totală de **699,47 mp**, din care:

- **491m<sup>2</sup>**-platou acoperit;
- **30,53 m<sup>2</sup>**-hală lactate;
- **133,92 m<sup>2</sup>**-demisol/birouadministrativ, magazii, grupsanitar, ghenagunoi;
- **44,02 m<sup>2</sup>**-spațiu comercial.

2. Pavimentulplatoului piețeieste din mozaic.

3. Activitatea din Piața Agroalimentară Tomis Nord se desfășoară pesectoare de activitate specifice, după cum urmează:

- legume-fructe (producătoriagricoli)-**19locuri**;
- legume-fructe (agențieconomici)-**21 locuri**;
- flori (producătoriagricoli) -**2locuri**;
- flori (agențieconomici)-**4locuri**;
- miere și produse apicole-**2 locuri**;
- ouă-**2 locuri**;

- lapte și produse lactate-**2 locuri**;
- diverse automate cu produse alimentare-**2locuri**;
- produse alimentare (uz gospodăresc, ziare, obiecte de cult religios)-**2 locuri**;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărtișoare, moși, cadouri de Paște, cadouri de Crăciun, etc.)-**4 locuri**.

4.Producatorii utilizează mese din fibră de sticlă, fiind prevăzute cu spații de depozitare, cu posibilitate de închidere, având dimensiuni de:

- 2,10 m x 1,50 m și înălțimea de 1m;
- 2,60 m x 0,93 m și înălțimea de 1m.

5.Hala de lactate este dotată cu:

- 1 vitrină frigorifică cu dimensiunea de 2,14m<sup>2</sup> (1,88 m x 1,14m) și înălțimea de 1,24 m;
- 1 masă de inox cu dimensiunea de 1,44 m<sup>2</sup> (1,80 m x 0,8 m).

## **PIAȚA AGROALIMENTARĂ I.L.CARAGIALE**

1.Denumirea: Piața Agroalimentară I.L. Caragiale;

2.Sediul pieței: **str. I.L. Caragiale**

### **Prezentarea ansamblului pieței și a platoului**

1.Piața Agroalimentară I.L. Caragiale are o suprafață totală de **1.335 m<sup>2</sup>** din care:

- **314 m<sup>2</sup>**-platou neacoperit;
- **598 m<sup>2</sup>**-platou acoperit;
- **24,94 m<sup>2</sup>**-birou administrativ&grupsanitar;
- **33,06 m<sup>2</sup>**-hală lactate;
- **365 m<sup>2</sup>**-spații comerciale.

2. Pavimentul platoului acoperit al pieței este din mozaic;

3.Pavimentul platoului neacoperit al pieței este asfaltat.

4.Activitatea din Piața Agroalimentară I.L. Caragiale se desfășoară pe sectoare de activitate specifice, după cum urmează:

- legume-fructe (producători agricoli)-**24 locuri**;
- legume-fructe (agenție economice)-**28 locuri**;
- flori-**6 locuri**;
- miere și produse apicole-**1 loc**;
- ouă-**1 loc** (in hala de lactate);
- lapte și produse lactate-**2 locuri**;
- diverse automate cu produse alimentare-**2locuri**;
- produse alimentare (uz gospodăresc, ziare, obiecte de cult religios)-**4 locuri**;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărtișoare, moși, cadouri de Paște, cadouri de Crăciun, etc.)-**6 locuri**.

5.Producătorii utilizează mese din plăci de beton mozaicat, având dimensiuni de 1,60m x 0,60 m și înălțimea de 1m.

6.Hala de lactate este dotată cu:

- 1 vitrină frigorifică cu dimensiunea de 1,75m<sup>2</sup> (1,54 m x 1,14m) și înălțimea de 1,30 m;

- 1 masă de inox cu dimensiunea de 1,44 m<sup>2</sup> (1,80 m x 0,8 m).

### **PIAȚA BROTĂCEI**

1.	Denumirea:	Piața	Brotăcei
2.	Sediul	pieței:	str.Adamclisi
3.	Periodicitatea	pieței:	Piață Permanentă

#### **Prezentarea ansamblului pieței și a platoului**

1. Suprafața totală a Pieței Brotăcei este de **1.048,30 m<sup>2</sup>**, din care:

- **270 m<sup>2</sup>** -platou acoperit;
- **99 m<sup>2</sup>** -hala & spații comerciale;
- **227 m<sup>2</sup>** -alei pietonale;
- **452,30 m<sup>2</sup>** – platou neacoperit.

2. Pavimentul platoului pieței este din mozaic;

3. Activitatea din Piața Brotăcei se desfășoară pe sectoare de activitate specifice, după cum urmează:

- legume-fructe (producători) -**58 locuri**;
- legume fructe (agenți economici) -**50 locuri**;
- flori -**8 locuri**;
- miere și produse apicole -**2 locuri**;
- ouă -**2 locuri**;
- lapte și produse lactate -**3 locuri**;
- produse de uz gospodăresc(platou exterior)-**3 locuri**;

4. Producătorii utilizează mese din beton mozaicat, având dimensiuni de 1,25 m x 0,80 m și înălțimea de 1 m;

### **PIAȚA AGROALIMENTARĂ PESCĂRUȘ**

1.Denumirea: Piața Agroalimentară Pescăruș;

2.Sediul pieței – str.Unirii intersecție cu str.Pescăruș.

3.Periodicitatea pieței: PiațaPermanentă

#### **Prezentarea ansamblului pieței și a platoului**

1.Piața Agroalimentară Pescăruș are o suprafață totală de **1.096,38 m<sup>2</sup>** din care:

- **870,00 m<sup>2</sup>**-platou neacoperit;
- **50,37 m<sup>2</sup>**-grup sanitar;
- **176,01 m<sup>2</sup>**-spații comerciale.

2. Pavimentul platoului pieței este asfaltat;

3. Activitatea din Piața Agroalimentară Pescăruș se desfășoară pe sectoare de activitate specifice, după cum urmează :

- legume-fructe (producătoriagricoli)-**5locuri**;
- legume-fructe (agențieconomici)-**6 locuri**;
- flori-**1 loc**;
- miere și produse apicole-**1 loc**;

- produse alimentare (uz gospodăresc, ziare, obiecte de cult religios)-**4 locuri**;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărtișoare, moși, cadouri de Paște, cadouri de Crăciun, etc.)-**4 locuri**.

4. Producătorii utilizează mese metalice, fiind prevăzute cu spații de depozitare, cu posibilitate de închidere, având dimensiuni de 2,50 m x 0,90 m și înălțimea de 1 m.

## **PIAȚA AGROALIMENTARĂ TIC-TAC**

1. Denumirea: Piața Agroalimentară Tic-Tac;

2. Sediul pieței: str. Cișmelei

### **Prezentarea ansamblului pieței și a platoului**

1. Piața Agroalimentară Tic-Tac are o suprafață totală de **300 m<sup>2</sup>** din care:

- **90,78 m<sup>2</sup>**-platou acoperit;
- **150,00 m<sup>2</sup>**-spații comerciale;
- **7,14 m<sup>2</sup>**-grupuri sanitare;
- **5,12 m<sup>2</sup>**-birou administrative & ghenă;
- **46,96 m<sup>2</sup>**-cale de acces.

2. Pavimentul platoului pieței este realizat din dale mozaicate;

3. Activitatea din Piața Agroalimentară Tic-Tac se desfășoară pe sectoare de activitate specifice, după cum urmează:

- legume-fructe (producători agricoli)-**6 locuri**;
- legume-fructe (agenție economice)-**6 locuri**;
- flori-**2 locuri**;
- miere și produse apicole-**1 loc**;
- ouă -**1 loc**;
- diverse automate cu produse alimentare -**2 locuri**;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărtișoare, moși, cadouri de Paște, cadouri de Crăciun, etc.) -**2 locuri**.

4. Producătorii utilizează mese din plăci de beton mozaicat, având dimensiuni de 1,25m x 0,80 m și înălțimea de 1m.

## **4. ANALIZA TEHNICĂ**

### **4.1. Elementele componente ale străzilor**

Elementele componente ale străzilor sunt:

- Căile circulabile și încadrările lor:
  - ✓ partea carosabilă destinată circulației vehiculelor, incluzând zona intersecțiilor;
  - ✓ calea pentru tramvai;
  - ✓ piste de cicliști;
  - ✓ trotuare și refugii pentru pietoni;
- Platformele pentru parcaje;
- Stațiile mijloacelor de transport în comun;
- Lucrările de artă;

- ✓ poduri;
- ✓ pasaje;
- ✓ podețe;
- ✓ pasaje subterane;
- ✓ pasarele;
- ✓ ziduri de sprijin.
- Echipamentele și construcțiile necesare dirijării și siguranței circulației:
  - ✓ indicatoare rutiere;
  - ✓ marcaje rutiere;
  - ✓ iluminare;
  - ✓ semafoare pentru dirijarea circulației;
  - ✓ glisiere de siguranța, parapete;
  - ✓ stâlpi de dirijare;
  - ✓ refugii la trecerile de pietoni,
- Spațiile verzi aferente străzii:
  - ✓ fâșii pentru separarea părții carosabile de trotuare sau de pista de bicicliști;
  - ✓ zona verde mediană care separă sensurile de circulație;
  - ✓ insule verzi pentru dirijarea traficului în zona intersecțiilor;
  - ✓ spații verzi între trotuare și construcțiile sau gardurile laterale;
- Instalațiile tehnico-edilitare și de iluminat public amplasate în ampriza străzii:
  - ✓ sisteme de colectare și dirijare a apelor meteorice, guri de scurgere la canalizarea subterană;
  - ✓ capace și rame pentru căminele de vizitare ale instalațiilor;
  - ✓ guri de aerisire;
  - ✓ stâlpi pentru iluminarea străzii;
- Amenajările specifice transportului în comun:
  - ✓ stâlpi pentru rețeaua de contact a transportului cu tracțiune electrică;
  - ✓ calea de tramvai amenajată denivelat -cale proprie -sau înglobată la nivelul suprafeței carosabile și racordarea între acestea;
  - ✓ peroane denivelate de stație;
- Mobilierul stradal:
  - ✓ coșuri de gunoi;
  - ✓ garduri de protecție;
  - ✓ bănci, chioșcuri;
  - ✓ panouri de afișaj;
  - ✓ fântâni arteziene, bazine ornamentale, instalații de apă potabilă;
  - ✓ statui;
  - ✓ ceasuri publice;
  - ✓ grupuri sanitare publice;

#### **4.2. Durata normală de funcționare a străzilor**

Durata normală de funcționare variază în funcție de diverși factori:

- ✓ climă;
- ✓ trafic;
- ✓ structură rutieră;
- ✓ calitatea execuției;

În tabelele 1, 2 și 3 sunt prezentate duratele medii acceptate ca valoare normală.



**Tabel nr.1**

Tipul de îmbrăcăminte	Intensitatea medie zilnică anuală de trafic vehicule				
	sub 750	751-3500	3501-8000	8001-16000	peste 16000
<b>A. Străzi modernizate</b>					
Pavaje din piatră cioplită	30	25	18	1 2	10
Beton de ciment	30	25	15	1 0	10
Îmbrăcăminți bituminoase pe beton de ciment	20	15	12	8	8
Îmbrăcăminți bituminoase pe piatră spartă sau alte materiale granulare	15	12	10	-	-
<b>B. Străzi cu îmbrăcăminți din:</b>					
Covoare asfaltice pe macadam sau pietruiri	12	8	-	-	-
Macadam penetrat sau semipenetrat	10	6	-	-	-
Pavaje din bolovani de râu sau piatră	8	4	-	-	-
Macadam	2	-	-	-	-
Pietruiri	1	-	-	-	-
Pământ stabilizat	1	-	-	-	-

**Tabel**

**nr.2**

**Tabel nr.2.**

Nr. crt.	Tipul de îmbrăcăminte	Durata normată de funcționare (ani)
<b>A. Trotuare, piste pentru bicicliști</b>		
1	Îmbrăcămînți bituminoase, dale beton, beton monolit	20-30
2	Pavaje din bolovani de râu, piatră brută, pietruiri	5-15
<b>B. Parcaje</b>		
3	Îmbrăcăminte din beton de ciment	25-30
4	Îmbrăcăminte bituminoasă	12-15
5	Pavaje din piatră cioplită sau pavele prefabricate din beton	20-25

**Tabel nr.3.**

Nr. crt.	Tipul podului sau podețului	Durata normată de funcționare (ani)	
		Infrastructură	Suprastructură
1.	Poduri metalice	30-50	30-50
Poduri și podețe din beton, zidărie sau piatră, din care:			
2.	cu suprastructură din beton	30-50	30-50
3.	cu suprastructura din zidărie	30-50	30-50
4.	Poduri cu suprastructuri compuse sau realizate cu soluții deosebite (hobane, etc.)	30-50	30-50

Durata normală de funcționare se stabilește considerându-se că prin proiectare se prevăd toate elementele și construcțiile aferente care asigură stabilitatea și capacitatea de circulație și portantă a străzii.

La alegerea structurilor rutiere și dimensionarea acestora, elemente care determină în mod direct durata normală de funcționare a străzilor, se ține seama de normele și reglementările tehnice de proiectare specifice.

Duratele normale de funcționare a diverselor structuri rutiere stabilite în raport cu elementele menționate mai sus, pot fi reduse, după caz, dacă după darea în circulație ca stradă nouă sau după reparație capitală, au intervenit creșteri ale traficului sau modificări în structura acestuia, altele decât cele avute în vedere la proiectare. În acest caz se vor executa

lucrări de reparații capitale la străzile respective înainte de expirarea duratei normale de funcționare.

Se consideră că durata normală de funcționare este expirată și în situațiile în care străzile au capacitatea de circulație depășită, necesitând largiri, benzi suplimentare de circulație, reorganizarea circulației sau modernizări, chiar dacă din punct de vedere al structurilor rutiere, durata de funcționare nu a expirat.

Durata inițială de funcționare sau între două reparații capitale va putea fi prelungită în cazul în care starea tehnică, capacitatea portantă și capacitatea de circulație a străzii se mențin în limitele admisibile prevăzute în reglementările tehnice în vigoare la data expirării duratei normale de funcționare.

Timpul de prelungire sau scurtare a duratei normale de funcționare se determină prin observații și măsurări directe ale traficului, ale stării tehnice, ale capacității portante și capacității de circulație în raport cu evoluția traficului.

Pentru menținerea stării de viabilitate a străzii în intervalul duratei normale de funcționare (inițială sau între două reparații capitale), se execută lucrări de întreținere și reparații curente.

#### **4.3. Măsuri generale de urmărire a stării tehnice a străzilor**

În scopul menținerii rețelei stradale în bunăstare de exploatare și de siguranță a circulației este necesară urmărirea permanentă a comportării căilor circulabile pentru depistarea zonelor unde trebuie să se intervină operativ cu lucrări de remediere sau cu reparații mai ample care trebuie planificate.

Se menționează în mod deosebit necesitatea investigării stării tehnice a străzilor în perioada de trecere spre sezonul rece - lunile septembrie și octombrie și în perioada de trecere de la sezonul rece la sezonul cu temperaturi ridicate - lunile martie și aprilie.

În cazul constatării unor situații care pot determina degradări ale structurii rutiere în perioada următoare investigațiilor, se vor lua de urgență măsuri de prevenire a degradărilor, prin lucrări de întreținere sau reparații chiar dacă acestea suplimentează frecvența lucrărilor de reparații curente.

Evaluarea stării de degradare a îmbrăcămișilor drumurilor cu structuri rutiere suple și semirigide, vizează următoarele tipuri de degradări:

- degradări de tip structural:
  - ✓ degradări datorate oboselii structurii rutiere;
  - ✓ faianțări;
  - ✓ fisuri și crăpături longitudinale;
  - ✓ plombări;
  - ✓ fâgașe;
  - ✓ gropi care afectează structura rutieră;
- degradări de suprafață:
  - ✓ degradări de margine;
  - ✓ fisuri transmise la rosturile de lucru;
  - ✓ fisuri și crăpături transversale;
  - ✓ gropi care afectează stratul de suprafață;
  - ✓ văluriri;
  - ✓ suprafața exudată;
  - ✓ suprafața șlefuită;

- ✓ suprafața cu ciupituri;
- ✓ cedări acostamente.

În categoria măsurilor generale de urmărire se evidențiază:

- Revizii curente și intervenții operative pentru înlăturarea defecțiunilor căii în stare incipientă, executate de echipe mobile precum și revizii periodice sau speciale.
- Instalarea, întreținerea și supravegherea mijloacelor de înregistrare automată a traficului precum și organizarea periodică a recensămintelor și anchetelor de circulație pe arterele principale;
- Determinarea periodică prin măsurătorile intervale de 2 ani, a planeității și denivelărilor suprafețelor carosabile și compararea cu prevederile din normele tehnice referitoare la abaterile admisibile în sens longitudinal și transversal;
- Determinări efectuate la intervale de 2 ani privind capacitatea portantă a structurilor rutiere pentru arterele principale prin măsurători de deflectometrie sau deflectografie și efectuarea de sondaje pentru determinarea grosimii și calității straturilor rutiere și a influenței apelor de suprafață sau subterană asupra acestora.

Aplicarea unui sistem de monitorizare a stării tehnice a structurii rutiere pentru gestiunea și planificarea lucrărilor de întreținere și reparații. Starea tehnică a străzii se cuantifică și se clasifică în conformitate cu prevederile normativului AND 540 .

Întocmirea și completarea la zi a cărții tehnice a străzilor, care trebuie să cuprindă datele caracteristice lucrărilor de reparații periodice. În acest sens se constituiește o bancă de date tehnice care va fi actualizată la fiecare intervenție asupra străzilor.

#### ***4.4. Tipuri de defecțiuni ce intervin la diversele componente ale străzilor***

Tipurile de defecțiuni sunt enumerate în continuare în funcție de principalele părți componente ale străzilor și de straturile rutiere la care se manifestă.

##### ***Terasamente***

Principalele defecțiuni ale terasamentelor sunt:

- Burdușiri datorită fenomenului de îngheț-dezghet;
- Tasarea inegală a umpluturilor insuficient compactate cu ocazia pozării sau reparații de conducte tehnico-edilitare în corpul străzi;
- Degradarea taluzurilor prin eroziuni sau alunecări provocate de factori atmosferici;
- Degradări datorate infiltrării apelor de suprafață în corpul străzii sau nivelului ridicat al apelor freatice;

##### ***Partea carosabilă***

Defecțiunile îmbrăcăminților rutiere sunt diferențiate după tipul îmbrăcămintei și sunt sistematizate astfel:

- defecțiuni ale suprafeței de rulare (simbol DSR), de tipul:
  - ✓ suprafață șlefuită;
  - ✓ suprafață exudată;
  - ✓ suprafață șiroită;
  - ✓ suprafață poroasă;
  - ✓ suprafață cu ciupituri;

- ✓ suprafață vălurită și refulări;
- ✓ suprafață încrețită.
- defecțiuni ale îmbrăcăminte rutiere (simbol DIR), de tipul:
  - ✓ gropi;
  - ✓ peladă;
  - ✓ praguri;
  - ✓ rupturi de margine;
  - ✓ fisuri și crăpături în stratul de uzură;
  - ✓ fâgașe.
- defecțiuni determinate de comportarea necorespunzătoare a structurii rutiere (simbol DSTR), de tipul:
  - ✓ fisuri și crăpături;
  - ✓ faianțări;
  - ✓ fâgașe.
- defecțiuni ale complexului rutier (simbol DCR), de tipul:
  - ✓ degradări din îngheț-dezghet;
  - ✓ tasări locale;
  - ✓ gropi.

### ***Trotuare, alei pietonale, piste pentru cicliști***

Defecțiunile acestor elemente constructive apar la îmbrăcăminte și la fundație. Pot apare și defecțiuni care afectează întreaga structură datorită:

- pozării de conducte sub trotuar și repararea acestuia fără realizarea compactării optime a umpluturii din tranșee;
- traversarea trotuarelor de către autovehicule cu tonaj mare;
- rădăcinilor de copaci;
- neetanșeității îmbrăcăminte și acțiunii fenomenului de îngheț-dezghet;

Principalele defecțiuni ale trotuarelor cu îmbrăcăminți bituminoase sunt:

- ✓ fisuri și crăpături, praguri, gropi, denivelări;
- ✓ suprafața șiroită sau exudată;
- ✓ formări de amprente sau umflături.

Principalele defecțiuni ale îmbrăcăminților din plăci de beton sunt:

- ✓ tasări inegale, scufundări sau înclinări de plăci;
- ✓ crăparea sau sfărâmarea plăcilor, ruperi de colțuri și muchii;
- ✓ uzura mai avansată a unor plăci cu beton mai slab;
- ✓ decolmatări de rosturi, etc.

### ***Borduri***

Principalele defecțiuni care se constată la marginea trotuarelor sunt:

- ✓ borduri tasate, înclinate sau răsturnate;
- ✓ spărturi și rupturi ale bordurilor;

- ✓ rosturi netratate.

### ***Poduri, pasaje și podețe***

Data fiind complexitatea acestor componente ale străzilor, prezentăm numai principalele tipuri de defecțiuni care fac de regulă, obiectul activității de întreținere și reparații curente, astfel:

- Poduri și pasaje din zidărie, beton, beton armat sau beton precomprimat:
  - ✓ degradarea tencuielii sau a stratului de acoperire a armăturilor;
  - ✓ degradarea rosturilor de dilatație și a celor dintre elementele zidăriei;
  - ✓ înfundarea gurilor de scurgere;
  - ✓ degradări ale căii pe pod, hidroizolației, parapetelui, trotuarelor;
  - ✓ degradări ale casurilor, sferturilor de con, aripilor, scărilor de acces.
- Poduri metalice
  - ✓ desprinderea vopselei pe anumite suprafețe și ruginirea;
  - ✓ deformarea unor elemente ca urmare a lovirii de către vehicule;
  - ✓ degradarea sudurilor sau niturilor.
- Podețe
  - ✓ spargeri ale coronamentelor
  - ✓ colmatarea camerelor de cădere sau degradarea pereților acestora;
  - ✓ colmatarea secțiunii podețelor în special după viituri;
  - ✓ degradări ale perecelor.

### ***Spații de staționare*** (parcajele și stațiile de transport public de călători)

Pentru aceste suprafețe se produc aceleași tipuri de defecțiuni ca și pentru partea carosabilă, dar cu intensitate mult mai accentuată datorită sarcinilor statice produse în majoritatea cazurilor, de vehicule grele.

### ***Șanțuri, rigole, canalizare pluvială***

Principalele defecțiuni ale dispozitivelor de scurgere a apelor: șanțuri, rigole, lucrări de canalizare pluvială sunt:

- ✓ înfundarea și astuparea gurilor de canalizare;
- ✓ colmatarea rigolelor, lipsa pantelor de scurgere, înfundarea podețelor;
- ✓ ruperea pereului și dalelor de căptușire a șanțurilor sau rigolelor;
- ✓ dezvoltarea vegetației în rosturi și crăpături.

### ***4.5. Clasificarea și periodicitatea lucrărilor de întreținere și reparații***

În scopul menținerii stării tehnice corespunzătoare a străzilor, este necesară executarea periodică a lucrărilor de întreținere și reparații de diferite categorii.

Aceste lucrări trebuie realizate la intervale adecvate, în condiții tehnice și economice corespunzătoare, care să asigure confortul și siguranța circulației, pentru toate categoriile de vehicule reglementate prin lege.

Lucrările de întreținere și reparații trebuie să satisfacă atât cerințele traficului actual, cât și ale traficului de la finele duratei normale de funcționare.

Lucrările de întreținere și reparație a străzilor se clasifică astfel:

- lucrări de întreținere (L.I.), care:
  - ✓ au caracter permanent executându-se în tot cursul anului pe întreaga rețea stradală a unei localități în scopul menținerii tuturor elementelor componente ale străzii în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue și fără pericol a circulației. Lucrările de întreținere includ și operațiile pentru asigurarea curățeniei și esteticii străzii, precum și activitatea de combaterea poleiului și îndepărtarea zăpezii.
- lucrări de reparații curente (R.C.), care:
  - ✓ se execută periodic în scopul compensării parțiale sau totale a uzurii sau degradării elementelor componente ale străzii, spre a fi repuse în funcțiune în condiții normale de exploatare și siguranță a circulației. Lucrările de reparații curente asigură, după caz, îmbunătățirea, repararea sau chiar înlocuirea elementelor care au suferit deteriorări, în cazul în care nu mai pot fi remediate prin lucrări de întreținere.
- lucrări de reparații capitale (R.K.), care:
  - ✓ reprezintă complexul de lucrări care se execută la intervale mai mari de timp, la sfârșitul unei durate normale de funcționare în scopul compensării totale a uzurii fizice și morale a străzii. Reparațiile capitale vor asigura caracteristicile tehnice necesare elementelor componente ale străzilor corespunzător creșterii traficului pe durata normală de funcționare ulterioară reparației capitale. În cadrul lucrărilor de reparații capitale se cuprinde și refacerea la parametrii inițiali sau la un nivel tehnic superior, a străzilor desfăcute cu ocazia introducerii de instalații tehnico-edilitare subterane.
- intervenții accidentale (IA), care:
  - ✓ sunt generate de cauze neprevăzute și ca urmare sunt lucrări neplanificate.

Din această categorie de reparații fac parte:

- eliminarea degradărilor provocate de accidente de circulație;
- burdușiri apărute pe suprafețele carosabile datorită fenomenului îngheț-dezghet;
- restabilirea urgentă a circulației întreruptă de calamități naturale (inundații, cutremure, alunecări de teren, etc.);
- intervențiile la rețelele edilitare.

Lucrările de intervenții accidentale se realizează din punct de vedere tehnic în mod asemănător cu lucrările de reparații capitale sau reparații curente.

### ***Lucrări de întreținere (L.Î)***

Lucrările de întreținere se clasifică astfel:

- ✓ Lucrări privind siguranța circulației
- ✓ Lucrări privind căile circulabile;
- ✓ Lucrări privind lucrările de artă: poduri, pasaje, podețe, ziduri de sprijin;
- ✓ Lucrări privind spațiile verzi;

### ***Întreținerea echipamentelor și construcțiilor pentru dirijarea și siguranța circulației***

Întreținerea echipamentelor și construcțiilor pentru dirijarea și pentru siguranța circulației constituie o activitate permanentă care constă, în principal, din:

- Confecționarea, instalarea sau înlocuirea stâlpilor și a indicatoarelor de dirijare a circulației, a portalelor și consolelor, precum și a mijloacelor de semnalizare a punctelor de lucru de pe căile circulabile;
- Înlocuirea foliilor reflectorizante degradate sau a panourilor vopsite cu panouri cu folie reflectorizantă;
- Revopsirea indicatoarelor de circulație și a stâlpilor acestora, a portalelor sau altor mijloace de dirijare a circulației;
- Spălarea periodică sau ori de câte ori este nevoie, a stâlpilor și panourilor indicatoarelor de circulație, a oglinzilor parabolice, a portalelor, a indicatoarelor reflectorizante și a mijloacelor de semnalizare a punctelor de lucru pentru a fi în permanență curate și lizibile;
- Repararea, înlocuirea, vopsirea și spălarea parapetelor pentru pietoni și vehicule precum și a glisierelor de siguranță;
- Întreținerea marcajului orizontal de pe străzile modernizate, prin vopsiri la intervale de timp reglementate în funcție de tipul de vopsea sau refacerea izolată a marcajului, de câte ori este nevoie, pe sectoare unde s-a degradat;
- Îndepărtarea obstacolelor care reduc vizibilitatea indicatoarelor și semafoarelor pentru dirijarea circulației, datorită dezvoltării necontrolate a vegetației, amplasării unor panouri, chioșcuri, etc;
- Controlul stării tehnice și funcționalității lucrărilor de siguranța circulației;
- Efectuarea operațiilor de combatere a poleiului și de înlăturare a zăpezii de pe căile circulabile;

### ***Întreținerea căilor circulabile***

Activitatea de întreținere a căilor circulabile constă, în principal, din:

- Repararea degradărilor din îngheț-dezghet (burdușiri izolate) pentru îmbunătățirea condițiilor de circulație;
- Întreținerea pavajelor din piatră cioplită comportând decolmatarea rosturilor și refacerea locală a bitumării acestora, înlocuiri de pavele rotunjite prin uzură pe suprafețe izolate, etc;
- Întreținerea îmbrăcăminților din beton de ciment constând din: desfundarea, curățirea și colmatarea rosturilor, a fisurilor și a crăpăturilor cu mastic bituminos, curățirea rosturilor cu mastic în exces, etc.;
- Întreținerea îmbrăcăminților bituminoase prin efectuarea de plombări, bandijonări, colmatarea crăpăturilor, înlăturarea denivelărilor locale, etc.;
- Așternerea de criblură sau nisip pe suprafețele șlefuite (lunecoase) ale îmbrăcămințiilor asfaltice cu bitum în exces;
- Întreținerea tratamentelor bituminoase efectuate în cadrul reparațiilor curente, prin reașternerea criblurii îndepărtată de trafic;
- Curățirea și repararea locală a pavajelor de bolovani de râu sau piatră brută;
- Întreținerea străzilor pietruite cu materiale pietroase pentru compensarea uzurii precum și astuparea gropilor și a fâgașelor;



- Scarificarea și reprofilarea pietruirilor cu sau fără adaus de materiale pietroase;
- Impermeabilizări ale pietruirilor existente și stropiri pentru combaterea prafului;
- Astuparea gropilor și fâgașelor cu materiale locale la străzile din pământ, tăierea dâmburiilor izolate, reprofilarea platformei în vederea asigurării condițiilor de circulație și de evacuare a apelor;
- Aprovizionarea și așternerea de nisip sau balast la străzile din pământ;
- Întreținerea și repararea căilor circulabile la intersecțiile de străzi;
- Întreținerea căilor circulabile la locurile de parcare inclusiv a dotărilor aferente acestora, a benzilor de staționare, a platformelor stațiilor de transport în comun, stațiilor de taximetre, etc. în funcție de tipul îmbrăcăminților și tipul defecțiunilor;
- Repararea îmbrăcămintei și a structurii rutiere din dreptul traversărilor de conducte pe sub străzi, al racordurilor și bransamentelor, a degradărilor izolate generate de lucrări privind conducte tehnico-edilitare și în cazul intervențiilor accidentale. La efectuarea reparațiilor se va ține cont de componența structurii rutiere existente pentru a se realiza o bună legătură între structura existentă și cea nouă;
- Întreținerea trotuarelor și pistelor de cicliști, pentru eliminarea defecțiunilor îmbrăcămintei modernizate (îmbrăcăminte bituminoasă, dale de beton, beton monolit) după caz, prin plombări, badijonări, colmatarea rosturilor și crăpăturilor, etc.;
- Întreținerea trotuarelor și pistelor de cicliști cu îmbrăcăminți semipermanente sau provizorii (bolovani de râu, piatră brută, pietruiri, balastări) corespunzător categoriei de defecțiuni;
- Întreținerea bordurilor pentru aducerea lor în stare de bună funcționare;
- Întreținerea lucrărilor edilitare de pe părțile circulabile, curățirea noroiului, desfundarea gurilor de scurgere, înlocuirea grătarelor rupte, capace, cămine, etc.;
- Întreținerea șanțurilor, rigolelor sau a canalelor deschise de scurgerea apelor, decolmatarea lor, asigurarea pantelor transversale și longitudinale, desfundarea podețelor, etc.;
- Tăierea, reprofilarea sau completarea acostamentelor străzilor;
- Întreținerea terasamentelor deteriorate local prin operații de reprofilare, taluzare, politură, brăzduire, precum și a lucrărilor de sistematizare pe verticală din zona străzii;
- Întreținerea lucrărilor de drenaj, a umpluturilor drenante, a căminelor de vizitare, etc.

### ***Întreținerea lucrărilor de artă: poduri, pasaje, podețe, ziduri de sprijin***

Întreținerea lucrărilor de artă constă în principal din :

- la lucrările din lemn:
  - ✓ strângerea buloanelor și baterea penelor;
  - ✓ impregnarea cu substanțe antiseptice și ignifuge;
- la lucrările din zidărie, beton, beton armat sau beton precomprimat:
  - ✓ reparații de tencuieli;
  - ✓ curățirea rosturilor degradate și umplerea lor cu mortar;
  - ✓ curățirea banchetelor și ungerea aparatelor de reazem;

- ✓ curățarea căii de noroi și gunoaie și desfundarea gurilor de scurgere;
- ✓ completări izolate de terasamente la caleade rulare sau la rampe;
- ✓ reparații la parapete, trotuare și guri de scurgere;
- ✓ reparații locale ale hidroizolației și ale rosturilor de dilatație;
- ✓ reparații izolate la coronamentele podețelor, la camerele decădere și la pereuri;
- ✓ desfundarea și decolmatarea podețelor;
- ✓ reparații pe suprafețe izolate la casiuri, sferturi de con, aripi și scări de acces;
- la lucrările din metal:
  - ✓ întreținerea vopselei prin completări pe suprafețe izolate;
  - ✓ îndreptarea elementelor deformatate;
  - ✓ curățarea nodurilor, a aparatelor dereazem și a celorlalte accesorii;
  - ✓ degajarea gunoaielor din jurul montanților și a diagonalelor;
  - ✓ revopsirea parapetelor;
- la albiile râurilor traversate pe poduri:
  - ✓ înlăturarea din albiile a depunerilor de aluviuni și a vegetației care împiedică scurgerea apei;
  - ✓ curățarea de plutitori blocați în zona infrastructurii podurilor;
  - ✓ spargerea gheții și dirijarea sloiurilor;
  - ✓ reparații izolate la praguri de fund și la apărările de mal;

### ***Întreținerea spațiilor verzi***

Întreținerea spațiilor verzi constă în principal, în :

- Tăierea de crengi pentru asigurarea vizibilității asupra indicatoarelor de circulație și a semafoarelor;
- Întreținerea gardurilor de protecție a zonelor verzi aferente străzilor;
- Cosirea ierbii de pe acostamente, taluzuri, șanțuri în zona străzilor;
- Tăierea și stârpirea buruienilor, lăstărișului și măcăcinilor;
- Eliminarea vegetației mai înaltă de 20 cm de pe insulele de dirijare a traficului la intersecții;
- Întreținerea spațiilor verzi ale intersecțiilor în condițiile asigurării vizibilității necesare în funcție de tipul amenajării intersecției;
- Combaterea bolilor și dăunătorilor plantelor prin mijloace mecanice și chimice;
- Tăieri pentru regenerarea coroanei la arbori;
- Săparea și udarea plantației tinere și a zonelor verzi;
- Tăierea sau defrișarea vegetației uscate, inestetice, atinse de boli sau care a depășit durata de exploatare;

Elementele principale care determină periodicitatea efectuării lucrărilor de întreținere sunt:

- intensitatea traficului și structura acestuia;
- tipul de lucrări asupra cărora se intervine;
- calitatea materialelor folosite;
- frecvența apariției degradărilor datorită circulației și factorilor naturali.

### ***4.6. Lucrări de reparații***

#### ***Lucrări de reparații curente (R.C.)***

Lucrările de reparații curente se clasifică astfel:

- Lucrări privind siguranța circulației;
- Lucrări privind căile circulabile;
- Lucrări privind lucrările de artă: poduri, pasaje, podețe, ziduri de sprijin etc;
- Lucrări privind spațiile verzi;

În cadrul lucrărilor de reparații curente mai sunt cuprinse și o serie de activități specifice determinării caracteristicilor tehnice ale străzilor și ale traficului, capacității portante a structurilor rutiere și stării de viabilitate a căilor circulabile.

Simultan cu efectuarea reparațiilor curente, se pot realiza și lucrări noi pentru completări de echipări sau extinderi locale ale acestora justificate de îmbunătățirea condițiilor de funcționare ale străzilor.

### ***Reparații curente privind echipamentele și construcțiile pentru dirijarea și siguranța circulației***

Reparațiile curente aferente echipamentelor și construcțiilor pentru dirijarea și siguranța circulației constau în :

- Executarea marcajelor orizontale pe sectoare întregi de străzi, la intersecții și la parcaje organizate;
- Executarea și montarea de indicatoare de circulație pe sectoare de artere ce asigură tranzitul prin localități: panouri de orientare, de presemnalizare a direcțiilor, portale, etc., precum și a mijloacelor de semnalizare de pe căile circulabile;
- Procurarea și instalarea de semafoare electrice în intersecțiile unde traficul impune această echipare;
- Lucrări pentru îmbunătățirea vizibilității în intersecții și pentru eliminarea punctelor sau zonelor periculoase prin rectificări locale ale geometriei străzii în plan, în profil în lung și transversal;
- Lucrări rutiere specifice: tratamente antiderapante, instalări de parapete de protecție pentru pietoni montate la bordură;
- Repararea, înlocuirea, vopsirea și spălarea parapetelor pentru pietoni, a glisierelor de siguranță, a stâlpilor de ghidare sau a separatoarelor de sensuri de circulație.

### ***Reparații curente privind căile circulabile***

Reparațiile curente aferente căilor circulabile constau în:

- Repararea operativă - în vederea restabilirii de urgență a circulației a porțiunilor de stradă distruse de calamități naturale sau alte cauze;
- Repararea completă pe suprafețe întinse a părții carosabile degradată de îngheț-dezghet (burdușiri), precum și executarea unor lucrări de prevenire a apariției acestor degradări;
- Reparații de pavaje din piatră cioplită degradate pe suprafețe întinse, bitumarea rosturilor;
- Executarea de pavaje din piatră cioplită pe porțiuni izolate în vederea îmbunătățirii condițiilor de circulație la stații de transport în comun, parcaje, intrări în intersecții, stații de alimentare cu carburanți, etc.;

- Refacerea dalelor degradate sau distruse ale îmbrăcăminților din beton de ciment;
- Reparații curente ale îmbrăcăminților din beton de ciment, înlocuirea izolată a structurii rutiere distruse, injectări, repozări de dale tasate sau deplasate, colmatarea rosturilor și a crăpăturilor, etc.;
- Executarea de covoare asfaltice de grosime redusă (max. 4 cm) pe sectoare de străzi la care aplicarea tratamentelor bituminoase de suprafață nu asigură compensarea uzurii;
  - Executarea de îmbrăcăminți bituminoase din două straturi -legătură și uzură peste îmbrăcăminți existente, respectiv pe:
    - ✓ pavaje din piatră, betoane de ciment sau îmbrăcăminți bituminoase;
    - ✓ îmbrăcăminți asfaltice ușoare inclusiv mortare asfaltice sau macadamuri penetrate;
    - ✓ pietruiți existenți, completați cu material pietros pentru îmbunătățirea planeității, inclusiv rectificări în plan și în profil longitudinal;
    - Executarea tratamentelor bituminoase simple, duble, sau duble invers pe:
      - ✓ suprafețe bituminoase;
      - ✓ macadamuri și straturi stabilizate;
      - ✓ beton de ciment;
    - Executarea de tratamente bituminoase antiderapante;
    - Repararea pavajelor existente din bolovani de râu, de piatră brută și din piatră cioplită;
    - Executarea de pavaje din bolovani de râu sau de piatră brută pe străzile pietruite;
    - Executarea de stabilizări complexe cu: var, ciment, materiale bituminoase, produse chimice etc., cu sau fără adaos de material pietros la:
      - ✓ pietruiții existenți;
      - ✓ străzile din pământ;
  - Scarificări, reprofilări și cilindări ale pietruiților existenți cu adaos de material pietros;
  - Lucrări de terasamente executate la străzile de pământ pentru corectarea traseului în plan, profil în lung și profil transversal, așternerea și cilindarea de material pietros pe stradă precum și pentru sistematizarea pe verticală a zonei adiacente;
  - Repararea îmbrăcăminților degradate în zonaliniilor de tramvai respectiv la racordarea părții carosabile cu șinele;
  - Repararea îmbrăcăminților rutiere în zona pasajelor la același nivel cu calea ferată;
  - Repararea și înlocuirea elementelor degradate ale rețelelor tehnico-edilitare de la suprafața părților circulabile ca de exemplu aducerea la cotă a căminelor devizitate, înlocuirea de rame și capace distruse, etc.;
  - Executarea de peroane pentru călători la stațiile de tramvai, precum și alveole în partea carosabilă pentru stațiile de autobuze și troleibuze;
  - Repararea suprafețelor carosabile degradate la locurile de parcare și staționare;
  - Înlocuirea integrală a bordurilor uzate și degradate cu borduri noi, inclusiv refacerea fundației acestora;
  - Refaceri de trotuare și piste de cicliști cu îmbrăcăminți moderne: bituminoase, din dale prefabricate de beton sau din beton monolit;
  - Refaceri de trotuare și piste de cicliști executate cu îmbrăcăminți semipermanente sau provizorii cum sunt pavaje din bolovani de râu sau piatră brută, pietruiți, balastări, etc. precum și îmbunătățirea stării tehnice prin așternerea de covoare asfaltice, execuția de dale prefabricate din beton sau din beton monolit;

- Repararea, reprofilarea, stabilizarea și impermeabilizarea acostamentelor inclusiv executarea de benzi de încadrare a părții carosabile pe acostamente când strada are profil de șosea;
- Repararea de șanțuri și rigole inclusiv lucrări de pereere și pavare a acestora când este cazul;
- Executarea de parapetide protecție de diferite categorii pe sectoare întregi de stradă;
- Reparații și amenajări pentru corecții de torenți, apărări de maluri, canale de evacuare, etc.;
- Refacerea tronsoanelor colmatate aledrenurilor și completări de drenuri longitudinale sau transversale;
- Lărgiri de străzi prin crearea de benzi carosabile suplimentare, corespunzător solicitării traficului și condițiilor locale;
- Reamenajări și modernizări de intersecții de străzi la același nivel prin crearea de benzi carosabile de selectare, stocare, virare, insule de dirijare, etc.;
- Executarea de trotuare și piste de cicliști la străzile cu trafic intens;
- Executarea de locuri de parcare și staționare inclusiv dotările acestora;
- Executarea de variante locale de străzi pentru evitarea pasajelor la nivel cu calea ferată sau a unor puncte cu restricții de gabarit;
- Lucrări de desființare a variantelor de străzi nefuncționale cu recuperarea materialelor rutiere și redarea în circuitul agricol sau pentru alte folosințe;
- Eliminarea refulărilor și a vălurilor îmbrăcăminte în stațiile mijloacelor de transport în comun și la semafoare;

### ***Reparații curente privind lucrările de artă: poduri, podețe, ziduri de sprijin***

Reparațiile curente aferente lucrărilor de artă constau în:

- Executarea de podețe pentru scurgerea apelor;
- Definitivări ale podețelor, în cazul când acestea sunt incomplet realizate;
- Înlocuirea elementelor degradate la suprastructuri;
- Consolidarea infrastructurilor;
- Consolidarea provizorie la poduri în vederea efectuării unor transporturi agabaritice;
- Realizarea unor variante provizorii de circulație pe timpul lucrului la poduri sau pasaje;
- Demolări și desființări de poduri;
- Captarea izvoarelor de pe zona străzilor și executarea de lucrări de amenajare a evacuării apelor;
- Lucrări de apărarea străzilor împotriva inundațiilor și eroziunilor, corecții locale ale albiilor, șanțuri de gardă, etc.;
- Repararea, refacerea, respectiv executarea de ziduri de sprijin sau de căptușire;
- Repararea rampelor la pasaje denivelate și executarea de bretele suplimentare la pasaje denivelate sau alte lucrări rutiere justificate de trafic;

### ***Reparații curente privind spațiile verzi***

Reparațiile curente aferente spațiilor verzi constau în:

- Executarea lucrărilor de spații verzi pentru consolidări de suprafață a taluzurilor cum sunt:
  - ✓ înierbări;
  - ✓ brăzduiri;

- ✓ plantații;
- ✓ cleionaje.
- Executarea de plantații pe zonele libere ale străzilor;
- Amenajări de spații verzi în zona străzilor cum sunt:
  - ✓ fâșii longitudinale;
  - ✓ insule verzi la intersecții.

### ***Activități pentru urmărirea stării tehnice a străzilor și a caracteristicilor traficului***

Principalele activități desfășurate în scopul urmării stării tehnice a străzilor și evaluării traficului sunt:

- Efectuarea de sondaje, măsurători de trafic efectuate automat cu contori sau manual și anchete de circulație origine /destinație inclusiv operațiile de pregătire a acestor acțiuni și de prelucrare statistică a datelor înregistrate;
- Determinări privind pantele, denivelările, planeitatea și rugozitatea suprafețelor circulabile;
- Determinări privind capacitatea portantă a structurilor rutiere;
- Elaborarea unui sistem de monitorizare a stării tehnice a structurii rutiere, care să includă investigații de teren referitoare la capacitatea portantă a străzii și la degradările structurii precum și studii tehnico -economice în care, pe baza prelucrării datelor din teren, se vor programa lucrările de întreținere și reparații;
- Întocmirea de studii și cercetări referitoare la perfecționarea metodelor de întreținere și reparație a străzilor;
- Întocmirea și completarea la zi a cărții tehnice a străzilor și a băncii de date tehnice unde se vor prezenta indicii de stare tehnică a străzii determinați în conformitate cu normativul AND 540;

### ***Lucrări de reparații capitale (R.K.)***

Lucrările de reparații capitale a căilor circulabile reprezintă refaceri complete ale suprastructurii respectiv a infrastructurii străzii precum și extinderi de lucrări în vederea creșterii capacității de circulație, a fluenței și siguranței traficului.

În corelare cu aceste lucrări se pot realiza lucrări de echipare pentru transportul în comun, instalații tehnico-edilitare sau pentru dirijarea traficului. Lucrările de reparații capitale asigură creșterea gradului de dotare a străzii.

Lucrările de reparații capitale se clasifică astfel:

- reparații privind siguranța circulației;
- reparații privind căile circulabile;
- reparații privind lucrările de artă;
- reparații privind spațiile verzi;

### ***Reparații capitale privind echipamentele și construcțiile pentru dirijarea și siguranța circulației***

Lucrările de reparații capitale privind echipamentele și construcțiile pentru dirijarea și siguranța circulației constau în:

- Înlocuirea sistemelor de semafoare uzate fizic sau moral de la intersecțiile arterelor magistrale, inclusiv înlocuirea cablajelor și echipamentelor;
- Modernizarea sistemului de semnalizare și dirijare a circulației prin introducerea de echipamente cu performanțe superioare (de ex. automate de dirijare pe bază de self-

control comandă);

- Executarea și instalarea de sisteme de semafoare cu funcționare coordonată la intersecții succesive ale arterelor magistrale (unda verde) inclusiv amenajările rutiere pe care le implică această echipare;
- Executarea de lucrări cu scopul reducerii vitezei de circulație în zonele cu potențial ridicat de producere a accidentelor sau în zonele rezidențiale cu regim de viteză redus (sub 30 km /oră); astfel de lucrări pot fi: benzi denivelate, benzi producătoare de zgomot, dispozitive cu afișaj dinamic pentru indicarea vitezei practice, șicanări, obturări, canalizări ale traficului, etc;

### ***Reparații capitale privind căile circulabile***

Lucrările de reparații capitale privind căile circulabile constau în :

- Corectarea traseului străzii în totalitate sau parțial, în sectoarele critice, cuprinzând îmbunătățiri în planul de situație, profilul în lung și profilurile transversale pentru sistematizare elementelor geometrice corespunzător categoriei străzii. În cadrul acestor lucrări de reparații capitale se cuprinde ansamblul lucrărilor rutiere de infrastructură și suprastructură executate în corelare cu echipările tehnico-edilitare aferente;
- Lucrările de reparații capitale privind sectoare de străzi cu terasamente slabe, deformabile, expuse la degradări din îngheț-dezghet sau acțiunea distructivă a apelor. Se prevăd, după caz, lucrări de consolidare a terasamentelor, ziduri de sprijin, sisteme de drenaje, amenajări de taluzuri, etc., inclusiv refacerea structurilor rutiere afectate și a lucrărilor de sistematizare pe verticală. În cadrul acestor lucrări se va analiza și posibilitatea reciclării îmbrăcăminților rutiere existente;
- Refacerea integrală a structurii rutiere, respectiv îmbrăcămintă, strat de bază, fundație (când este cazul), încadrări trotuare, pista cicliști (dacă este cazul) realizate pentru întreaga stradă sau pe sectoare distincte delimitate de două intersecții principale;
- Reamenajarea de intersecții principale și piețe de circulație cuprinzând refacerea lucrărilor de suprastructură și infrastructură stradală, lucrări noi de extindere, amenajări principale pentru circulația pietonilor (tuneluri) etc.;
- Amenajarea variantelor ocolitoare;
- Lucrări de reparații capitale pentru esplanade și alei pietonale, trotuare, traversări la același nivel sau la niveluri diferite -tuneluri, pasarele -inclusiv lucrările de protecție a circulației pietonilor cum sunt: parapete, glisiere de siguranță, etc.;
- Reparații sau lucrări noi privind apărări de maluri, rectificări de cursuri de apă sau corecții locale de torenți care afectează rezistența și funcționalitatea străzilor, inclusiv amenajări de podețe și alte lucrări pentru colectarea și evacuarea apelor de suprafață;
- Lucrări de reparații capitale ale străzii efectuate în corelare cu lucrări noi sau de reparații capitale ale căii de transport în comun și lucrări specifice acestora;

- Lucrări de reparații capitale ale străzii efectuate în corelare cu lucrări noi sau reparații de rețele tehnico-edilitare inclusiv pozarea acestora în canale vizitabile, cu realizarea de racorduri, branșamente, cămine, guri de scurgere, etc.;

### ***Reparații capitale privind lucrările de artă***

Lucrările de reparații capitale privind lucrările de artă constau în:

- Consolidarea și reabilitarea podurilor, pasajelor, podețelor, zidurilor de sprijin, etc.;
- Definitivarea podurilor a căror structură existentă este provizorie;
- Lărgirea podurilor sau podețelor;
- Ridicarea clasei de încărcare

### ***Reparații capitale privind spațiile verzi***

Lucrările de reparații capitale privind spațiile verzi constau în:

- Amenajări de plantații de aliniament cu arbori și arbuști pe fâșiile libere de pe părțile laterale ale străzii, de acord cu principiile legate de siguranța circulației;
- Amenajări de grupe de arbori și arbuști pe zonele libere laterale spațiilor circulabile, în corelare cu lucrările de sistematizare verticală a acestor zone;

### ***4.7. Materiale folosite la întreținerea și repararea străzilor***

Materialele utilizate pentru activitatea de întreținere și reparare a străzilor sunt aceleași cu cele folosite pentru lucrările de construcție sau reabilitare a drumurilor și sunt explicitate în normele tehnice specifice diverselor categorii de lucrări.

Principalele materiale utilizate sunt indicate în:

- SR 174-pentru îmbrăcămînți bituminoase;
- SR 183-pentru îmbrăcămînți din beton de ciment rutier;
- SR 7970-pentru straturi din anrobate bituminoase;
- STAS 6400-pentru straturi de bază și de fundație;
- NE 012-pentru betoane turnate monolit;
- NE 013-pentru elemente prefabricate din beton;
- SR 662-pentru produse de balastieră;
- SR 667-pentru produse din piatră concasată;



## 5. ANALIZA RISCURILOR

### 5.1. Abordare metodologică- analiza riscurilor

Activitățile serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al Municipiului Constanta, au asociate o serie de riscuri, vulnerabilitatea în fața riscurilor fiind prezentă:

✓ în cazul în care autoritatea contractantă decide să presteze serviciul prin gestiune directă;

✓ în cazul în care autoritatea contractantă decide delegarea gestiunii/darea în administrare unor operatori privați;

Riscurile sunt definite conform 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 distribuiri 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.

Am identificat o serie de riscuri, atât generale, care se referă la acele riscuri orizontale sau care pot avea efecte orizontale asupra implementării proiectului, cât și specifice, cu influență limitată asupra rezultatelor contractului.

Toate riscurile identificate sunt prezentate și analizate, în formă tabelară (în secțiunea următoare acestui studiu), efectele negative substanțiale asupra rezultatelor proiectului, în conformitate cu structura următoare:

- ✓ riscuri generale și riscuri specific;
- ✓ identificare;
- ✓ alocare/atribuire entității responsabile;
- ✓ impact;
- ✓ probabilitate;
- ✓ soluții/recomandări de minimizare/eliminare;

Matricea de management al riscurilor are ca și rezultat o prezentare cuprinzătoare a caracteristicilor riscurilor identificate, a parametrilor acestora, precum și a acțiunilor care trebuie efectuate înainte, în timpul și pe durata manifestării unui risc.

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 parte a activităților acestuia nu se mai pot desfășura conform planului.

Prin identificarea riscurilor relevante și a măsurilor de minimizare/eliminare ale acestora, se urmăresc:

- garantarea existenței unui personal bine pregătit la nivelul autorității contractante/operatorului de servicii publice, care să poată face față unor eventuale condiții de criză și care să poată gestiona corespunzător activitățile din cadrul serviciului;
- reducerea la minimum a gradului de întrerupere a prestării serviciului public;

- limitarea pierderilor;
- garantarea unor reacții corespunzătoare și rapide atât din partea autorității contractante cât și din partea operatorului de servicii publice;
- definirea alternativelor pentru îndeplinirea activităților/sub-activităților critice din cadrul contractului;
- definirea strategiilor care reduc la minimum timpul de recuperare și costul asociat;

### ***Etapa 1 – Identificarea riscurilor***

Această etapă presupune o cunoaștere foarte detaliată a activităților din cadrul contractului, a mediului extern în care aceasta va fi implementat, precum și o înțelegere a obiectivelor sale. În acest sens, am definit în cadrul acestui studiu specificul contractului necesar a fi încheiat pentru asigurarea activităților *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța*, cu scopul de a crea o listă de expuneri la risc indiferent de severitatea lor. Totodată, am ținut cont de tendințele sectorului și a domeniului de activitate precum și de schimbările din sectorul public care pot determina noi tipuri de expuneri riscante pentru toate părțile implicate.

Activitatea de identificare a riscurilor a dus la un inventar al principalelor riscuri ale proiectului (detaliat în matricea de riscuri) – inventar ce cuprinde :

- ✓ o descriere elocventă a fiecărei poziții;
- ✓ elemente cu ajutorul cărora s-a putut stabili relevanța conform criteriilor descrise mai jos.

### ***Etapa 2 : Stabilirea impactului și probabilității de apariție a riscurilor***

Fiecare risc identificat și descris în matricea de riscuri a fost gradat într-o manieră directă și calitativă în ceea ce privește impactul și probabilitatea.

Instrumentul de gradare a riscurilor utilizat a fost matricea de gradare prezentată mai jos, matrice care ține cont de impactul și probabilitatea de apariție a riscurilor pentru a determina relevanța acestora în cadrul proiectului.

Frecvență <sup>Impact</sup>	Scăzut	Mediu	Ridicat
Ridică	Medie	Ridicat	Ridicat
Medie	Scăzută	Medie	Ridicat
Scăzută	Scăzută	Scăzută	Medie

### ***Etapa 3: Formularea soluțiilor, a recomandărilor de minimizare/eliminare***

În cadrul acestei etape, am ales cea mai favorabilă și fezabilă combinație de instrumente care să îi permită atât autorității contractante cât și operatorului de servicii publice înlăturarea efectelor riscurilor identificate fără costuri ridicate.

### ***Etapa 4 – Monitorizarea riscului***

Monitorizarea și controlul riscurilor identificate reprezintă urmărirea acestora și identificarea riscurilor nou apărute, asigurând punerea în aplicare a recomandărilor de minimizare/ eliminare identificate anterior. Monitorizarea riscurilor este un proces ce se va desfășura pe întreaga durată de viață a proiectului.

Există trei tipuri de riscuri în fața cărora proiectul este vulnerabil:

- ✓ riscuri naturale;
- ✓ riscuri a căror apariție a fost cauzată în mod intenționat;
- ✓ riscuri a căror apariție este accidentală;

Fezabilitatea acestui contract, în termeni de obținere a rezultatelor așteptate, va depinde nu doar de factori interni, aflați sub controlul entităților semnatare, 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.

## 5.2. Raport de evaluare a riscurilor

Fiecare risc identificat și descris în matricea de riscuri a fost gradat într-o manieră directă și calitativă în ceea ce privește impactul și probabilitatea.

Instrumentul de gradare a riscurilor utilizat a fost matricea de gradare prezentată mai jos, matrice care ține cont de impactul și probabilitatea de apariție a riscurilor pentru a determina relevanța acestora în cadrul proiectului.

Probabilitatea producerii riscului	Puțin probabil	Probabil	Foarte probabil
	0,1÷0,4	0,4÷0,7	0,7÷1,0
Gradul de risc	1÷4	4÷7	7÷10
	Mic	Mare	Foarte mare

## 5.3. Analiza riscurilor

Activitățile serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al Municipiului Constanta, au asociate o serie de riscuri, vulnerabilitatea în fața riscurilor fiind prezentă:

- ✓ Scenariul 1- prestarea serviciului prin gestiune directă, prin:
  - delegarea gestiunii, către societate comercială înființată de UAT ;
  - darea în administrare, către o regie autonomă de interes local;
- ✓ Scenariu 2- prestarea serviciului prin delegarea gestiunii/darea în administrare, către operatori de servicii privați;

### Scenariul 1 -gestiunea directă

Nr. crt.	Risc	Probabilitate	Grad de risc	Efect
<b>Capacitatea de exercitare a serviciului</b>				
1.	Resurse tehnice	0,4	4	1,6
2.	Disponibilitatea amplasamentului	0,1	1	0,1
3.	Resurse umane	0,4	4	1,6
	Asigurări și autorizații necesare			

4.	atât pentru servicii cât și pentru utilajele și dotările ce trebuiesc achiziționate	0,4	4	1,6
5.	Deprecierea tehnică este mai mare decât cea previzionată	0,7	4	2,8
6.	Situații neprevăzute	0,4	4	1,6
<b>TOTAL I</b>				<b>9,3</b>
<b>Finantare</b>				
1.	Finanțator incapabil	0,1	1	0,1
2.	Finanțare indisponibilă	0,2	2	0,4
3.	Finanțare suplimentară	0,4	4	1,6
4.	Profituri de refinanțare	0,2	2	0,4
<b>TOTAL II</b>				<b>2,5</b>
<b>Operarea serviciului</b>				
1.	Resurse inițiale	0,2	2	0,4
2.	Întreținere și reparare vehicule, utilajeși echipamente necesare desfășurării activităților	0,4	4	1,6
<b>TOTAL III</b>				<b>2,0</b>
<b>Riscul fluctuației de piață</b>				
1.	Reducerea activității	0,4	4	1,6
2.	Înrăutățirea condițiilor economice generale, producerea unor schimbări fundamentale și neașteptate în condițiile economice generale care conduc la reducerea cererii prestațiilor contractate - venituri subestimate	0,4	4	1,6
3.	Inflația	0,2	2	0,4
<b>TOTAL IV</b>				<b>3,6</b>
<b>Risc asociat protecției mediului</b>				
1.	Contaminarea accidentală a solului	0,4	2	0,8
2.	Efecte asupra aerului	0,4	2	0,8
3.	Efecte asupra florei și faunei	0,1	2	0,2
4.	Efecte ale zgomotului, vibrației, luminilor	0,1	2	0,2
<b>TOTAL V</b>				<b>2,0</b>
<b>Risc legislativ si politic</b>				
1.	Schimbări legislative	0,4	4	1,6
2.	Schimbări politice	0,4	4	1,6
<b>TOTAL VI</b>				<b>3,2</b>
<b>Actiunile patrimoniale</b>				
1.	Depreciere tehnică	0,7	5	3,5
<b>TOTAL VII</b>				<b>3,5</b>
<b>Forta majora</b>				
1.	Forța majoră	0,1	3	0,3

<b>TOTAL VIII</b>			<b>0,3</b>
<b>TOTAL RISCURI</b>			<b>26,40</b>

Procent riscuri este de : **26,40%**.

Se poate observa concentrarea riscurilor în zona celor cu impact redus și probabilitate mică sau mijlocie:

În urma raportului de evaluare a riscurilor rezultă următoarea ordine de ierarhizare a acestora:

**1. Capacitatea de exercitare a serviciului**, are un procent risc de **9,3%**, care permite realizarea obiectivelor propuse privind desfășurarea și funcționalitatea serviciului:

- utilizarea capacității manageriale și administrative existente;
- utilizarea personalului existent în cadrul celor două entități care administrează patrimonial public și privat al municipiului Constanța;

**2. Riscul apariției necesității finanțării suplimentare**, are un procent risc de **2,5%**, care nu va influența tarifele practicate.

**3. Riscul fluctuației de piață**, are un procent risc de **3,6%**, care nu va genera costuri suplimentare pentru menținerea artificială a serviciului;

**4. Risc legal și de politică a concedentului**, are un procent de risc de **3,2%**.

### **Scenariu 2-gestiunea delegate**

Nr. crt.	Risc	Probabilitate	Grad de risc	Efect
<b>Capacitatea de exercitare a serviciului</b>				
1.	Resurse tehnice	1	7	7,0
2.	Disponibilitatea amplasamentului	1	5	3,0
3.	Resurse umane	1	6	6,0
4.	Asigurări și autorizații necesare atât pentru servicii cât și pentru utilitățile și dotările ce trebuie achiziționate	0,4	4	1,6
5.	Deprecierea tehnică este mai mare decât cea previzionată	0,7	7	4,9
6.	Situații neprevăzute	0,8	4	3,2
<b>TOTAL I</b>				<b>25,7</b>
<b>Finanțare</b>				
1.	Finanțator incapabil	0,6	7	4,2
2.	Finanțare indisponibilă	0,6	7	4,2
3.	Finanțare suplimentară	0,5	7	3,5
4.	Profituri de refinanțare	0,2	7	1,4
<b>TOTAL II</b>				<b>13,3</b>
<b>Operarea serviciului</b>				
1.	Resurse inițiale	0,6	5,5	3,3

2.	Întreținere și reparare vehicule, utilajeși echipamente necesare desfășurării activităților	0,6	6	3,6
<b>TOTAL III</b>				<b>6,9</b>
<b>Riscul fluctuației de piață</b>				
1.	Reducerea activității	0,7	8	5,6
2.	Înrăutățirea condițiilor economice generale producerea unor schimbări fundamentale și neașteptate în condițiile economice generale care conduc la reducerea cererii prestațiilor contractate - venituri sub estimate	0,4	5	2,0
3.	Inflația	0,2	4	0,8
<b>TOTAL IV</b>				<b>8,4</b>
<b>Risc asociat protecției mediului</b>				
1.	Contaminarea accidentală a solului	0,4	2	0,8
2.	Efecte asupra aerului	0,4	2	0,8
3.	Efecte asupra florei și faunei	0,1	2	0,2
4.	Efecte ale zgomotului, vibrației, luminilor	0,1	2	0,2
<b>TOTAL V</b>				<b>2,0</b>
<b>Risc legislativ si politic</b>				
1.	Schimbări legislative	0,4	5	2,0
2.	Schimbări politice	0,4	4	1,6
<b>TOTAL VI</b>				<b>3,6</b>
<b>Actiunile patrimoniale</b>				
1.	Depreciere tehnică	0,7	7	4,9
<b>TOTAL VII</b>				<b>4,9</b>
<b>Forta majora</b>				
1.	Forța majoră	0,4	4	1,6
<b>TOTAL VIII</b>				<b>1,6</b>
<b>TOTAL RISCURI</b>				<b>66,40</b>

Procent riscuri de : **66,40%**.

Se poate observă concentrarea riscurilor în zona celor cu impact mare dar cu probabilitate mică sau mijlocie:

În urma raportului de evaluare a riscurilor rezultă următoarea ordine de ierarhizare a acestora:

**1.Capacitatea de exercitare a serviciului**, are un procent risc de **25,7%**, care periclitează major obiectivele propuse în desfășurarea și funcționalitatea proiectului, astfel:

- dezvoltarea capacității manageriale și administrative implică costuri legate de angajare și instruire;
- restricții din punct de vedere legislativ privind angajarea de personal;

- restricții din punct de vedere legislativ privind achiziționarea dotărilor minime necesare pentru administrarea activităților *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al Municipiului Constanta*, cu respectarea condițiilor tehnice și legislative în vigoare;

**2. Riscul apariției necesității finanțării suplimentare**, are un procent risc de **13,3%**, care ar influența (majora), tarifele practicate.

**3. Riscul fluctuației de piață**, are un procent risc de **8,4%**, care poate duce la o contradicție majoră între obiectivele propuse și suportarea costurilor de menținere artificială a serviciilor;

**4. Risc legal și de politică a concedentului**, are un procent de risc de **3,6%**.

#### 5.4. Matricea concesiunii

Din analiza realizată în primele 4 capitole ale acestui studiu rezultă o serie de riscuri care condiționează buna execuție a serviciului. Analiza modalității de materializare a riscurilor și implicit alocarea acestora este în principal relevantă pentru stabilirea tipului de contract de servicii. Astfel, prezentăm în cele ce urmează matricea preliminară de repartitie a riscurilor de proiect - lista generală de referință a riscurilor pentru un proiect de prestare servicii, elaborată în conformitate cu Anexa 1 la HOTĂRÂREA 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:

<i>Categoria de risc</i>	<i>Descriere</i>	<i>Alocare</i>	<i>Impact</i>	<i>Consecințe</i>	<i>Recomandări și strategii de reducere/eliminarea riscurilor identificate</i>
1	2	3	4	5	6
<b>Capacitatea de exercitare a serviciilor</b>					
Resurse tehnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>parcul tehnic utilizat pentru prestarea serviciului este uzat sau depășit din punct de vedere tehnic pentru a asigura servicii de calitate optimă.</li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>majorarea costurilor;</li> <li>întârzieri în prestarea serviciilor;</li> <li>Autoritatea contractantă nu primește serviciile achiziționate la calitatea așteptată.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>analiza obligațiilor privind asigurarea parcului tehnic;</li> <li>analiza privind starea parcului tehnic și necesarul de achiziționat;</li> <li>analiza listei cu minim de utilaje necesar a fi asigurate pentru prestarea serviciilor.</li> </ul>
Disponibilitatea amplasamentului	<ul style="list-style-type: none"> <li>accesul la anumite puncte de lucru poate fi îngreunat sau restricționat temporar</li> </ul>	Operator de servicii publice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>întârzieri în prestarea serviciilor;</li> <li>costuri suplimentare;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>asigurarea accesului necondiționat la punctele de lucru;</li> </ul>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>•diminuarea veniturilor;</li> <li>• scăderea capacității investitoriale pe viitor.</li> </ul>	
Resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lipsa de experiență în prestarea serviciilor publice;</li> <li>• subdimensionarea forței de muncă;</li> <li>• necesitatea suplimentării personalului</li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>•majorarea de costuri;</li> <li>•întârzieri în prestarea serviciului;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•obligația privind asigurarea forței de muncă;</li> <li>•analiza listei cu minimul de salariați necesari pentru prestarea serviciilor.</li> </ul>
Asigurări și autorizații necesare pentru servicii, utilaje și dotări	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nu pot fi obținute toate asigurările necesare;</li> <li>• nu pot fi obținute toate autorizațiile/omologările pentru utilaje și dotări.</li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>•întârzieri în prestarea serviciului;</li> <li>•creșterea costurilor asociate;</li> </ul>	asumarea obligațiilor privind deținerea/obținerea autorizațiilor necesare prestării serviciilor.
Deprecierea tehnică	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uzura fizică și morală a utilajelor și echipamentelor se produce într-un ritm mai mare decât cel previzionat</li> </ul>	Operator de servicii publice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>•întârzieri în prestarea serviciului;</li> <li>•creșterea costurilor asociate;</li> <li>•scăderea productivității și competitivității;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•crearea de provizioane pentru deprecierea immobilizărilor corporale;</li> <li>•utilizarea amortizării accelerate pentru mijloace fixe;</li> </ul>
<b>Finanțare</b>					
Finanțator incapabil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• operatorul de servicii publice: ✓ devine insolubil;</li> <li>nu este capabil să genereze/asigure resursele financiare;</li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>•întârzieri în prestarea serviciului;</li> <li>•creșterea costurilor asociate;</li> <li>•pierderi pentru autoritatea contractantă;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• analiza resurselor financiare;</li> <li>• asigurări suplimentare cu privire la continuitatea prestării serviciilor;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prestarea serviciilor necesită o finanțare mai mare decât cea estimată inițial</li> </ul>				
Finanțare indisponibilă	<ul style="list-style-type: none"> <li>• operatorul de servicii publice: nu este capabil să genereze/asigure resursele financiare;</li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	suspendarea/sistarea contractului cu impact economic și administrativ asupra Autorității contractante;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• analiza privind capacitatea financiară;</li> <li>• analiza privind angajamentele financiare;</li> <li>• asigurări suplimentare cu privire la bonitatea operatorului.</li> </ul>
Finanțare suplimentară	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schimbări legislative, de politică sau de altă natură;</li> <li>• necesar de finanțare suplimentară pentru prestarea serviciilor în condiții optime</li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• suportarea parțială a costurilor schimbării de către operatorul de servicii publice;</li> <li>• reducerea ratei de profit și capacitatea de investiții</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• crearea de rezerve financiare;</li> <li>• crearea de provizioane pentru deprecierea immobilizărilor financiare.</li> </ul>
Profituri de refinanțare	costurile cu prestarea serviciilor mai mici decât cele estimate;	Operator de servicii publice	Scăzut	• schimbare profitabilă în finanțarea serviciilor	• limitarea operatorului de servicii publice de a profita de acest risc favorabil.
<b>Operarea serviciului</b>					
Resurse inițiale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• resursele necesare pentru operarea serviciilor sunt: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ mai mari decât cele previzionate;</li> <li>✓ nu au calitatea corespunzătoare;</li> </ul> </li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• creșteri de cost; <ul style="list-style-type: none"> <li>• efecte negative asupra calității prestațiilor efectuate;</li> </ul> </li> <li>• întâzieri în executarea prestațiilor;</li> <li>• diminuarea profitului;</li> </ul>	incheie contracte de furnizare pe termen lung, care conțin clauze specifice privind asigurarea calității furniturilor;

	✓ sunt indisponibile în sortimentele și cantitățile necesare				
Întreținere și reparații	<ul style="list-style-type: none"> <li>costul de întreținere a activelor în perioada de implementare a contractului este mai mare decât cel previzionat</li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>creșterea costurilor de întreținere;</li> <li>diminuarea profitului;</li> <li>diminuinuarea capacității de investiții;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>crearea de rezerve financiare; extinderea perioadei de garanție acolo unde este posibil;</li> </ul>
<b>Riscul fluctuației de piață</b>					
Reducerea activității	<ul style="list-style-type: none"> <li>reducerea încasărilor pentru prestațiile efectuate</li> </ul>	Autoritatea publică / Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>venituri sub estimări;</li> <li>blocaj financiar;</li> <li>întârzieri în executarea prestațiilor;</li> <li>calitatea slabă a prestațiilor;</li> </ul>	plan de măsuri de implementat privind metodologia de ajustare; participarea autorității contractante în limita ajustării convenite.
Înrautățirea condițiilor economice generale	<ul style="list-style-type: none"> <li>schimbări fundamentale în condițiile economice generale;</li> <li>reducerea nevoilor locale în ceea ce privește serviciile publice</li> </ul>	Autoritatea publică / Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>venituri sub estimări;</li> <li>blocaj financiar;</li> <li>întârzieri în executarea prestațiilor;</li> <li>calitate slabă a prestațiilor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plan de măsuri de implementat privind metodologia de ajustare;</li> <li>participarea autorității contractante în limita ajustării convenite.</li> </ul>
Inflația	<ul style="list-style-type: none"> <li>rata inflației depășește rata previzionată pe termen scurt și mediu.</li> </ul>	Operator de servicii publice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>depășirea costurilor de implementare și de exploatare;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>actualizarea prețurilor conform prevederilor legale în vigoare.</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• scăderea profitului pentru operatorul de servicii publice;</li> </ul>	
<b><i>Risc asociat protecției mediului</i></b>					
Contaminarea accidentală solului	producerea contaminării proprietăților adiacente; accidente pe timpul sezonului friguros;	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• creșterea costurilor;</li> <li>• efecte negative asupra prestațiilor efectuate;</li> <li>• consecințe juridice</li> </ul>	utilizarea de operatori (muncitori), calificați cu abilități dovedite în utilizarea acelor substanțe;
Efecte asupra aerului	contaminarea aerului din cauza emisiilor sau ca rezultat al transportării neglijente a unor substanțe potențial poluante;	Operator de servicii publice	Mediu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• creșterea costurilor;</li> <li>• efecte negative asupra prestațiilor efectuate;</li> <li>• consecințe juridice</li> </ul>	utilizarea de operatori (muncitori), calificați cu abilități dovedite în utilizarea acelor substanțe;
Efecte asupra florei și faunei	• poluarea florei și faunei	Operator de servicii publice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>• creșterea costurilor;</li> <li>efecte negative asupra prestațiilor efectuate;</li> <li>• consecințe juridice</li> </ul>	utilizarea de operatori (muncitori), calificați cu abilități dovedite în utilizarea acelor substanțe.
Efecte ale zgomotului, vibrației, luminilor	tehnici și procedee de lucru folosind echipamente care produc zgomote, vibrații sau generatoare de fascicule luminoase peste limitele admise	Operator de servicii publice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>• creșterea costurilor;</li> <li>efecte negative asupra prestațiilor efectuate;</li> <li>• consecințe juridice</li> </ul>	utilizarea unor operatori (muncitori), calificați care utilizează echipamente pentru care există autorizații de utilizare pentru condițiile existente la momentul respective;
<b><i>Risc legislativ și politic</i></b>					
Schimbări legislative/politice	modificări legislative care afectează negativ implemetarea contractului, fără ca una dintre părți să poata	Autoritatea publică / Operator de servicii	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> <li>• creșterea costurilor operaționale pentru operatorul economic;</li> <li>• cheltuieli de capital pentru a răspunde schimbărilor;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• analizarea și integrarea în contract prin încheierea unor acte adiționale;</li> </ul>

	acționa pentru remedierea acestei situații	publice			stabilirea modalitatii prin care sunt împartite consecințele creșterii de capital.
<b>Active patrimoniale</b>					
Depreciere tehnică	deprecierea tehnică se produce într-un ritm accelerat care nu a fost previzionat	Operator de servicii publice	Ridicat	creșterea costurilor privind re tehnologizarea;	crearea de provizioane pentru deprecierea immobilizărilor corporale; utilizarea amortizării accelerate pentru mijloace fixe.
<b>Forța majoră</b>					
Forța majoră	<ul style="list-style-type: none"> <li>forța majoră, așa cum este definită în reglementările legale, împiedică realizarea contractului.</li> </ul>	Autoritatea publică / Operator de servicii publice	Ridicat	majorarea costurilor necesare implemetării contractului; deprecierea rezultatelor financiare; consecinte și perspective negative;	<ul style="list-style-type: none"> <li>încheierea de contracte de asigurare: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ echipamentelor;</li> <li>✓ bunurilor;</li> <li>✓ pentru boli și accidente pentru salariați.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Risc valoare reziduală</b>					
Riscul valorii reziduale	<ul style="list-style-type: none"> <li>riscul ca activele aferente proiectului să nu poată fi predate în condițiile prevăzute în contract</li> </ul>	Operator de servicii publice	Ridicat	<ul style="list-style-type: none"> <li>creșterea costurilor de întreținere/inlocuire a activelor utilizate de operatorul de servicii publice, pentru prestarea serviciului</li> </ul>	asigurări suplimentare cu privire la activele utilizate în proiect; plata unor compensații egală cu valoarea de înlocuire a activului, penalități.

Din matricea de riscuri prezentată mai sus, rezultă că riscurile asociate activităților serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, derivă în principal prin prestarea serviciilor la o calitate inferioară față de cea asumată prin ofertă/contract respectiv din posibile întârzieri în prestarea serviciilor publice.

Ca regulă generală, orice întârziere în prestarea serviciilor publice de către concesionar generează costuri suplimentare pentru acesta deoarece implică acțiuni suplimentare care trebuie realizate față de planificarea inițială. Fiind riscuri operaționale care sunt direct legate de modalitatea de prestare a serviciului, de calitate acestuia 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 de servicii publice.

Astfel, dintr-un total de **22 riscuri** identificate pentru implementarea acestui contract **18** sunt asociate operatorului de servicii publice (în calitate de concesionar), **4** riscuri sunt partajate între operatorul de servicii publice și autoritatea publică.

### 5.5. Analiza SWOT, a modalităților de atribuire a contractului

**SWOT** este **acronimul** pentru patru indicatori descriptivi ai unei afaceri: Strengths (puncte tari), Weaknesses (puncte slabe), Opportunities (oportunități), Threats (amenințări).

Analiza SWOT este formularea științifică a procesului de analiză utilizat pentru luarea unei decizii.



Analiza SWOT este o tehnică ce poate fi utilizată pentru evaluarea unor servicii/ organizații astfel încât să fie posibilă luarea unei decizii corecte privind cea mai bună strategie de dezvoltare.

Determinarea modalității optime de gestiune a activităților serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, conform legislației în vigoare impune realizarea analizelor SWOT pentru cele două posibilități legale de realizare, astfel:

- **Gestiunea directă**-realizată prin intermediul unor operatori de drept public înființați la nivelul unităților administrativ-teritoriale, în baza hotărârilor de dare în administrare adoptate de autoritățile deliberative ale acestora, operatori care pot fi:

- ✓ Compartimente funcționale fără personalitate juridică, organizate în structura aparatului de specialitate a primarului;

- ✓ Servicii publice de interes local, specializate, fără personalitate juridică, înființate și organizate în subordinea consiliului local, prin hotărâre a consiliului local;

- ✓ Servicii publice de interes local, specializate, cu personalitate juridică, înființate și organizate în subordinea consiliului local, prin hotărâre a consiliului local;

- **Gestiune delegată**-realizată prin:

- ✓ Operatori de servicii publice;

- ✓ Operatori de drept privat;

### 5.5.1. Analiza SWOT- Gestiune directă

<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<p>Mentținerea autorității nemijlocite a municipiului Constanța asupra serviciului public de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța;</p> <p>Mentținerea locurilor de muncă pentru personalul angajat;</p> <p>Mentținerea personalului specializat la nivel local, specialiști care cunosc situația din teren, particularitățile tehnice și punctele critice ale serviciului;</p> <p>Funcționarea serviciilor la costuri avantajoase, posibilitatea reducerii cheltuielilor prin reorganizări și/sau comasări a unor operatorilor care prestează activități de servicii publice;</p> <p>Control direct asupra tuturor serviciilor și activităților administrate, atât în termeni de costuri și de calitate a serviciilor cât și impunerea parametrilor optimi de funcționare;</p>	<p>Consiliul Local Constanța împreună cu cei doi administratori ai patrimoniului public și privat trebuie să identifice resursele financiare necesare pentru investiții în utilaje, echipamente și dotări tehnice care să asigure prestarea serviciilor la parametrii de performanță stabiliți;</p> <p>Ritm mai lent de investiții, bazat exclusiv pe fluxul de numerar din exploatare și sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite;</p> <p>Asumarea tuturor riscurilor privind finanțarea și atingerea indicatorilor de performanță, sunt în sarcina exclusivă a autorității publice locale a municipiului Constanța;</p> <p>Autoritatea publică asigură atât administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea serviciilor publice;</p> <p>Asumarea de către municipiul Constanța a responsabilităților care derivă din calitatea de acționar unic la „Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.” și la compania municipală SCIL Confort Urban SRL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ asigurarea finanțării celor doi administratori ai patrimoniului public și privat, atunci când situația o impune;</li> <li>✓ obligațiile celor doi administratori sunt garantate cu capitalul social al acestora, iar acționarii răspund în limita acțiunilor deținute;</li> </ul>
<b>OPORTUNITATI</b>	<b>AMENINTARI</b>
<p>Controlul tarifelor/taxelor achitate;</p>	<p>Perioada lungă:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ de achiziționare a utilajelor, echipamentelor și dotărilor ;</li> <li>✓ de autorizare și licențiere a unor activități;</li> </ul> <p>Constrângerile impuse de cadrul legal care reglementează angajarea personalului;</p> <p>Lipsa de interes și de implicare a cetățenilor în activitățile serviciilor publice.</p>

În condițiile prezentate mai sus, considerăm că gestiunea directă a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța : ***este o soluție oportună***



## ***ANALIZA GESTIUNII DIRECTE***

Analiza de mai sus, ne indică avantajele gestiunii directe a serviciului de administrare a patrimoniului public si privat al municipiului Constanța în contextul actual:

- Operatorii care asigură administrarea patrimoniului public și privat al municipiului Constanța dețin mijloacele tehnice, echipamentele, dotările și structura de personal specializat cât și expertiza necesară prestării acestor servicii;
- **Reorganizarea** celor doi administratori ai patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, („Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.” și „S.C.I.L. Confort Urban S.R.L.”), asigură:
  - ✓ reducerea cheltuielilor ;
  - ✓ creșterea veniturilor;
  - ✓ îmbunătățirea fluxurilor de numerar;
    - ✓ scăderea presiunii privind necesarul investițiilor în mijloace tehnice, echipamente, dotări;
  - ✓ scăderea presiunii privind necesarul de forță de muncă;
  - ✓ scăderea costurilor cu dotările pentru funcționare (administrative).

### 5.5.2. Analiza SWOT-parteneriat public-privat

<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
Împărțirea beneficiilor	Lipsa experienței privind gestionarea și desfășurarea unui astfel de proiect; Administrarea grea a companiei realizate în parteneriat public-privat; Împărțirea riscurilor unui proiect realizat în parteneriat public-privat se realizează în mod proporțional și echitabil între partenerul public și cel privat; Având în vedere faptul că în raportul de evaluare a riscurilor, a rezultat un procent risc ridicat de <b>66,4%</b> ,partajarea riscurilor nu este în favoarea autorității publice;
<b>OPORTUNITATI</b>	<b>AMENINTARI</b>
Nu sunt evidențiate la momentul întocmirii analizei oportunități, facilități sau posibilități de obținere de fonduri nerambursabile	Modificările legislative; Reglementările legale nu sunt suficient de clare ca să elimine confuzia între tipul de contract de parteneriat public-privat prevăzut de OUG 39/2018 și concesiunile de lucrări și servicii reglementate de Legea 98/2016; Interzicerea pentru partenerul public a aportului în numerar la asocierea public-privat; Compania de proiect nu poate fi înființată decât sub forma unei societăți pe acțiuni; Necesitatea autorizării și licențierii noii entități pentru prestarea serviciilor care necesită asta;

Analiza SWOT realizată pentru varianta gestionării prin parteneriat public-privat a serviciului indică faptul că parteneriatul public-privat înființat pentru gestionarea serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța: **nu este o măsură oportună.**

Parteneriatul public-privat **este recomandat** la realizarea unei investiții (proiecte noi) și finanțarea realizării acestora cu resurse financiare publice provenind inclusiv din fonduri externe nerambursabile post-aderare și din contribuția națională aferentă acestora, în condițiile prevăzute de legislația națională și cea a Uniunii Europene.

### 5.5.3. Analiza SWOT- Gestiune delegată

<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<p>Transferul riscurilor către operatorul de servicii publice (concesionar);            Contractul de delegare prevede îndeplinirea indicatorilor de performanță care monitorizează activitățile și serviciile prestate;            Suplimentarea investițiilor pe parcursul derulării contractului, conform oricăror norme și reglementări care apar ulterior concesionării;            Indicatorii de performanță ai serviciilor pot fi modificați prin Hotărâri al Consiliului local Constanța, având la bază studii de specialitate;</p>	<p>Dificultate de estimare exactă a posibilităților de investiții;            Control limitat asupra prestării serviciilor, comparative cu situația gestionării directe, care poate fi reglementat prin documentația de atribuire;            Serviciile prestate trebuiesc decontate, aceste plăți vor fi făcute din bugetul local;            Valoarea plăților în timp este afectată de inflație;            Lipsa controlului asupra serviciilor publice, în cazul atribuirii gestionării serviciului către un operator de servicii publice privat;            Un operator nou nu deține utilajele, echipamentele, dotările tehnice și autorizările necesare asigurării prestației serviciilor la parametri de performanță stabiliți;</p>
<b>OPORTUNITĂȚI</b>	<b>AMENINTARI</b>
<p>Reducerea consumului de resurse;            Cadru legal stabil și sistem de raportare corect;            Prin concesiune se obține selectarea unui operator de servicii publice care oferă raportul optim preț (mic) al tarifelor și calitate (ridicată) a serviciilor;</p>	<p>Posibilitatea instalării și resimțirii efectelor unei crize economice și financiare internaționale;            Riscul privind insolvența, incapacitatea temporară de plată a operatorului de servicii publice, fapt care ar periclita buna desfășurare a activităților privind serviciile publice delegate și ar obliga autoritatea publică locală la organizarea unei noi proceduri privind gestionarea serviciului;            Modificarea legislației privind tarifarea unică după atribuirea contractului de concesiune;</p>

Analiza SWOT realizată pentru varianta gestiunii delegate a activităților serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiul Constanța, indică faptul că: **nu este o măsură oportună.**

## **ANALIZA GESTIUNII DELEGATE**

Analiza de mai sus, ne indică dezavantajele gestiunii delegate comparativ cu avantajele identificate și implicațiile financiare mari suportate din bugetul local pentru:

- Dotarea cu utilaje specifice activităților serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța;
- Suplimentarea investițiilor pe parcursul derulării contractului pentru înnoirea parcului de utilaje;
- Creșterea cheltuielilor, prin majorarea:
  - ✓ Cheltuielilor de funcționare pentru utilajele, echipamentele, mijloacele auto utilizate la prestarea activităților;
  - ✓ Cheltuielilor de capital pentru achiziționarea de utilaje, echipamente, mijloace auto utilizate la prestarea activităților;
  - ✓ Cheltuielilor cu forța de muncă;

## **6. ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARĂ**

### **6.1. Cadrul general de analiză**

Conform legislației aplicabile, respectiv :

- **Legea 100 din 19 mai 2016**-privind *concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii*;
- **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*”

Complementar analizei de riscuri este necesară realizarea unei analize economico-financiare din care să rezulte necesitatea și oportunitatea concesiunii serviciilor sau externalizarea lor printr-un contract de achiziție publică.

În conformitate cu art. 14, alin (2) HG 867, Analiza economico financiară presupune derularea următoarelor etape:

- ✓ Întocmirea costului comparativ de referință;
- ✓ Determinarea structurii preliminare a concesiunii;
- ✓ Realizarea analizei economico-financiare.

Alte aspect specifice, relevante pentru analiza economico-financiară, pot fi:

- ✓ taxa pe valoarea adăugată;
- ✓ costul reluării procedurii de atribuire a contractului de concesiune;
- ✓ venituri din refinanțarea proiectului;
- ✓ costuri de monitorizare și administrare a proiectului;
- ✓ asigurări;
- ✓ rata de discountare.

Rezultatele studiului de fundamentare a deciziei de delegare trebuie să justifice necesitatea și oportunitatea concesiunii și să demonstreze că:

- proiectul este realizabil;
- proiectul răspunde cerințelor și politicilor entității contractante;
- au fost luate în considerare diverse alternative de realizare a proiectului;
  - varianta de realizare a proiectului prin atribuirea unui contract de concesiune este mai avantajoasă în raport cu varianta prin care proiectul este prevăzut a fi realizat prin atribuirea unui contract de achiziție publică;
  - proiectul beneficiază de susținere financiară, menționând, dacă este cazul, care este contribuția entității contractante.

Suplimentar, analiza financiară are rolul de a fundamenta *perioada de concesiune* a contractului.

Reglementările din *Legea 100/2016*, art. 16, alin (2), prevad: „*pentru concesiunile de lucrări sau concesiunile de servicii a căror durată este mai mare de 5 ani, durata maximă a concesiunii nu poate depăși timpul estimate în mod rezonabil necesar concesionarului pentru a obține un venit minim care să permit recuperarea costurilor reinvestițiilor efectuate, a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor, precum și a unui profit rezonabil*”.

În secțiunile următoare, cu respectarea recomandărilor legislative și a metodologiilor practice în realizarea analizei financiare, este prezentată fundamentarea financiară a oportunității și necesității concesiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, către un/ mai mulți operator(i), de servicii publice.

### **6.1.1 Ipotezele de lucru**

Ipotezele care fundamentează analiza financiară urmăresc prezentarea cât mai clară a parametrilor care stau la baza proiecției fluxurilor financiare, a situațiilor previzionate, respectiv a calculului indicatorilor de performanță.

În realizarea proiecțiilor financiare am făcut următoarele categorii de ipoteze:

- ✓ abordarea strategică a modelului financiar;
- ✓ ipoteze generale, specific întregii analize;
  - ✓ ipoteze specifice fiecărei categorii de proiecții:
    - proiecția veniturilor;
    - proiecția cheltuielilor;
    - proiecția fluxurilor de numerar;
    - proiecția indicatorilor de performanță financiară.

#### **a) abordarea strategică a modelului financiar:**

Modelarea financiară urmărește calculul indicatorilor de performanță financiară asociați serviciilor prestate, din perspectiva:

- operatorilor actuali;
- unui operator tip.

Astfel, ținând cont că nu este cunoscut/identificat operatorul de servicii publice, ce va presta serviciile, s-au identificat prin modelare statistică parametrii de funcționare specifici

ai unui operator tip, din perspectiva profitabilității activității, a capitalurilor proprii utilizate, a eficienței capitalului de lucru.

În vederea identificării parametrilor financiari specifici activității am analizat parametrii financiari de activitate pentru operatorii care administrează în prezent patrimoniul public și privat al municipiului Constanța, R.A. E.D.P.P. Constanța reorganizată în „Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.” și S.C.I.L. Confort Urban S.R.L., pentru care am analizat rezultatele financiare pe ultimii cinci ani, rezultând următorii indicatori medii, reprezentativi:

✓ cifra de afaceri;

Nr. crt.	INDICATOR	REALIZAT (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021
<b><i>R.A. E.D.P.P. Constanța</i></b>						
1.	Cifra de afaceri	8.645.987	8.842.223	8.607.282	8.863.766	9.192.512
	Evoluție anuală %		102,27%	97,34%	102,97%	103,71%
<b><i>SCIL Confort Urban SRL</i></b>						
1.	Cifra de afaceri	31.863.182	41.721.682	54.032.149	57.208.663	49.571.864
	Evoluție anuală %		130,94%	129,51%	105,88%	86,65%

✓ rezultat net;

Nr. crt.	INDICATOR	REALIZAT (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021
<b><i>R.A. E.D.P.P. Constanța</i></b>						
1.	Profit net	330.948	197.728	-878.600	760.851	224.941
	Evoluție anuală %		59,74%	-444,34%	384,79%	29,56%
<b><i>SCIL Confort Urban SRL</i></b>						
1.	Profit net	348.106	4.228.065	6.208.994	7.556.557	3.871.205
	Evoluție anuală %		1214,59%	146,85%	121,70%	51,23%

✓ active imobilizate;

Nr. crt.	INDICATOR	REALIZAT (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021
<b><i>R.A. E.D.P.P. Constanța</i></b>						
1.	Active imobilizate	2.022.138	3.227.468	4.927.252	4.158.025	5.379.101
	Evoluție anuală %		159,60%	152,67%	84,39%	129,36%
<b><i>SCIL Confort Urban SRL</i></b>						

2.	Active immobilizate	6.412.109	6.059.758	9.546.254	16.856.964	19.888.913
Evoluție anuală %			<b>94,50%</b>	<b>157,53%</b>	<b>176,58%</b>	<b>118%</b>

✓ active circulante;

Nr. crt.	INDICATOR	REALIZAT (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021
<b><i>R.A. E.D.P.P. Constanța</i></b>						
1.	Active circulante	57.065.206	52.351.868	24.270.538	21.225.361	21.220.689
Evoluție anuală %			<b>91,74%</b>	<b>46,36%</b>	<b>87%</b>	<b>99,98%</b>
<b><i>SCIL Confort Urban SRL</i></b>						
2.	Active circulante	177.291.427	181.576.815	186.863.695	191.210.892	40.186.475
Evoluție anuală %			<b>102,41%</b>	<b>102,91%</b>	<b>102,32%</b>	<b>21,02%</b>

✓ capitaluri proprii;

Nr. crt.	INDICATOR	REALIZAT (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021
<b><i>R.A. E.D.P.P. Constanța</i></b>						
1.	Capitaluri proprii	3.393.584	3.359.653	2.710.914	2.150.502	3.208.432
Evoluție anuală %			<b>99%</b>	<b>80,69%</b>	<b>79,33%</b>	<b>149,19%</b>
<b><i>SCIL Confort Urban SRL</i></b>						
2.	Capitaluri proprii	172.902.975	178.263.319	109.281.054	128.102.415	18.106.331
Evoluție anuală %			<b>103,10%</b>	<b>61,30%</b>	<b>117,22%</b>	<b>14,13%</b>

✓ datorii;

Nr. crt.	INDICATOR	REALIZAT (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021
<b><i>R.A. E.D.P.P. Constanța</i></b>						
1.	Datorii	55.533.38	50.879.602	23.983.92	21.355.668	20.964.71
Evoluție anuală %			<b>91,62%</b>	<b>47,14%</b>	<b>89,04%</b>	<b>98,17%</b>
<b><i>SCIL Confort Urban SRL</i></b>						
2.	Datorii	15.392.94	14.216.74	91.710.18	82.758.477	77.452.45
Evoluție anuală %			<b>92,35%</b>	<b>645,08%</b>	<b>90,23%</b>	<b>93,59%</b>

✓ număr mediu de salariați;

Nr. crt.	INDICATOR					
		2016	2017	2018	2019	2020
<b>R.A. E.D.P.P. Constanța</b>						
1.	Angajați (nr. mediu)	113,33	120,25	122,5	112,42	118
Evoluție anuală %			106,11%	101,87%	91,77%	104,96%
<b>SCIL Confort Urban SRL</b>						
2.	Angajați (nr. mediu)	254	257	232	232	241
Evoluție anuală %			101,18%	90,27%	100,00%	103,88%

În analiză am urmărit calculul unor repere de funcționare, profitabilitate și eficiența asociate celor doi administratori ai patrimoniului public și privat al municipiului Constanța în vederea includerilor în modelul financiar al serviciilor ce fac obiectul prezentei documentații.

Parametrii reprezentativi calculați, ca medie ponderată a indicatorilor analizați, sunt următorii:

✓ profitabilitatea medie (profit net/CA);

Nr. crt.	INDICATOR					
		2017	2018	2019	2020	2021
<b>R.A. E.D.P.P. Constanța</b>						
1.	Profitabilitatea medie	3,83	2,24	-10,21	8,58	2,45
Evoluție anuală %			58,49%	-455,80%	840,3%	28,55%
<b>SCIL Confort Urban SRL</b>						
2.	Profitabilitatea medie	0,01	0,1	11,49	13,2	7,81
Evoluție anuală %			1000,00%	11490,00%	114,89%	59,17%

✓ ponderea activelor imobilizate nete în cifra de afaceri (Active imobilizate/CA);

Nr. crt.	INDICATOR					
		2017	2018	2019	2020	2021
<b>R.A. E.D.P.P. Constanța</b>						
1.	Active imobilizate/C.A.	23,31	36,5	57,25	46,91	58,52
Evoluție anuală %			156,58%	156,84%	81,93%	124,75%
<b>SCIL Confort Urban SRL</b>						
2.	Active imobilizate/C.A.	20,12	14,52	17,67	29,47	40,12
Evoluție anuală %			72,16%	121,69%	166,77%	136,14%



- ✓ cifra de afaceri medie per angajat;
- ✓ Acești parametri reprezentativi de funcționare constituie inputuri în modelul financiar realizat, pentru determinarea indicatorilor de performanță ai activității prestate, în corelație cu parametri ispecifici ai serviciilor ce fac obiectul prezentei documentații.

Nr. crt.	INDICATOR					
		2017	2018	2019	2020	2021
<b><i>R.A. E.D.P.P. Constanța</i></b>						
1.	Cifra de afaceri medie per salariat	75.182	75.575	73.567	75.117	91.015
Evoluție anuală %			100,52%	97,34%	102,10%	121,16%
<b><i>SCIL Confort Urban SRL</i></b>						
1.	Cifra de afaceri medie per salariat		123.981	179.835	232.897	192.887
Evoluție anuală %			106,47%	145,05%	129,50%	82,82%

**b) Ipoteze generale aferente proiecțiilor financiare:**

- Proiecțiile se raportează la date certe înregistrate în perioade trecute, actualizate pe baza datelor statistice existente;
- Cea mai importanta ipoteză, care stă la baza tuturor proiecțiilor este prezumția de caeteris paribus („toate celelalte variabile rămân constante”).
- Proiecțiile noastre consider că pentru perioada analizată nu se vor manifesta variații semnificative de stare, legislative sau macroeconomice care să influențeze în mod semnificativ analiza realizată. Nu am luat în calculalte eventuale activități desfășurate de operatorii de servicii publice, ci exclusiv activitățile ce fac obiectul prezentului studiu, activități specifice serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiuluiConstanța;
- Perioada de analiză este de **15 ani** de la momentul atribuirii contractului de delegare. Analiza se realizează și pe orizonturile specifice de **5ani, 8ani, 10ani**, respectiv **15 ani**, pentru **determinarea perioadei optime de delegare**.
- Prețurile/tarifele considerate în proiect sunt menținute constante pe tot orizontul prognozat. Ele sunt actualizate conform metodologiei de analiză cu rata inflației de **3%**, prognozată de BancaNațională a României.
- În vederea calculului indicatorilor de performanța bazați pe fluxuri de numerar (VAN, RIR) s-a utilizat rata de actualizare de **5%**;
- Toate sumele prezentate sunt în lei;
- Cursul valutar este de **4,95 lei/euro**;
- Cota de TVA folosită în proiecții este **19%**;
- Cota de impozitarefolosită de operator se consideră **16%** aplicată profitului;

**c) Ipoteze specifice**

**6.1.2.Parametrii de venit**

Principalele categorii de venituri fundamentate sunt următoarele:

**S.C.I.L. Confort Urban S.R.L.**

- Servicii de administrare a tramei stradale din municipiul Constanța, astfel:
  - ✓ Venituri din lucrări de investiții drumuri;
  - ✓ Venituri din întreținere indicatoare rutiere;
  - ✓ Venituri din întreținere semafoare;
  - ✓ Venituri din servicii de ridicări auto;
  - ✓ Venituri din administrarealocurilor de parcare.

**R.A. E.D.P.P. Constanța**

- Servicii de administrarea gestionare și întreținere fond locativ de stat, spații cu altă destinație decât aceea de locuință, terenuri, piețe agroalimentare, târguri, oboare, bazare, platouri, grupuri sanitare, parcuri de distracție, parcări, astfel:
  - ✓ Venituri încasări din piețe;
  - ✓ Venituri din închirieri și asocieri;
  - ✓ Venituri din activități diverse (comisioane);
  - ✓ Venituri din subvenții de exploatare;
  - ✓ Venituri din despăgubiri și penalități;
  - ✓ Venituri din vânzarea activelor;
  - ✓ Venituri utilități refacturate;

Cuantificarea veniturilor potențiale obținute din administrarea patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, este fundamentată pe bază parametrilor istorici înregistrați pentru ultimii **5ani**.

Nr. crt.	INDICATOR					
		2017	2018	2019	2020	2021
<b>R.A. E.D.P.P. Constanța</b>						
1.	Venituri (total)	14.983.81	17.476.21	18.848.71	18.258.17	19.390.86
		2	4	8	8	8
	<b>Evoluție anuală %</b>		<b>116.63%</b>	<b>107.85%</b>	<b>96.87%</b>	<b>106,20%</b>
<b>SCIL Confort Urban SRL</b>						
2	Venituri (total)	32.287.85	41.853.74	54.150.26	58.884.75	49.860.575
		5	9	8	9	
	<b>Evoluție anuală %</b>		<b>129.63%</b>	<b>129.38%</b>	<b>108.74%</b>	<b>84,67%</b>
<b>TOTAL VENITURI</b>						
3	Venituri (total)	47.271.66	59.329.96	72.998.98	77.142.93	69.251.44
		7	3	6	7	3
	<b>Evoluție anuală %</b>		<b>123.13%</b>	<b>118.62%</b>	<b>102.81%</b>	<b>89,77%</b>

Astfel, din perspectiva nivelului statistic, reprezentativă este **valoarea veniturilor** din servicii înregistrată în anul 2021.

Valoarea de referință utilizată în modelul financiar va fi în acest caz valoarea realizată în anul 2021, respectiv :

✓ **69.251.443lei**, venituri obtinute din activitatile de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța;

Aceste sume vor fi indexate cu rata anuală a inflației prognozată de Banca Națională a României, de **16,3%**, (*vezi anexa nr.1, Categorie fluxuri-Venituri operaționale*).

### **6.1.3. Parametrii de cheltuieli**

Principalele categorii de Cheltuieli fundamentate sunt următoarele:

#### **S.C.I.L. Confort Urban S.R.L.**

Principalele categorii de Cheltuieli:

- ✓ Cheltuieli cu materii prime și materiale, din care:
  - Combustibil;
  - Piese de schimb;
  - Materiale consumabile.
- ✓ Cheltuieli cu obiecte de inventar;
- ✓ Cheltuieli cu materiale nestocate;
- ✓ Cheltuieli cu energia și apa;
- ✓ Cheltuieli cu reparațiile;
- ✓ Cheltuieli cu chirile;
- ✓ Cheltuieli cu prime de asigurare;
- ✓ Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate;
- ✓ Cheltuieli cu transportul;
- ✓ Cheltuieli de deplasare;
- ✓ Cheltuieli poștale și taxe telecomunicații;
- ✓ Cheltuieli cu servicii bancare;
- ✓ Cheltuieli cu servicii prestate de terți;
- ✓ Cheltuieli cu impozite, taxe și viramente;
- ✓ Cheltuieli cu personalul;
- ✓ Alte cheltuieli de exploatare;
- ✓ Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe;

#### **R.A. E.D.P.P. Constanța reorganizată „Administrația Fondului Imobiliar S.R.L.”**

Principalele categorii de Cheltuieli:

- ✓ Cheltuieli cu materii prime și materiale, din care:
  - Combustibil;
  - Piese de schimb;
  - Materiale consumabile.
- ✓ Cheltuieli cu obiecte de inventar;
- ✓ Cheltuieli cu materiale nestocate;
- ✓ Cheltuieli cu energia și apa;
- ✓ Cheltuieli cu reparațiile;
- ✓ Cheltuieli cu chirii;
- ✓ Cheltuieli cu prime de asigurare;
- ✓ Cheltuieli de protocol, reclama și publicitate;
- ✓ Cheltuieli cu transportul;

- ✓ Cheltuieli de deplasare;
- ✓ Cheltuieli poștale și taxe telecomunicații;
- ✓ Cheltuieli cu servicii bancare;
- ✓ Cheltuieli cu servicii prestate de terți;
- ✓ Cheltuieli cu impozite, taxe și viramente;
- ✓ Cheltuieli cu personalul;
- ✓ Cheltuieli cu CAM;
- ✓ Pierderi din creanțe;
- ✓ Despăgubiri, amenzi și penalități;
- ✓ Alte cheltuieli de exploatare;
- ✓ Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe;

Nr. crt.	INDICATOR	VALOARE (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021
<b>R.A. E.D.P.P. Constanța</b>						
1.	Cheltuieli (total)	14.652.864	17.278.486	19.727.318	19.019.029	19.105.979
	Evoluție anuală %		<b>117,92%</b>	<b>114,17%</b>	<b>96,41%</b>	<b>100,45%</b>
<b>SCIL Confort Urban SRL</b>						
2.	Cheltuieli (total)	31.939.749	37.625.684	47.941.274	51.328.202	45.989.370
	Evoluție anuală %		<b>117,80%</b>	<b>127,42%</b>	<b>107,06%</b>	<b>89,6%</b>
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>						
1.	Cheltuieli (total)	46.592.613	54.904.170	67.668.592	68.825.529	65.095.349
	Evoluție anuală %		<b>117,86%</b>	<b>123,25%</b>	<b>101,70%</b>	<b>94,58%</b>

Astfel, din perspectiva nivelului statistic, reprezentativă este **valoarea cheltuielilor** din servicii înregistrată în anul 2020.

Valoarea de referință utilizată în modelul financiar va fi în acest caz valoarea aferentă anului 2020, respectiv :

- ✓ **65.095.349 lei**, cheltuielile efectuate pentru activitățile de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța;

Aceste sume vor fi indexate cu rata anuală a inflației prognozată de Banca Națională a României, de **16,3%**, (vezi anexa nr.2, Categorie fluxuri-**Cheltuieli operaționale**).

**Profitul generat** de activitățile de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța

Nr. crt.	INDICATOR	VALOARE (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021

<b>R.A. E.D.P.P. Constanța</b>						
1	Profit net	330.948	197.728	-878.600	760.851	224.941
	Evoluție anuală %		59,74%	-444,34%	384,79%	29,56%
<b>SCIL Confort Urban SRL</b>						
2	Profit net	348.106	4.228.065	6.208.994	7.556.557	3.871.205
	Evoluție anuală %		1214,59	146,85	121,70	51,23%
	<b>TOTAL PROFIT</b>	679.054	4.425.793	5.330.394	8.317.408	4.096.146
	Evoluție anuală %		651,75%	120,44%	156,03%	49,25%

Astfel, din perspectiva nivelului statistic, reprezentativă este **valoarea profitului** din servicii înregistrată în anul 2020.

Valoarea de referință utilizată în modelul financiar va fi în acest caz valoarea aferentă anului 2021, respectiv :

✓ **4.096.146lei**, profit net obținut din activitățile de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța;

Aceste sume vor fi indexate cu rata anuală a inflației prognozată de Banca Națională a României, de **16,3%**, (vezi anexa nr.3, Model financiar calcul indicatori de performanță specifici-orizont analizat: 15 ani);

### **Redevența plătită**

Nr .cr t.	INDICATOR	SUME				
		2017	2018	2019	2020	2021
<b>R.A. E.D.P.P. Constanța</b>						
1.	Redevență plătită UAT Constanța	258.288	178.196	275.376	325.864	391.341
	Evoluție anuală %		69%	154,54%	118,33%	120,10 %
<b>SCIL Confort Urban SRL</b>						
2.	Redevență plătită UAT Constanța	1.382.172	4.228.065	7.286.655	7.120.670	7.120.669
	Evoluție anuală %		305,9%	172,35%	97,70%	99,99%
3.	<b>TOTAL PROFIT</b>	1.640.460	4.406.261	7.562.031	7.446.534	7.512.010
	Evoluție anuală %		152,61%	268,60%	171,62%	100,88 %

## *Necesarul de investiții*

Evaluarea necesarului de investiții, legat de scopul activității serviciului de administrarea a domeniului public și privat al municipiului Constanța, realizată în urma identificării mărcii, tipului, modelului și numărului de bucăți, cu respectarea disciplinei bugetare, se poate diferenția, în :

- **investiții pentru înlocuirea utilajelor existente în scopul menținerii capacității de producție**- înlocuirea unui utilaj defect sau uzat fizic cu unul similar;
- **investiții pentru înlocuirea utilajelor existente în scopul eficientizării procesului de producție** -înlocuirea unui echipament uzat moral cu unul mai performant, care generează costuri mai mici;
- **investiții pentru creșterea capacității de producție** - achiziția de noi utilaje, foarte asemănătoare cu cele deja existente, sau deschiderea unor noi puncte de lucru;
- **investiții pentru pătrunderea pe noi segmente de piață;**
- **investiții necesare activităților conexe celei de bază;**

O altă perspectivă privind necesarul de investiții vizează modalitatea de finanțare a acestora, care implică diferite avantaje și dezavantaje. Astfel, acestea pot fi:

- **finanțate din fonduri proprii** – sumele necesare vor fi acoperite din sursele interne ale societății (profitul investit în aceasta, rezerve etc.), deci ușor accesibile.
- **finanțate din surse noi atrase de la acționari** – sunt mai greu accesibile, deoarece implică și un proces de emisie de noi acțiuni pentru atragerea de fonduri, însă sumele rezultate pot fi mai mari decât resursele existente în companie;
- **finanțate din surse noi împrumutate** – presupun contractarea unui credit bancar sau emiterea de obligațiuni de către societate. Din acest motiv ele pot avea un cost mai mic, rata de rentabilitate dorită pentru un proiect bazându-se pe rata dobânzii creditului, care ar trebui să fie mai mică decât rata cerută de acționari.

## *Lista cu utilaje*

- *din surse proprii*

Nr. Crt	Denumire utilaj	U.M	Cantitate	Pret unitar fara tva (lei)	Total fără TVA (lei)
1	Swith 48 porturi	buc	1	5.000,00	5000,00
2	Instalatie AC Ford 3.5 tone	buc	2	12.500,00	25000,00
3	Bazin combustibil 25 tone	buc	1	60.000,00	60000,00
4	Generator curent trifazat	buc	3	7.000,00	21000,00
5	Extindere sist supraveghere	buc	1	15.000,00	15000,00
6	Masina universala tamplarie	buc	1	20.000,00	20000,00
7	Parcometre	buc	70	36.000,00	2520000,00
8	Placa Lucas digitala	buc	1	27.000,00	27000,00
9	Placa dinamica	buc	1	25.000,00	25000,00

10	Compresor 270L	buc	1	9.000,00	9000,00
11	Elevator 4 brate	buc	1	39.000,00	39000,00
12	Aparat sudura cu CO2	buc	1	11.000,00	11000,00
13	Aparat sudura 380 w	buc	1	4.000,00	4000,00
14	Statie mixturi asflatice	buc	1	7.800.000,00	7800000,00
15	Workstation	buc	2	10.000,00	20000,00
16	Laptop topo-cadastru	buc	2	9.000,00	18000,00
17	Licenta Autocad	buc	3	8.000,00	24000,00
18	Imprimanta multifunctionala	buc	1	4.000,00	4000,00
19	Licenta Topo Sys si LT	buc	2	3.000,00	6000,00
20	Desktop	buc	3	4.000,00	12000,00
21	Update soft OMNIA	buc	1	367.000,00	367000,00
22	Aparat sudura portabil	buc	1	4.000,00	4000,00
23	Generator curent si sudura	buc	1	7.000,00	7000,00
24	Semanatoare de suprainsamantat	buc	1	21.000,00	21000,00
25	Invertor de taiere cu plasma	buc	1	7.000,00	7000,00
<b>Total</b>					<b>11.071.000,00</b>

• *din surse externe (atrase)*

Nr.Crt	Denumire utilaj	U.M	Cantitate	Pret unitar fără tva -mii lei	Total fără TVA-mii lei
1	Plasma debitat metal	buc	1	350.000,00	350000,00
2	Mașina marcaje rutiere	buc	1	515.000,00	515000,00
3	Autotobasculanta cu echipament de ridicare	buc	2	585.000,00	1170000,00
4	Echipament mobil montat bordura	buc	1	244.000,00	244000,00
5	Buldoexcavator	buc	2	365.000,00	730000,00
6	Multifunctional cu echipamente	buc	1	1.000.000,00	1000000,00
7	Autoutilitara duba	buc	3	155.000,00	465000,00
8	Microbuz 8+1	buc	4	137.000,00	548000,00
9	Autosasiu carosat cu termocontainer	buc	1	625.000,00	625000,00
10	Autogudronator	buc	1	788.000,00	788000,00
11	Incarcator frontal 1,9 mc	buc	1	576.000,00	576000,00
12	Autocisterna apa	buc	1	440.000,00	440000,00
13	Echipament colmatare rosturi	buc	1	65.000,00	65000,00

14	Cilindru compactor pneuri + tambur	buc	1	500.000,00	500000,00
15	Aparat sudura portabil	buc	1	4.000,00	4000,00
16	Multicultivator pe roti	buc	1	17.500,00	17500,00
17	Moto sapa	buc	1	3.000,00	3000,00
18	Tocator crengi	buc	1	21.500,00	21500,00
19	Semanatoare gazon autoopropulsata	buc	1	50.000,00	50000,00
20	Freza nivelat sol	buc	1	5.000,00	5000,00
21	Remorca	buc	7	5.000,00	35000,00
22	Autoutilitara 6+1 cu bena basculabila	buc	1	150.000,00	150000,00
23	Autoturism 7 locuri	buc	5	75.000,00	375000,00
24	Carotiera cu motor pe benzina	buc	1	22.000,00	22000,00
25	Presă ptr incercarea la compresiune a betonului	buc	1	42.000,00	42000,00
26	Minibuldoexcavator	buc	1	285.000,00	285000,00
27	Pompa de beton	buc	1	46.000,00	46000,00
28	Automaturatoare	buc	1	802.000,00	802000,00
<b>Total finantare externă</b>					<b>9.874.000,00</b>
<b>Total investitii pentru retehnologizare</b>					<b>20.945.000,00</b>

Totalul fondurilor necesare investiriin retehnologizare pentru anul **2023** este de **20.945.000 lei**.

## 6.2. Modelul financiar

Profitabilitatea financiară a activității se poate evalua prin calcularea valorii financiare nete actuale (VAN) și a ratei rentabilității financiare a investiției (RIR). Acești indicatori arată capacitatea veniturilor nete de a acoperi costurile de investiții, indiferent de modalitatea în care acestea sunt finanțate. Pentru ca un proiect să poată fi considerat fezabil este necesar ca VAN să fie pozitiv iar RIR să fie mai mare decât rata de discountare.

Operatorilor de servicii publice, nu li se impune un nivel investițional în capacități de producție însă li se impune o dotare tehnică minimă în concordanța cu serviciile prestate.

Astfel, capacitatea tehnică poate fi deținută deja de operatorul de servicii publice, total sau parțial sau poate face obiectul unor investiții viitoare de adaptare a parcului tehnologic. Pentru a identifica un parametru asociat investiției, în cadrul secțiunii de abordare strategică - analiza operatorului reprezentativ/tip - am identificat nivelul mediu de dotare necesar pentru prestarea serviciilor ce fac obiectul prezentei:

Pentru fiecare scenariu analizat, am utilizat valoarea medie a activelor imobilizate, asimilată valorii investiționale realizate de operator (indiferent de momentul în care a fost realizată).

Identificarea unei valori asimilate investiției este imperios necesară în vederea calculului indicatorilor de performanță specifici. Majoritatea indicatorilor de performanță financiară relevanți, necesită raportarea la o valoare investițională (termen de recuperare a investiție,



Valoarea actualizată netă -VAN, rata internă de rentabilitate- RIR, grad de îndatorare, solvabilitate, etc)

Subliniem faptul că rata internă de rentabilitate- RIR (la fel ca valoarea actualizată netă-VAN) pot fi raportați și la praguri subiective ale decidentului în vederea stabilirii oportunității unui demers de investiție. Comparația rezultatelor cu niveluri subiective este una normală și uzuală, existând mai multe forme și variante de alocare a resurselor unui operator.

Astfel, pentru a fi fezabil un demers, este necesar nu doar să depășească pragurile de comutare (în cazul VAN – valoarea nulă iar în cazul RIR – rata de scont), rezultatele să depășească pragurile specifice industriei sau niste așteptări ale decidentului în corelație cu riscul asumat sau valoarea investită.

Rata internă a rentabilității financiare a investiției este calculată luând în considerare costurile totale ale investiției ca o ieșire (împreună cu costurile de exploatare), iar beneficiile ca o intrare.

În această secțiune facem analiza pe mai multe orizonturi de timp, pentru a determina în conformitate cu prevederile legale (*Legea 100/2016, SECȚIUNEA a 4-a Durata concesiunii de lucrări sau a concesiunii de servicii, art 16, alin (2)*), ***perioada care în mod rezonabil este 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.***

În conformitate cu ipotezele definite în secțiunile precedente, prezentăm fluxurile de numerar nete pentru evaluarea performanței investiției (activității).

Prezentăm mai întâi datele financiare de intrare ale modelului utilizat, pe un orizont de 15 ani, urmând să facem analiza individuală pe 4 scenarii diferite din perspectiva **perioadei de prestare:**

- ✓ prestare pe un orizont de: **5 ani;**
- ✓ prestare pe un orizont de **8 ani;**
- ✓ prestare pe un orizont de **10 ani;**
- ✓ prestare pe un orizont de **15 ani;**

Având parametrii estimați pentru cheltuielile investiționale sau asimilate obligatorii, proiectăm nivelul acestor cheltuieli pe orizontul prognozat.

**6.2.1. Fluxuri-venituri operaționale**

*anexa nr.1*

<b>Categorie fluxuri-Venituri</b>	2021	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
Venituri totale	6925 1443	7945 7225	8184 0942	8429 6170	8682 5055	8942 9807	9211 2701	9487 6082	9772 2365	10065 4036	10367 3657	10678 3866	10998 7382	11328 7004	11668 5614	12018 6182
Venituri operaționale		7945 7225	8184 0942	8429 6170	8682 5055	8942 9807	9211 2701	9487 6082	9772 2365	10065 4036	10367 3657	10678 3866	10998 7382	11328 7004	11668 5614	12018 6182

**6.2.2. Fluxuri-cheltuieli operaționale**

*anexa nr.2*

<b>Categorie fluxuri-Cheltuieli</b>	2020	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
Cheltuieli totale	6509 5349	7167 3970	7382 4189	7603 8915	7832 0083	8066 9685	8308 9776	8558 2469	8814 9943	9079 4441	9351 8275	96323 822.8	9921 3537	10218 9944	10525 5642	10841 3311
Cheltuieli operaționale		7167 3970	3607 4930	3607 4930	3607 4930	3607 4930	3607 4930	3607 4930	3607 4930	3607 4930	3607 4930	36074 929.7	3607 4930	36074 930	36074 930	36074 930

6.2.3. Model financiar calcul indicatori de performanță specifici-orizont analizat: 15 ani

anexa nr.3

Categorie fluxuri	an 1	an 2	an 3	an 4	an 5	an 6	an 7	an 8	an 9	an 10	an 11	an 12	an 13	an 14	an 15
Capitaluri proprii utilizate	13025 2917	1341 6050 5	1381 8532 0	1423 3087 9	1466 0080 6	1509 9883 0	1555 2879 5	1601 9465 9	1650 0049 8	1699 5051 3	1750 4902 9	1803 0049 9	1857 0951 4	1912 8080 0	1970 1922 4
Venituri operaționale	79457 225	8184 0942	84296 170	8682 5055	8942 9807	9211 2701	9487 6082	9772 2365	1006 5403 6	1036 7365 7	1067 8386 6	1099 8738 2	1132 8700 4	1166 8561 4	1201 8618 2
Servicii administrare patrimoniu	79457 225	8184 0942	8429 6170	8682 5055	8942 9807	9211 2701	9487 6082	9772 2365	1006 5403 6	1036 7365 7	1067 8386 6	1099 8738 2	1132 8700 4	1166 8561 4	1201 8618 2
Cheltuieli operaționale	71673 970	7382 4189	7603 8915	7832 0083	8066 9685	8308 9776	8558 2469	8814 9943	9079 4441	9351 8275	9632 3823	9921 3537	1021 8994 4	1052 5564 2	1084 1331 1
Servicii administrare patrimoniu	71673 970	7382 4189	7603 8915	7832 0083	8066 9685	8308 9776	8558 2469	8814 9943	9079 4441	9351 8275	9632 3823	9921 3537	1021 8994 4	1052 5564 2	1084 1331 1
Cheltuieli investiționale și asimilate	80685	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5
Rezultat net contabil	77025 70	7984 577	8225 080	8472 798	8727 947	8990 750	9261 438	9540 247	9827 419	1012 3207	1042 7869	1074 1670	1106 4885	1139 7797	1174 0696

Amortizare (-)	18928 36	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836
Flux net de numerar din activitatea operațională	95954 06	9877 413	1011 7916	1036 5634	1062 0783	1088 3586	1115 4274	1143 3083	1172 0255	1201 6043	1232 0705	1263 4506	1295 7721	1329 0633	1363 3532
Factor de actualizare	0.952	0.907	0.864	0.823	0.783	0.746	0.711	0.677	0.645	0.614	0.585	0.557	0.53	0.505	0.481
Flux de munerar actualizat	91348 26	8958 814	8741 879	8530 916	8316 073	8119 155	7930 689	7740 197	7559 565	7377 850	7207 612	7037 420	6867 592	6711 770	6557 729
Capitaluri proprii nete utilizate (valoarea medie)	161.504.186														

6.2.4. Model financiar – analiza prestării, orizont: 5 ani

anexa nr. 4

<i>Categorie fluxuri</i>	<i>an 1</i>	<i>an 2</i>	<i>an 3</i>	<i>an 4</i>	<i>an 5</i>
Capitaluri proprii utilizate	130252917	134160505	138185320	142330879	146600806
Venituri operationale	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807
Servicii administrare patrimoniu	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807
Cheltuieli operaționale	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685
Servicii administrare patrimoniu	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685
Cheltuieli investiționale și asimilate	80685	32175	32175	32175	32175
Rezultat net contabil	7702570	7984577	8225080	8472797.6	8727946.8
Amortizare (-)	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836
Flux net de numerar din activitatea operațională	9595406	9877413	10117916	10365634	10620783
Factor de actualizare	0.952	0.907	0.864	0.823	0.783
Flux de munerar actualizat	9134826	8958814	8741879	8530916	8316073
VALOAREA ACTUALIZATA NETA					<b>(-86.570.408)</b>
RATA INTERNA DE RANTABILITATE A CAPITALULUI INVESTIT					<b>-21%</b>

6.2.5. Model financiar – analiza prestării, orizont :8 ani

anexa nr.5

<i>Categorie fluxuri</i>	<i>an 1</i>	<i>an 2</i>	<i>an 3</i>	<i>an 4</i>	<i>an 5</i>	<i>an 6</i>	<i>an 7</i>	<i>an 8</i>
Capitaluri proprii utilizate	130252917	134160505	138185320	142330879	146600806	150998830	155528795	160194659
Venituri operationale	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807	92112701	94876082	97722365
Servicii administrare patrimoniu	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807	92112701	94876082	97722365
Cheltuieli operaționale	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685	83089776	85582469	88149943
Servicii administrare patrimoniu	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685	83089776	85582469	88149943
Cheltuieli investiționale și asimilate	80685	38800	38800	38800	38800	38800	38800	38800
Rezultat net contabil	7702570	7977952	8225080	8472798	8727947	8990750.4	9261438	9540247
Amortizare (-)	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836
Flux net de numerar din activitatea operațională	9595406	9870788	10117916	10365634	10620783	10883586	11154274	11433083
Factor de actualizare	0.952	0.907	0.864	0.823	0.783	0.746	0.711	0.677
Flux de munerar actualizat	9134826	8952805	8741879	8530916	8316073	8119155	7930689	7740197
VALOAREA ACTUALIZATA NETA	<b>(-62.786.376)</b>							
RATA INTERNA DE RANTABILITATE A CAPITALULUI INVESTIT	<b>-19%</b>							

6.2.6. Model financiar – analiza prestării, orizont :10 ani

anexa nr.6

<i>Categorie fluxuri</i>	<i>an 1</i>	<i>an 2</i>	<i>an 3</i>	<i>an 4</i>	<i>an 5</i>	<i>an 6</i>	<i>an 7</i>	<i>an 8</i>	<i>an 9</i>	<i>an 10</i>
Capitaluri proprii utilizate	13025291 7	1341605 05	1381853 20	1423308 79	1466008 06	1509988 30	1555287 95	1601946 59	1650004 98	1699505 13
Venituri operationale	79457225 .1	8184094 2	8429617 0	8682505 5	8942980 7	9211270 1	9487608 2	9772236 5	1006540 36	1036736 57
Servicii administrare patrimoniu	39284471	4046300 5	4167689 5	4292720 2	4421501 8	4554146 9	4690771 3	4831494 4	4976439 3	5125732 4
Cheltuieli operaționale	71673970 .4	7382418 9	7603891 5	7832008 3	8066968 5	8308977 6	8558246 9	8814994 3	9079444 1	9351827 5
Servicii administrare patrimoniu	36074929 .7	3715717 8	3827189 3	3942005 0	4060265 1	4182073 1	4307535 3	4436761 3	4569864 2	4706960 1
Cheltuieli investiționale și asimilate	80685	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175
Rezultat net contabil	7702569. 74	7984577. 4	8225080	8472797. 6	8727946. 8	8990750. 4	9261438. 2	9540246. 6	9827419. 2	1012320 7
Amortizare (-)	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836
Flux net de numerar din activitatea operațională	9595405. 74	9877413. 4	1011791 6	1036563 4	1062078 3	1088358 6	1115427 4	1143308 3	1172025 5	1201604 3
Factor de actualizare	0.952	0.907	0.864	0.823	0.783	0.746	0.711	0.677	0.645	0.614

Flux de munerar actualizat	9134826.26	8958814	8741879	8530916	8316073	8119155	7930689	7740197	7559565	7377850
VALOAREA ACTUALIZATA NETA				<b>(-39.526.879)</b>						
RATA INTERNA DE RANTABILITATE A CAPITALULUI INVESTIT				<b>-16%</b>						

**6.2.7. Model financiar** – analiza prestării, orizont : 15 ani

*anexa nr.7*

<i>Categorie fluxuri</i>	<i>an 1</i>	<i>an 2</i>	<i>an 3</i>	<i>an 4</i>	<i>an 5</i>	<i>an 6</i>	<i>an 7</i>	<i>an 8</i>	<i>an 9</i>	<i>an 10</i>	<i>an 11</i>	<i>an 12</i>	<i>an 13</i>	<i>an 14</i>	<i>an 15</i>
Capitaluri proprii utilizate	130252917	134160505	138185320	142330879	146600806	150998830	155528795	160194659	165000498	169950513	175049029	180300499	185709514	191280800	197019224
Venituri operationale	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807	92112701	94876082	97722365	100654036	103673657	106783866	109987382	113287004	116685614	120186182
Servicii administrare patrimoniu	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807	92112701	94876082	97722365	100654036	103673657	106783866	109987382	113287004	116685614	120186182
Cheltuieli operationale	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685	83089776	85582469	88149943	90794441	93518275	96323823	99213537	102189944	105255642	108413311
Servicii administrare patrimoniu	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685	83089776	85582469	88149943	90794441	93518275	96323823	99213537	102189944	105255642	108413311



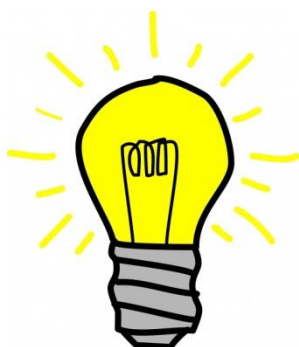
Cheltuieli investiționale și asimilate	80685	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5	3217 5
Rezultat net contabil	77025 70	7984 577	8225 080	8472 798	8727 947	8990 750	9261 438	9540 247	9827 419	1012 3207	1042 7869	1074 1670	1106 4885	1139 7797	1174 0696
Amortizare (-)	18928 36	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836	1892 836
Flux net de numerar din activitatea operațională	95954 06	9877 413	1011 7916	1036 5634	1062 0783	1088 3586	1115 4274	1143 3083	1172 0255	1201 6043	1232 0705	1263 4506	1295 7721	1329 0633	1363 3532
Factor de actualizare	0.952	0.907	0.864	0.823	0.783	0.746	0.711	0.677	0.645	0.614	0.585	0.557	0.53	0.505	0.481
Flux de munerar actualizat	91348 26	8958 814	8741 879	8530 916	8316 073	8119 155	7930 689	7740 197	7559 565	7377 850	7207 612	7037 420	6867 592	6711 770	6557 729
VALOAREA NETA	ACTUALIZATA		<b>(-20.172.599)</b>												
RATA RENTABILITATE CAPITALULUI INVESTIT	INTERNA DE A		<b>-12%</b>												

### 6.3.Indicatori de performanță financiară calculați

Pentru cele patru scenarii analizate din perspectiva duratei de concesiune am obținut următoarele rezultate:

SCENARIU	5ani	8 ani	10 ani	15 ani
VAN	<b>(-86.570.408)</b>	<b>(-62.786.376)</b>	<b>(-39.526.879)</b>	<b>(-20.172.599)</b>
RIR	<b>-21%</b>	<b>-19%</b>	<b>16%</b>	<b>13%</b>

### 6.4.Interpretarea rezultatelor



În varianta unei perioade de delegare de **5 ani**, rezultatele sunt negative și operarea este ne-fezabilă pentru operator în conformitate cu teoria decizională:

- ✓ VAN este negativ;
- ✓ RIR este mai mic decât rata de actualizare;
  - În varianta unei perioade de delegare de **8 ani**, rezultatele sunt negative și operarea este ne-fezabilă pentru operator în conformitate cu teoria decizională:

- ✓ VAN este negativ;
- ✓ RIR este mai mic decât rata de actualizare;

- În varianta unei perioade de delegare de **10 ani**, rezultatele sunt negative și operarea este ne-fezabilă pentru operator în conformitate cu teoria decizională:

- ✓ VAN este negativ;
- ✓ RIR este mai mic decât rata de actualizare;

- În varianta unei perioade de delegare de **15 ani**, rezultatele sunt negative și operarea este ne-fezabilă pentru operator în conformitate cu teoria decizională:

- ✓ VAN este negativ;
- ✓ RIR este mai mic decât rata de actualizare;

Se observă că pe măsură ce orizontul de prestare crește, activitatea devine mai performantă, datorită utilizării pe o perioadă mai lungă a activelor imobilizate în care s-a investit, dar nu sunt îndeplinite prevederile legale care reglementează faptul că trebuie identificată acea perioadă care în mod rezonabil este necesară

pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor de investiție efectuate, a costurilor în legătură cu exploatarea serviciilor și a unui profit rezonabil.

## **7. ANALIZA OPȚIUNILOR DE GESTIONARE**

### **7.1. Modalitatea de gestiune a serviciului** **Considerații generale**



Serviciul de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța intră în sfera serviciilor de utilitate publică. Astfel, conform Legii nr.51/2006, a serviciilor de utilitate publică, art. 22 alin (1) „Autoritățile administrației publice locale sunt libere să hotărască asupra modalității de gestiune a serviciilor de utilități publice aflate subresponsabilitatea lor”.

Atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere legal, încredințarea gestiunii unei activități componente a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, presupune atât prestarea serviciului respectiv cât și punerea la dispoziția operatorului a bunurilor care constituie sistemul de utilități publice respectiv.

În cadrul analizei de natură instituțională și legală din cadrul prezentului studiu, au fost identificate următoarele variabile care au generat opțiunile legale și instituționale prezentate mai jos:

#### **Opțiuni privind modalitatea de gestiune a serviciului**

Conform OG nr. 71/2002, art. 10, alin (1) – gestiunea serviciului de administrare a domeniului public și privat se poate organiza prin:

- gestiune directă;
- gestiune delegată.

#### **Gestiunea directă**

**Gestiunea directă**-reprezintă acea modalitate 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** presupune astfel realizarea tuturor activităților aferente serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanta, prin:

**a) compartiment(e)** pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliului local municipal Constanța;

**b) servicii publice de interes** local sau județean, specializate, cu personalitate juridică, înființate și organizate în subordinea consiliilor locale sau consiliilor județene, după caz, prin hotărâri ale autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective, cu respectarea prevederilor legale privind analiza la fiecare 5 ani privind eficiența economică a gestiunii;

**c) Societăți reglementate de Legea 31/1990**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu capital social integral al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective, cu respectarea prevederilor legale privind analiza la fiecare 5 ani privind eficiența economică a gestiunii;

Condițiile, pentru ca o societate comercială să poată încheia un contract de delegare în cadrul gestiunii directe, fără incidența Legii nr. 98/2016 sau Legii nr. 100/2016, este necesară, îndeplinirea unor condiții cumulative prevăzute de Legea nr. 51.2006, art 28 alin (2<sup>1</sup>), mai precis:

- Control direct al UAT-urilor/ADI asupra societății, în calitate de acționari/asociați;
- Activități exclusiv în sfera serviciilor de utilitate publică și exclusiv pe raza administrati teritorială a UAT-ului;
- Capital social exclusiv al UAT.

### **Gestiunea delegată**

Gestiunea delegată reprezintă „modalitatea de gestiune prin care autoritățile deliberative ale unităților administrativ teritoriale ori, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară cu obiect de activitate serviciile de utilități publice, în numele și pe seama unităților administrativ teritoriale membre, atribuie unuia sau mai multor operatori toate ori numai o parte din competențele și responsabilitățile proprii privind furnizarea/prestarea serviciilor de utilități publice, pe baza unui contract, denumit în continuare contract de delegare a gestiunii” .

Delegarea gestiunii se realizează:

- pe activități specifice;
  - prin hotărâri ale autorităților deliberative ale unităților administrativ teritoriale sau adunare generală a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară;
- prin intermediul unor operatori, Societăți comerciale cu capital mixt sau privat;

### 7.1.1. Analiza opțiunilor

<b>OPȚIUNEA</b>	<b>AVANTAJE</b>	<b>DEZAVANTAJE</b>
<p><b>Gestiunea directă</b>, prin compartiment pentru administrarea domeniului public și privat organizat în cadrul aparatului propriu al consiliului local municipal Constanța</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• coerență crescută între strategia și planurile de dezvoltare ale Autorității și transpunerea acestora de către serviciul public;</li> <li>• timp redus de implementare a deciziilor adoptate la nivelul Autorității;</li> <li>• prestarea serviciului eficient sub controlul direct al Autorității Locale;</li> <li>• posibilitatea planificării investițiilor necesare în directă corelație cu resursele financiare existente sau care pot fi atrase;</li> <li>• creșterea veniturilor;</li> <li>• îmbunătățirea fluxurilor de numerar;</li> <li>• scăderea presiunii privind necesarul investițiilor în mijloace tehnice, echipamente, dotări;</li> <li>• scăderea presiunii privind necesarul de forță de muncă;</li> <li>• scăderea costurilor cu dotările pentru funcționare (administrative);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elimină libera concurență;</li> <li>• Consiliul Local, împreună trebuie să identifice fondurile pentru dotările necesare prestării serviciilor;</li> <li>• riscul de întârziere a investițiilor, în funcție de fluxul de numerar din exploatare și de sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite;</li> <li>• Autoritatea publică locală asigură administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea serviciului public;</li> </ul>

<p><b>Gestiunea directă,</b> prin societate comercială cu capital 100% public, prin atribuire directă</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• coerență crescută între strategia și planurile de dezvoltare ale Autorității și transpunerea acestora de către serviciul public;</li> <li>• timp redus de implementare a deciziilor adoptate la nivelul Autorității;</li> <li>• prestarea serviciului eficient sub controlul direct al Autorității Locale;</li> <li>• posibilitatea planificării investițiilor necesare în directă corelație cu resursele financiare existente sau care pot fi atrase;</li> <li>• operatorii actuali și-au îndeplinit obligațiile;</li> <li>• prestarea serviciilor la costuri avantajoase;</li> <li>• reducerea cheltuielilor, prin reorganizarea operatorilor;</li> <li>care presteaza servicii publice;</li> <li>• creșterea veniturilor;</li> <li>• îmbunătățirea fluxurilor de numerar;</li> <li>• scăderea presiunii privind necesarul investițiilor în mijloace tehnice, echipamente, dotări;</li> <li>• scăderea presiunii privind necesarul de forță de muncă;</li> <li>• scăderea costurilor cu dotările pentru funcționare (administrative);</li> <li>• incasarea unei redevente anuale;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elimină libera concurență;</li> <li>• Consiliul Local, împreună cu operatorul rezultat din reorganizarea celor doi operatori actuali, trebuie să identifice fondurile pentru dotările necesare prestării serviciilor;</li> <li>• riscul de întârziere a investițiilor, în funcție de fluxul de numerar din exploatare și de sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite;</li> <li>• Autoritatea publică locală asigură administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea serviciului public;</li> </ul>
<p><b>Gestiune delegată,</b> către un operator privat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• partajarea riscurilor este mai echitabilă, unele riscuri aferente prestării serviciului</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lipsa controlului asupra serviciilor prestate;</li> <li>• grad de răspuns redus în ceea ce privește</li> </ul>

	<p>sunt asumate de operatorul serviciului;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obligațiile de asigurare a mentenanței și de efectuare a investițiilor aparțin operatorului serviciului;</li> <li>• se constituie o garanție de bună execuție pentru serviciile prestate;</li> <li>• pot fi aplicate penalități pentru neîndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți;</li> </ul>	<p>implementarea măsurilor de planificare strategică privind dezvoltarea la nivel local;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• operațiuni de atribuire dificile, având în vedere timpul necesar organizării și finalizării procedurilor competitive pentru delegarea serviciilor;</li> <li>• operatorul/operatorii nu dețin dotarea și experiența necesară prestării serviciilor (în special cel de administrare a tramei stradale);</li> <li>• nu există o astfel de societate, cu capacitate tehnică și financiară pentru realizarea activităților de administrare a patrimoniului public și privat la nivelul municipiului Constanța;</li> <li>• nu există posibilitatea obținerii unui know-how din partea unui operator reputat;</li> </ul>
--	--	---

***În concluzie, opțiunea recomandată este: gestiunea directă.***

***Argumente care stau la baza deciziei de gestiune directă a serviciului de administrarea a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța***

Conform concluziilor trase din analiza riscurilor și a analizei SWOT, prezentate în secțiunile anterioare ale studiului, pentru claritate consideram ca este necesar să enunțăm o serie de argumente care fundamentează decizia municipiului Constanța, de a gestiona în mod direct, activitățile serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, astfel:

- Asigurarea unor servicii de calitate la standarde europene, care respectă normelor naționale și ale U.E. 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;
- Gestionarea directă a serviciului de administrarea a patrimoniului public și privat al municipiilor, este o practică curentă a municipalităților,

fiind un model de administrare demonstrat ca fiind viabil pentru a obține rezultatele previzionate;

- Parametrii de performanță privind gestionarea serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța de către operatorul/operatorii de servicii publice sunt clar stabiliți în cadrul contractelor de delegare și/sau darea în administrare și apoi mășurați prin intermediul rapoartelor de activitate periodice;

- Structura și nivelul tarifelor practicate vor reflecta costul efectiv al prestației și vor fi în conformitate cu prevederile legale, aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local Constanța și vor asigura atingerea următoarelor obiective:

- ✓ asigurarea prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de autoritatea publică-municipiul Constanța, prin regulamentul serviciului;

- ✓ realizarea unui raport preț (cost)/calitate, cât mai bun pentru serviciile publice prestate;

- ✓ asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate;

- Asigurarea:

- ✓ funcționării eficiente a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța;

- ✓ exploatarea eficientă a bunurilor din domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale municipiul Constanța;

## ***7.2.Fezabilitatea gestiunii directe***

### ***7.2.1.Fezabilitatea economică***

Din punct de vedere economico-financiar, în contextul actual, gestiunea directă a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, prin reorganizarea celor doi operatori actuali și comasarea lor, reprezintă singura modalitate optimă pentru obținerea celui mai bun raport calitate-cost și pentru realizarea indicatorilor de performanță ai serviciului.

Gestionarea directă a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, creează anumite avantaje financiare, de care poate să beneficieze Municipiul Constanța, astfel:

- diminuarea presiunii financiare asupra bugetului local, datorată valorilor activităților serviciului (în mod special cele privind administrarea tramei stradale din municipiul Constanța);



- realizarea unui raport calitate-cost câtmai bun pentru activitățile prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
  - prețurile și tarifele vor fi rezultatul negocierii și vor fi în concordanță cu prețurile pieței;
  - posibilitatea renegocierii prețurilor activității de administrarea a tramei stradale, în funcție de fluctuația prețurilor materiilor prime aflate pe piață la un moment dat;
  - controlul riguros al modului de fundamentare a valorii activităților privind administrarea tramei stradale, practicate de operatorul de servicii publice (S.C.I.L. Confort Urban S.R.L.);
  - fundamentarea tarifelor pentru activitățile specifice Serviciului se va realiza pe baza cheltuielilor de producție, exploatare, a cheltuielilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a costurilor de protecție a mediului, a costurilor de securitate și sănătate în muncă, a costurilor care derivă din administrarea serviciului;
  - modalitatea de gestiune directă pe o durată mai lungă permite realizarea de investiții de către operatorul de servicii publice (S.C.I.L. Confort Urban S.R.L.), pot conduce la creșterea productivității muncii și scăderea prețurilor;
  - posibilitatea diminuării plăților către operatorul de servicii publice (SC Confort Urban SRL), în cazul nerealizării unor lucrări la termenele stabilite în contract sau neîntreținerea corespunzătoare prin încălcarea prevederilor contractului, prin diminuări ale veniturilor încasate, ceea ce obligă operatorul de servicii publice la o respectare riguroasă a contractului;
    - eficientizarea utilizării fondurilor publice;
    - menținerea sustenabilității financiare pe termen mediu și lung;
- Întreprinderile municipale joacă un rol critic în constituirea și asigurarea bogăției comunității, din următoarele motive:
- oferă bunuri și servicii pentru zonele care sunt ignorate de operatorii privați, ce au ca principal obiectiv realizarea profitului;
  - creează locuri de muncă stabile și de calitate pentru membrii comunității;
  - sporesc stabilitatea economică locală prin reducerea dependenței comunității față de capriciile operatorilor privați;
  - oferă bunuri și servicii cetățenilor la costuri mai mici decât cele oferite de către operatorii privați;
  - generează noi venituri pentru bugetul local, care pot fi utilizate pentru scopuri comunitare;

- au o mai mare responsabilitate, transparență și control democratic comparativ cu operatorii privați;
- profitul realizat rămâne în comunitate și nu va fi „exportat” sub formă de dividende unor terți (persoane fizice sau juridice);

### **7.2.2. Fezabilitatea socială**

Prestarea serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, în modalitatea gestiunii directe de către compania municipală SCIL Confort Urban SRL, (se)va:

- realiza cu respectarea următoarele principii:
  - ✓ autonomiei locale;
  - ✓ descentralizării serviciilor publice;
  - ✓ subsidiarității și proporționalității;
  - ✓ responsabilității și legalității;
  - ✓ asocierii intercomunitare;
  - ✓ dezvoltării durabile și corelării cerințelor cu resursele;
  - ✓ protecției și conservării mediului natural și construit;
    - ✓ administrării eficiente a bunurilor din proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale;
  - ✓ participării și consultării cetățenilor;
  - ✓ liberului acces la informațiile privind serviciile publice;
- asigura:
  - ✓ satisfacerea interesului general al comunității;
  - ✓ satisfacerea cât mai completă a cerințelor beneficiarilor;
  - ✓ protejarea intereselor beneficiarilor;
  - ✓ întărirea coeziunii economico-sociale la nivelul comunității locale;
  - ✓ asigurarea dezvoltării durabile a unităților administrativ-teritoriale;
    - ✓ creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunității locale;
  - ✓ ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
  - ✓ mărirea gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale;
  - ✓ crearea unui ambient plăcut;
  - ✓ creșterea oportunităților rezultate din dezvoltarea turismului;
    - ✓ asigurarea funcționării și exploatării în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului;

În exercitarea atribuțiilor conferite de lege cu privire la elaborarea și aprobarea strategiilor locale de dezvoltare a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, a programelor de investiții privind dezvoltarea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente, prin alegerea modalității de gestiune directă a serviciului, vor realiza atingerea următoarelor obiective:

- ✓ orientarea serviciului public către beneficiari, membrii ai comunității;
- ✓ asigurarea calității și performanțelor serviciului public, la nivel compatibil cu directivele Uniunii Europene;
- ✓ asigurarea accesului nediscriminatoriu al tuturor membrilor comunității locale la serviciul public;
- ✓ reducerea consumurilor specifice prin utilizarea unor tehnologii și echipamente specializate economice;
- ✓ promovarea investițiilor, în scopul modernizării și extinderii sistemului public (trama stradală și piețele agroalimentare);
- ✓ punerea în valoare a edificiilor de importanță publică și/sau culturală;
- ✓ promovarea de soluții tehnice și tehnologice performante cu costuri minime;
- ✓ promovarea mecanismelor specifice economiei de piață, prin crearea unui mediu concurențial de atragere a capitalului privat;
- ✓ instituirea evaluării comparative a indicatorilor de performanță a activității operatorului și participarea cetățenilor și a asociațiilor reprezentative ale acestora la acest proces;
- ✓ promovarea metodelor moderne de management;
- ✓ promovarea profesionalismului, a eticii profesionale și a formării profesionale continue a personalului care lucrează în domeniu;

Principalele obiective sociale realizate/realizabile prin alegerea modalității de gestiune directă a serviciului, sunt:

- ✓ creșterea nivelului de încredere, siguranță și securitate în cadrul comunității locale;
- ✓ sporirea gradului de confort și civilizație;
- ✓ creșterea calității vieții locuitorilor din municipiul Constanța și al turiștilor în sezonul estival;
- ✓ asigurarea condițiilor specifice pentru siguranța circulației rutiere și pietonale;
- ✓ realizarea unui sistem de comerț agroalimentar modern;

### 7.2.3 Cadrul legal

Potrivit art. 9 alin. (1) din OG nr. 71/2002, serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează în baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice locale, care:

- a) vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor;
- ii) vor evalua indicatorii tehnico-economici;
- iii) vor identifica sursele de finanțare a serviciului;
- iv) vor recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor.

Prin modificările aduse Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 de Legea nr. 10/2020, la art. 13, se precizează faptul că 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.

Conform art. 2 din Instrucțiunea președintelui A.N.A.P. nr. 1/2018, atunci când autoritatea contractantă are nevoie de anumite produse, servicii sau lucrări, aceasta are, de regulă, două opțiuni pentru satisfacerea nevoilor apărute:

- a) să le achiziționeze de pe piața liberă prin aplicarea unei proceduri de atribuire sau prin achiziție directă, în condițiile legii;

sau,

- b) să le realizeze intern, cu resursele proprii sau ale unei persoane juridice în condițiile art. 31 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Decizia de a urma una dintre variantele de mai sus este exclusiv a autorității contractante, din perspectiva necesității îndeplinirii în mod eficient a anumitor sarcini și a unor obiective legate de interesul public.

În condițiile art. 31 alin. (1) și (4) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea contractantă are dreptul de a atribui direct un contract de achiziție publică, persoanei juridice prevăzute la art. 3 alin. (2) sau (3) dacă se îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) autoritatea contractantă exercită, individual sau 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 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) de regulă, nu există participare privată directă la capitalul persoanei

juridice controlate.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanta nr.373/31.08.2022 a fost aprobată reorganizarea, prin transformare, a Regiei Autonome de Exploatarea domeniului public si privat în societate comercială cu răspundere limitată, cu Asociat Unic, Municipiul Constanta, având denumirea ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR SRL, modificata prin HCL 626/27.12.2022 (anexate).

Prin urmare, Municipiul Constanta exercită un control direct și o influență totală, dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similar celui pe care îl exercită asupra structurilor proprii.

ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR SRL va desfășoara astfel o activitate:

1. de administrare, gestionare si intretinere a:

- Fondului locativ al municipiului Constanta,
- Spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta,
- Piete agroalimentare, spatii comerciale, targuri, oboare, bazare platouri si grupuri sanitare, parcuri de distractie, piste de roleri, skater biciclisti si functii conexe aparinand domeniului public si privat al municipiului constanta, si alte imobile date prin hotarari ale consiliului local in administrarea RAEDPP Constanta.

2. de exploatare eficienta prin : inchirieri, asocieri, servicii, prestatii si alte activitati prevazute de legile in vigoare;

Serviciul pentru administrarea domeniului public și privat este reglementat prin Ordonanța Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificarile si completarile ulterioare.

Potrivit prevederilor O.G. nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, acestea sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunității locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și se grupează după obiectul activităților și acțiunilor de utilitate publică și interes public local.

În legislația internă, se constată că în sfera serviciilor publice modalitatea de atribuire a acestora se face în condiții similare, tocmai din rațiuni de simetrie a delegării gestiunii, cum este cazul serviciilor publice comunitare de utilități publice reglementate de dispozițiile Legii nr. 51/2006 care, prin reglementarea dată de dispozițiile art. 28, permit atribuirea acestor servicii și către societățile comerciale înființate de autoritățile publice locale.

Dispozițiile art.36 din Legea nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii prevăd "Exceptări aplicabile concesiunilor de lucrări sau concesiunilor de servicii încheiate între entități din sectorul public:

(1) Prezenta lege nu se aplică contractelor de concesiune 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/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 autoritate contractantă în sensul art. 9 sau 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.

În sensul alin. (1) lit. a), se consideră că autoritatea 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.”

În demonstrarea îndeplinirii condiției prevăzute la art. 31 alin. (1), lit. a) din Legea 98/2016, prin Instrucțiunea nr. 1/2018 din 26 octombrie 2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice se precizează că exercitarea influenței dominante asupra obiectivelor strategice, prevăzute la art. 31 alin. (2) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, se realizează atunci când nicio decizie majoră nu poate fi adoptată de conducerea persoanei juridice de drept public controlate fără o aprobare preliminară din partea autorității contractante, libertatea de decizie fiind limitată, practic, doar la aspectele ce vizează activitățile de zi cu zi prin care se asigură buna funcționare a entității respective.

O persoană juridică de drept public se consideră controlată atunci când aceasta este obligată să ducă la îndeplinire orice ordine/comenzi ale autorității contractante în a cărei subordine se află, fără nicio posibilitate de a refuza execuția acestora și de a dispune de posibilitatea de a stabili în mod liber tarifele pentru activitățile sale, orice negociere fiind exclusă, iar eventuala încheiere a unui contract nu reprezintă altceva decât formalizarea unei decizii administrative a autorității contractante.

În acest sens, o persoană juridică de drept privat se consideră controlată de o autoritate contractantă, în sensul art. 4 lit.a) atunci când aceasta:

a) deține majoritatea capitalului subscris;

b) deține controlul majorității voturilor în organul de conducere;

c) poate numi în componența consiliului de administrație, a organului de conducere sau de supervizare mai mult de jumătate din numărul membrilor acestuia.

În conformitate cu prevederile art.129 alin.2 lit.a), c) și d) și alin. (3) lit. d) din Ordonanța nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al municipiului Constanta “exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii”.

În demonstrarea îndeplinirii condiției prevăzute la art. 31 alin. (1), lit. b) din Legea nr. 98/2016, se realizează prin aplicarea procentului de 80% asupra activităților care trebuie desfășurate pentru autoritatea contractantă deținătoare sau pentru alte persoane juridice controlate de către respectiva autoritate contractantă. Procentul prevăzut mai sus se verifică pe baza cifrei medii de afaceri totale sau a unui indicator alternativ corespunzător bazat pe activitatea desfășurată, cum ar fi costurile suportate de persoana juridică sau de autoritatea contractantă, după caz, în legătură cu servicii, produse și lucrări din ultimii 3 ani anteriori atribuirii contractului de achiziție publică. În cazul în care societatea este nou-înființată, procentul este stabilit prin utilizarea unor metode estimative, în special prin utilizarea previziunilor de afaceri.

Se consideră îndeplinită condiția de la art. 4 lit. b) și în situația în care mai mult de 80% din activitățile respectivei persoane juridice sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea contractantă /autoritățile contractante care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de aceeași autoritate contractantă/aceleași autorități contractante.

În demonstrarea îndeplinirii condiției prevăzute la art. 31 alin. (1), lit. c) din Legea nr. 98/2016, prin Instrucțiunea Agenției Naționale pentru Achiziții Publice se precizează că participarea privată directă la capitalul persoanei juridice de drept privat exclude posibilitatea ca autoritatea contractantă să exercite asupra respectivei un control similar cu cel pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii.

Totuși, în cazul în care, datorită modului în care acționează pe piață, persoana juridică de drept privat controlată nu este supusă presiunii competiției, fiind înființată pentru a desfășura activități de interes public, aceasta este un organism de drept public și are calitatea de autoritate contractantă, în conformitate cu art. 4 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Întrucât relația dintre Municipiul Constanta și ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR SRL se circumscrie pe deplin prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 (respectiv, art. 36 din Legea nr. 100/2016), care încadrează în rândul excepțiilor de la lege contractele de achiziție publică atribuite de către o

autoritate/entitate contractantă unei persoane juridice de drept privat cu respectarea anumitor condiții specifice, ținând cont de obligativitatea instituită în sarcina autorității de către prevederile art. 13 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 (al cărui text a fost modificat prin Legea nr. 10/2020), anume aceea referitoare la atribuirea contractelor de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin aplicarea prevederilor Legii nr. 98/2016 sau, după caz, cele ale Legii nr. 100/2016.

În concluzie, conform art.13 și 14 din Instrucțiunea nr. 1/2018 din 26 octombrie 2018 privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, autoritatea contractantă are dreptul să îi atribuie contracte direct, fără organizarea unei proceduri de atribuire, în temeiul art. 31 alin. (1) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, persoanei juridice de drept public sau de drept privat care îndeplinește toate cele trei condiții prevăzute la art. 4, caz în care nu reprezintă altceva decât un instrument de lucru, care diferă de celelalte departamente/compartimente interne ale autorității contractante numai prin faptul că are personalitate juridică distinctă .

În aceeași măsură, Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, prin dispozițiile art.591, constituie fundamentul delegării serviciului public către operatorul ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR SRL operator înființat prin actul autorității deliberative, cu unic asociat Municipiul Constanta, care exercită controlul deplin asupra acestui operator economic în sensul și condițiile statuate de prevederile art.31 din Legea nr.98/2016.

Prin prisma celor anterior mentionate, asa cum rezulta din aspectele analizate in capitolele anterioare referitoare la analiza economico-financiara si a riscurilor aferente activităților *serviciului de administrare a patrimoniului public si privat al Municipiului Constanta* concluzionam ca, **varianta de realizare a proiectului prin atribuirea unui contract de concesiune este mai avantajoasă în raport cu varianta prin care proiectul este prevăzut a fi realizat prin atribuirea unui contract de achiziție publică.** In sustinerea celor mai sus precizate, trebuie avut in vedere si raspunsul ANAP inregistrat la PMC sub nr 56517/21.03.2023 care fundamenteaza prezentul studiu de fundamentare in sensul celor retinute de noi.



## **8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

### **8.1. CONCLUZII**

La momentul revizuirii și actualizării Studiului de Oportunitate privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, activitățile serviciului sunt realizate prin:

**Societate comercială**, reglementată de Legea 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu capital social integral al asociatului unic Municipiul Constanța (S.C.I.L. CONFORT URBAN S.R.L. și SC ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR SRL).

Deși contractul în baza căruia societatea cu capital integral al UAT Constanța furnizează/ prestează serviciul este denumit prin lege „contract de delegare”, serviciul este prestat în modalitatea gestiunii directe.

Consiliul Local al municipiului Constanța, în calitate de acționar/asociat unic al S.C.I.L. Confort Urban S.R.L, prin intermediul consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătura cu serviciul furnizat/prestat, similar celui pe care îl exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe.

Analiza riscurilor, indică:

- modalitatea oportună de gestionare a serviciului public de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța este de:
  - gestiune directă, prin:
    - ✓ concesiune-contract de servicii publice Administratia fondului imobiliar SRL;
    - ✓ contracte de delegare a gestiunii serviciilor.
- analiza riscurilor privind activitățile serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, sunt transferate în cea mai mare parte celor doi operatori de servicii publice;

Analiza SWOT, indică:

- modalitatea oportună de gestionare a serviciului public de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța este de:
  - gestiune directă, prin:
    - ✓ concesiune-contract de servicii publice către Administratia fondului imobiliar SRL;

✓ contracte de delegare a gestiunii serviciilor.

Analiza economico-financiară, indică:

• activitățile operatorului de servicii S.C.I.L. CONFORT URBAN S.R.L., sunt organizate pe centre de profit, astfel:

✓ 5 centre de profit pentru activitățile delegate, din care:

- drumuri reparații;
- drumuri investiții;
- indicatoare;
- semafoare;
- ridicări auto;

✓ 3 centre pentru alte activități, din care:

- venituri din producția imobilizată/alte venituri;
- parcări;
- ridicări auto;

Implementarea managementului pe baza centrelor de profit asigură:

✓ posibilitatea de stabilire a responsabilității pentru cheltuielile efectuate;

✓ urmărirea și fundamentarea corectă a cheltuielilor pe locurile lor de formare;

✓ delimitarea cheltuielilor care nu depind strict de activitatea de producție de cele care sunt condiționate de acest proces;

✓ stabilirea abaterilor de la nivelurile prestabilite ale acestor cheltuieli;

✓ instituirea unui sistem de reguli care permit evidențierea responsabilităților fiecărui executant;

✓ introducerea unui sistem de alocare a resurselor și de urmărire a modului de utilizare a acestora, prin elaborarea unor bugete de cheltuieli specifice fiecărui centru de responsabilitate.

Analiza tehnică, indică:

• operatorii care asigură administrarea patrimoniului public și privat al municipiului Constanța (R.A. E.D.P.P – în prezent Administrația Fondului Imobiliar SRL și S.C.I.L CONFORT URBAN S.R.L.), dețin atât mijloacele, echipamentele, dotările și structura de personal cu experiență în prestarea acestor servicii pentru municipiul Constanța;

• suprapuneri minore a unor activități: ex. administrarea parcarilor, care se realizează de cei doi operatori, unul pentru parcarile publice și altul pentru parcarile amenajate în perimetrul piețelor agroalimentare, târguri;

Aspectele identificate în urma analizei situației de fapt și a contextului generat de legislația în vigoare conduc la concluzia că, gestiunea directă este singura variantă care poate asigura, la această dată continuitatea serviciului în parametri normali. Susținem această recomandare în primul rând din perspectiva aspectelor de ordin social, dar și a faptului că din punct de vedere economic există posibilitatea creșterii eficienței.

Din punct de vedere financiar, avantajul major este reîntoarcerea sumelor care se pot constitui ca profit reinvestit în dezvoltarea activităților.

## **8.2.RECOMANDARI**

La momentul întocmirii Studiului de fundamentare privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, activitățile serviciului sunt realizate prin:

✓ ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR SRL ca urmare a reorganizării RAEDPP prin transformare în societate cu răspundere limitată cu asociat unic – U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANTA

✓ S.C.I.L. CONFORT URBAN S.R.L Constanța -Societate comercială, reglementată de Legea 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu capital social integral al asociatului unic Municipiul Constanța.

La elaborarea Studiului de fundamentare privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, am analizat elemente relevante care includ:

- fezabilitatea tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- analiza și selecția alternativelor;
- aspectele de mediu, aspectele sociale și aspectele instituționale;
- matricea riscurilor;

Din punct de vedere antreprenorial, rațiunile de natură economică au prioritate absolută, iar municipiul Constanța este nevoit să se adapteze permanent la consecințele produse în/de economie.

Întreținerea unui mediu sănătos din punct de vedere social este realizat prin:

- dezvoltarea calității serviciilor publice;
- asimilarea rezultatelor cercetării;
- utilizarea noilor tehnologii.

Având în vedere analizele realizate, coroborat cu prevederile din Legea nr.10 din 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 71/2002-privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, recomandăm:

- A) Realizarea unui program de reorganizare a celor doi operatori care asigură administrarea patrimoniului public și privat al municipiului Constanța (R.A.E.D.P.P - Administratia Fondului Imobiliar SRL și S.C. I.L CONFORT URBAN S.R.L.), cu respectarea prevederilor Legii nr.207/1997-pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.

30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;

Implementarea programului de restructurare și reorganizare va asigura eficientizarea activităților, privind gestionarea:

✓ bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată al unității administrativ-teritoriale, municipiul Constanța;

✓ bunurilor de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin Hotărâre a Consiliului local;

✓ bunurilor care vor intra în patrimoniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale, municipiul Constanța;

✓ bunurilor, obiectivelor și investițiilor care sunt în curs dereabilitare/construire/preluare și care la finalizare/recepționare vor fi preluate în patrimoniul public sau privat de către Unitatea Administrativ-Teritorială- Municipiul Constanța (ex.Cazino Constanța, sala polivalentă, stadionul Gheorghe Hagi, parcurile industriale, etc);

✓ obiectivelor cu destinație promovarea spiritului antreprenorial, prin facilitarea exploatarei economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi-incubatoare de afaceri sectoriale, sedii care sunt în curs de reabilitare și refuncționalizare, sau care vor primi pe viitor aceeași destinație, care își propun:

➤ să devină hub-uri regionale ale comunității antreprenoriale, angrenate în sectorul industriilor creative din municipiul Constanța și regiunea Sud-Est;

➤ să contribuie la sporirea competitivității regionale;

➤ să genereze invenții și inovații;

Organizarea Administrației Fondului Imobiliar SRL, pe sectoare de activitate:

a) Administrarea, gestionarea și întreținerea:

fondului locativ;

spațiilor cu altă destinație;

terenuri,

piețe agroalimentare,

targuri,

oboare,

bazare,

platouri și grupuri sanitare,

parcuri de distracție, plaje și parcări,

unități de învățământ preuniversitar, clădiri și terenurile aferente acestora,

Administrarea, gestionarea și întreținerea fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație, din domeniul public și domeniul privat al municipiului Constanța, prin gestiune directă.

Implementarea acestei recomandări va asigura îmbunătățirea activității de administrare, gestionare și întreținere a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație prin:

- ✓ ridicarea standardelor și a indicatorilor de performanță pentru serviciile prestate;
- ✓ funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică;
- ✓ administrarea și gestionarea locuințelor sociale în interesul comunității locale;
- ✓ utilizarea eficientă și în condiții de performanță a infrastructurii edilitarurbane, a resurselor umane și financiare aflate la dispoziție;
- ✓ eficientizarea gestionării contractelor de închiriere, urmării executării acestora în conformitate cu legislația specifică aplicabilă fiecărui tip de locuință/spațiu și efectuarea viramentelor către bugetul local;
- ✓ recuperarea creanțelor, întocmirea documentelor și procedurilor privind executarea contractelor de închiriere și sancțiunilor prevăzute de lege în caz de neexecutare, reziliere sau evacuare a chiriașilor;
- ✓ realizarea lucrărilor de modernizare, investiții, dotări și reparații capitale pentru imobilele din administrare;
- ✓ gestionarea judicioasă a resurselor financiare și a patrimoniului;

Motivația pentru componenta legislativă:

prevederile, din:

- ✓ Legea nr. 10/ 2020-pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- ✓ Legea nr. 3/ 2003-pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- ✓ Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 -Legea locuinței, \*\*\*Republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- ✓ Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea nr. 1275/2000 -privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 241 din 16 mai 2001-pentru aprobarea O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr.10 din 8 februarie 2001- privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, \*\*\* Republicata, cu modificările și completările ulterioare;

- ✓ Legea nr.152 din 15 iulie 1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, \*\*\* Republicata cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea nr. 889 din 20 august 2008-privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- ✓ Hotărârea nr. 165 din 13 februarie 2008-privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- ✓ Hotărârea nr. 310 din 28 martie 2007-pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- ✓ Hotărârea nr. 457 din 30 iunie 2017-privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000;
- ✓ Hotărârea nr. 962 din 27 septembrie 2001-privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995-pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 85 din 22 iulie 1992-privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, \*\*\* Republicată cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Decret - Lege Nr. 61 din 7 februarie 1990-privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea nr. 20 din 17 ianuarie 1996-pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, \*\*\* Republicată ;
- ✓ Codul fiscal, Titlul IX -privind impozitele și taxele locale;

Motivația pentru componenta economico-financiară

Administrarea, gestionarea și întreținerea fondului locativ și a spațiilor cu altă

destinație, din domeniul public și domeniul privat al municipiului Constanța, prin intermediul Administrația Fondului Imobiliar SRL, este singura opțiune privind:

- organizarea și dezvoltarea unui serviciu public de înaltă calitate;
- protejarea autonomiei financiare a autorității publice;
- reflectarea costului efectiv al furnizării/ prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor practicate;
- ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și reflectarea corespunzătoare în baza influențelor generate de majorarea unor prețuri și tarife;
- acoperirea prin tarife și taxe cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;
- gestionarea judicioasă a resurselor financiare și a patrimoniului;
- asigurarea securității serviciilor furnizate către chiriași;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- tarifarea echitabilă a serviciilor și asigurarea pentru utilizatorii lui de condiții optime calitate/preț;

Motivația pentru componenta socială:

Administrarea, gestionarea și întreținerea fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație, din domeniul public și domeniul privat al municipiului Constanța, prin intermediul Administrația Fondului Imobiliar SRL asigură în principal următoarele activități:

- ✓ urmărire;
- ✓ monitorizare contracte;
- ✓ inventariere;
- ✓ evidență fond locativ;
- ✓ preluare - recepție spații noi;
- ✓ gestionarea bunurilor și a fondurilor bănești pentru asigurarea continuității serviciului;
- ✓ prezentarea intereselor proprietarului în raport cu autoritățile publice;
- ✓ somarea și chemarea în judecată prin Compartimentul Juridic a locatarilor rău platnici pentru recuperarea creanțelor neîncasate și după caz, rezilierea contractelor de închiriere și evacuare a chiriașilor;
- ✓ transmiterea locuințelor libere în vederea repartizării acestora de către serviciul de specialitate de cadrul instituției;
- ✓ gestionarea contractelor de închidere (încheieri, rezilieri);
- ✓ întreținere și reparații curente la fondul locativ din domeniul public și privat al municipiului Constanța.

Motivația pentru componenta de mediu

- asigurarea colectării separate a deșeurilor;
- asigurarea respectării condițiilor impuse de avizul de mediu;

- asigurarea pe perioada derulării contractului a implementării condițiilor stabilite prin reglementări ale autorităților de mediu competente conform programelor de conformare la cerințele de mediu;
- asigurarea resurselor financiare necesare implementării măsurilor de mediu ce se impun conform reglementărilor legale;
- asigurarea îmbunătățirii factorilor de mediu prin asigurarea și utilizarea unei infrastructuri prietenoase cu mediul;
- asigurarea reducerii amprente de carbon prin reducerea consumului de resurse și reciclarea materialelor reciclabile;

B)Proiectarea managementului celor doi operatori pe baza centrelor de responsabilitate

(centre de profit și centre de costuri), cu accent pe:

- ✓ restructurarea structurii organizatorice;
- ✓ proiectarea centrelor de profit și de costuri;
- ✓ restructurarea sistemului informatic (utilizarea unui soft pentru contabilitatea de gestiune de tip ERP, în care structura centrelor de cost poate fi definită și adaptată și care oferă suportul informațional de analiză a profitabilității la nivel de departament, secție, atelier,proiect);
- ✓ bugetarea;

Modelarea costurilor utilizând un soft de tip ERP se face urmărind tranzacțiile financiar-contabile din trei perspective:

- ✓ timp;
- ✓ tip de cost;
- ✓ locul producerii costului;

Utilizarea unor centre de cost răspunde la întrebări ca:

- ✓ unde apare costul?
- ✓ cine la generat?

Principalele beneficii obținute prin proiectarea managementului pe baza centrelor de profit și a centrelor de cost, sunt:

- ✓ instituirea evaluării comparative a indicatorilor de performanță a activității operatorului;
- ✓ menținerea sustenabilității financiare pe termen mediu și lung;
- ✓ asigurarea funcționării și exploatării în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului;
- ✓ eficientizarea utilizării fondurilor publice;
- ✓ reducerea consumurilor specifice prin asimilarea și utilizarea unor tehnologii și echipamente specializate economice;



- ✓ dezvoltarea durabilă și corelarea cerințelor cu resursele;
- ✓ administrarea eficientă a bunurilor din proprietatea publică sau privată a unității administrativ-teritoriale, municipiul Constanța;

Intocmit,

**SC REGIONAL ERM CONSULTING SRL**

