ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Studiului de fundamentare privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanţa, întrunit în şedinţa ordinară din data de .....29.....06.2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr.117413...../.....20.....06.2023;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcţiei generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. .....122388..... /27.06.2023;

- avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului Constanţa ;

- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administraţie publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeanului;

În conformitate cu prevederile:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local cu modificările și completările ulterioare,

- Legea nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii,

- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

- HCL nr. 332/1996 privind înființarea Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat cu modificările și completările ulterioare,

- HCL nr. 717/1999 privind reorganizarea regiilor autonome Confort Urban și Edil Urban Constanța,

- HCL nr. 359/1996 privind aprobarea Statutului SCIL cu răspundere limitată Confort Urban Constanța,

- HCL nr.254/2021 pentru aprobarea studiului de oportunitate privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța,

- HCL nr. 373/2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța prin transformarea în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea "ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR SRL",

- HCL nr. 626/2022 pentru modificarea HCL nr. 373/31.08.2022 privind aprobarea reorganizării Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța prin transformarea în societate cu răspundere limitată cu asociat unic cu denumirea "ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR SRL",

- Instrucțiunea președintelui A.N.A.P. nr. 1/2018,

- Adresa A.N.A.P. nr.56517/21.03.2023

Luând în considerare:

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

întocmit de SC Regional ERM Consulting SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 94779/15.05.2023.

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.(a) și d), alin. (3) lit. c) și e), alin. (6) lit.a) și b), alin.(7) lit.n) din din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 - Se aprobă Studiul de fundamentare privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hatarare.

Art.2 - Începând cu data adoptării prezentei, HCL nr. 254/2021 își incetează aplicabilitatea.

Art.3 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre către Direcţia generală urbanism și patrimoniu, Direcția generală economico financiară, Direcția generală gestionare servicii publice, societății Administrația Fondului Imobiliar SRL în vederea ducerii la îndeplinire, şi Instituţiei prefectului - judeţul Constanţa, spre ştiinţă.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 19 pentru, — împotrivă, 6 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonela DINESCU

CONSTANȚA
NR. 288 / 29.06.2023

CONSTANȚA

TOMIS
CONSTANTIANA

ANEXĂ LA
HCL NR. 288..1202 3

STUDIU DE FUNDAMENTARE

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



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ANDREI

2023

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

CUPRINS

Lista de abrevieri.....3
Definiții.....
1.INTRODUCERE
1.1.*Scopul studiului*.....10
1.2. *Obiectul studiului*.....11
Obiective
Rezultate
1.3. *Analiza părților interesate*.....12
1.4. *Context legal*.....13
1.4.1. Cadrul legal european
1.4.2.Cadrul legal național
1.4.3.Cadrul legal municipal
2.PREZENTAREA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
2.1. *Amplasare*.....15
2.2.Populatie.....15
2.3. Descriereaconditiilor economice.....17
2.4.Trama stradala.....18
2.5.Retea categorii strazi municipiul Constanta.....21
2.6. Retea de piste pentru biciclete municipiul Constanta.....22
3.PREZENTAREA, ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI
3.1. *Conceptul de domeniu administrativ*..... 23
3.2.R.A. E.D.P.P- Atribuții si competente generale.....25
3.3.S.C.I.L.-Atributii si competente generale.....27
3.4..*Analiza situației actuale a serviciului*..... 30
3.4.1. Analiza situației actuale..... 30
4. ANALIZA TEHNICA
4.1. Elemente componente ale străzilor.....39
4.2.Durata normata de functionare a strazilor.....40
4.3.Masuri generale de urmarire a starii tehnice a strazilor.....43
4.4. Tipuri de defectiuni ce intervin la diverse componente ale strazilor.....44
4.5.Clasificarea si periodicitatea lucrarilor de intretinere si reparatii.....46
4.6. Lucrari de reparatii.....50
4.7.Materiale folosite la intretinerea si repararea strazilor.....56
5.ANALIZA RISCURILOR
5.1.Abordare metodologică-analiza riscurilor.....57
5.2.Raport de evaluare a riscurilor.....59
5.3.Analiza riscurilor.....59
5.4.Matricea riscurilor.....63
5.5.Analiza SWOT.....69
5.5.1.Analiza SWOT-gestiune directă.....70
5.5.2.Analiza SWOT-parteneriat public-privat.....72
5.5.3.Analiza SWOT-gestiunea delegată.....72
6.*ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARA*
6.1. Cadrul general de analiză.....80
6.1.1 Ipotezele de lucru 81
6.1.2.Parametrii de venit.....85

6.1.3.Parametrii de cheltuieli.....87
6.2. Modelul financiar 92
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
7.ANALIZA OPȚIUNILOR DE GESTIONARE
7.1.Modalitatea de gestionare a serviciului.....102
7.1.1.Analiza opțiunilor.....103
7.2.***Fezabilitatea gestiunii directe***
7.2.1.Fezabilitatea economica.....105
7.2.2.Fezabilitatea sociala.....107
7.2.3 Cadrul legal 108
8.CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI
8.1.Concluzii.....112
8.2.Recomandări.....116

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 propii*** sunt bunuri care ramân 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 componenţă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuţii privindstabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe sociale, în repartizarealocuinţelor sociale şi stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuinţele sociale.Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorităţi, la cererea solicitantului, luând înconsiderare situaţia locativă ivită după afişarea listelor de prioritate şi a stării de risc social asolicitantului, dispunând Serviciului de Asistenţă socială comunitară efectuarea unei anchetesociale. Urmare a celor constatate, Comisia de repartizare a locuinţelor sociale poate propunemotivat primarului atribuirea în regim de urgenţă a unui spaţiu 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 şi obligaţii ale proprietarului şichiriaşului privind închirierea, exploatarea, întreţinerea şi administrarea locuinţei;
- ***criteriu***-ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanţilor de locuinţe (condiţii de locuit, venitul net al familiei, starea sănătăţii, etc.);
- ***chirie socială***: chiria stabilită pentru locuinţele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % dinvenitul 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 administrativteritorială 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 utilităţi publice respectiv. Delegarea gestiunii poate fi efectuată şi de asociaţiile de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de utilităţi publice, în numele şi pe seama unităţilor administrativ-teritoriale membre, în baza unui mandat special acordat de acestea;

- ***domeniul public/privat al MunicipiuluiConstanta*** – totalitatea bunurilor mobile şi imobile aflate în proprietatea publică a Municipiului Constanta, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de folosinţă sau interes public local;
- ***domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale*** - totalitatea bunurilor mobile şi imobile, altele decât cele prevăzute mai sus, intrate în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale prin modalităţile prevăzute de lege şi care nu fac parte din domeniul public al acestora;
- ***domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale*** - totalitatea bunurilor mobile şi imobile aflate în proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local ori judeţean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau prin hotărâre a consiliilor judeţene şi care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public naţional;
- ***domiciliu*** – locul unde o persoană fizică îşi are locuinţa principală, conform actelor doveditoare;
- ***descentralizarea*** - transferul de competenţe administrative şi financiare de la nivelul administraţiei publice centrale la nivelul administraţiei publice din unităţile administrativ-teritoriale, împreună cu resursele financiare necesare exercitării acestora;
- ***exploatarea parcajului*** – activitatea de punere a parcajului la dispoziţia utilizatorilor în vederea parcării autovehiculelor/vehiculelor şi de a obţine venituri din această activitate prin încasarea de taxe şi tarife, în conformitate cu dispoziţiile legale;
- ***familie monoparentală***-este familia formată din persoana singură şi copiii în vârstă de până la18 ani aflaţi în întreţinere şi care locuiesc împreună cu acesta;
- ***GIS*** - sistem informaţional geografic (Geographical Information System);
- ***infrastructura edilitar-urbană*** - ansamblul bunurilor mobile şi imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente funcţionale, dotări specifice şi mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfăşurării unor activităţi edilitar-gospodăreşti, infrastructura edilitar-urbană face parte din domeniul public sau privat al unităţilor administrativ-teritoriale şi este supusă regimului juridic al proprietăţii publice sau private, potrivit legii;
- ***infrastructură tehnico-edilitară*** - ansamblul sistemelor de utilităţi publice destinate furnizării/ prestării serviciilor de utilităţi publice;
- ***instituţia publică*** - structură funcţională care acţionează în regim de putere publică şi/sau prestează servicii publice şi care este finanţată din venituri bugetare şi/sau din venituri proprii, în condiţiile legii finanţelor publice;
- ***instituţia de utilitate publică*** - persoana juridică de drept privat care, potrivit legii, a obţinut statut de utilitate publică;

- ***lista de priorităţi***-document întocmit pe baza criteriilor şi condiţiilor aprobate printr-un regulament, prin care se atribuie solicitanţilor, cu chirie, locuinţele disponibile;
- ***locuinţă***-construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii;
- ***locuinţă convenabilă***-locuinţă care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinţa utilizatorului şi caracteristicile locuinţei, la un moment dat, acoperă necesităţile esenţiale de odihnă, preparare a hranei, educaţie şi igienă, asigurând exigenţele minimale prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege;
- ***locuinţa cu condiţii improprii***-locuinţa improvizată sau construcţia cu destinaţia de locuinţăcare nu îndeplinesc cerinţele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit. Adin Legea nr.114/1996 republicată cu privire la locuinţe;
- ***locuinţă socială*** -locuinţă care se atribuie cu chirie subvenţionată unor persoane sau familii, a căror situaţie economică nu le permite accesul la o locuinţă în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei;
- ***locuinţă de serviciu***-locuinţă destinată funcţionarilor publici, angajaţilor unor instituţii sau agenţi economici, acordată în condiţiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;
- ***locuinţă de intervenţie*** -locuinţă destinată cazării personalului unităţilor economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplineşte activităţi sau funcţii ce necesită prezenţa permanentă sau în caz de urgenţă în cadrul unităţilor economice;
- ***locuinţă de necesitate*** -locuinţă destinată cazării temporare a persoanelor şi familiilor ale căror locuinţe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuinţe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum şi 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 parcării de reședință*** reprezintă efectuarea de lucrări de amenajare a acestora, astfel încât parcarea 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 reședintă*** – sunt acele spaţii special amenajate si 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 spaţii, 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 spaţii de parcare vor beneficia toţi posesorii de autovehicule din municipiu sau din afara lui;
- ***parcările publice cu plată*** – sunt acele spaţii 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 deficienţelor sale fizice,senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în şanse egale la viaţă socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali şi culturali proprii necesitând măsuride protecţie specială în sprijinul integrării ei sociale şi profesionale;

- ***persoană marginalizată***-persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face partedintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condiţiile Legii nr. 416/2001 şi se află înuna din următoarele situaţii:
  - ✓ nu are loc de muncă;
  - ✓ nu are locuinţă în proprietate;
  - ✓ locuieşte în condiţii improprii;
  - ✓ are unul sau mai mulţi copii în întreţinere sau face parte dintr-o familie cu mai mulţi copii înîntreţinere;
  - ✓ este persoană vârstnică fără susţinători legali;
  - ✓ are în întreţinere 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;
- ***reşedinţă*** – locul unde o persoană fizică îşi are locuinţa 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 îşi desfăşoară activitatea, conform actelor doveditoare;
- ***spaţiu 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 parametrii 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 repartiție 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, intreținerea și funcționarea sistemelor de semnalizare și dirijare a circulației urbane, în vederea asigurării siguranței traficului și pentru fluidizarea acestuia;
- amenajarea, organizarea și exploatarea parcărilor, 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 gestiunepentru*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;
- Agenția 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 şi deşeurile de ambalaje, cu modificările şi 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 Ordonanţei 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 Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările și completările ulterioare;
- ***Legea nr. 500/2002*** privind finanțele publice;
- ***Legea nr. 51/2006*** -Legea serviciilor comunitare de utilităţi 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 localităţilor urbane şi rurale;
- ***Legea nr. 313/2015*** pentru modificarea Legii serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006;
- ***Legea nr. 225/2016*** pentru modificarea şi completarea Legii serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006;

- ***Legea nr. 131/2018*** pentru modificarea şi completarea Legii serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006;
- ***Legea nr. 100/2016*** privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii, cu modificările şi completările ulterioare;
- ***Legea nr. 98/ 2016*** privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;
- ***Legea nr. 99/2016*** privind achiziţiile sectoriale, cu modificările şi completările ulterioare;
- ***Legea nr. 421/2002***-privind regimul juridic al vehiculelor fără stăpân sau abandonate pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale;
- ***Legea nr.114/1996*** -cu privire la locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
- ***Legea nr. 515/2002*** -pentru aprobarea ***Ordonanţei Guvernului nr. 21/2002*** privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale;
- ***Legea nr. 155/2010*** -Legea poliţiei locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- ***Legea nr. 21/1996***- Legea concurenţei, cu modificările şi 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 circulaţia pe drumurile publice modificată şi completată prin Ordonanţa Guvernului nr.69/28.06.2007, cu modificările şi completările ulterioare;
- ***O.U.G. nr.109/2011*** privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări şi completări prin ***Legea nr.111/2016***, cu modificările şi completările ulterioare;
- ***O.U.G. nr.57/2019*** - Codul Administrativ;
- ***H.G. 147/1992*** privind blocarea, ridicarea, transportul, depozitarea şi eliberarea autovehiculelor sau remorcilor staţionate neregulamentar pe drumurile publice;
- ***H.G. nr.1275/2000*** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor ***Legii nr.114/1996***-*Legea locuinţei,* cu modificările şi completările ulterioare;
- ***H.G. nr. 246/2006*** – pentru aprobarea Strategiei naţionale privind accelerarea dezvoltării serviciilor comunitare de utilităţi publice;
- ***HG nr. 1391/2006*** – privind aprobarea regulamentului de aplicare a ***OUG nr. 195/2002*** privind circulaţia pe drumurile publice, cu modificările şi completările ulterioare;
- ***H.G. nr. 877/ 2018*** privind adoptarea Strategiei naţionale pentru dezvoltare durabilă a Romaniei - 2030;
- ***HG nr. 1496/2008*** privind modificarea anexei la ***H.G. nr. 2139/2004*** pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea şi duratele normale de funcţionare 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 şi funcţionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local, aprobată prin ***Legea nr.3/2003***, cu modificările și completările ulterioare;
- ***O.U.G. nr.64/2007***-privind datoria publica, cu modificările și completările ulterioare;
- ***O.G. nr. 198/2005***-privind constituirea, alimentarea şi utilizarea Fondului de întreţinere, înlocuire şi dezvoltare (IID) pentru proiectele de dezvoltare a infrastructurii serviciilor publice care beneficiază de asistenţă financiară nerambursabilă din partea Uniunii Europene, cu modificările şi 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 si 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 apartin domeniului privat al municipiului Constanta;
- ***HCL nr.184 din 13.07.2013***-privind îmbunătăţirea activităţilor de gospodărire, protecţia mediului, întreţinere şi înfrumuseţare a municipiului Constanţa;
- ***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 km²***.

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:

INDICATOR	*PERIOADA*	

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

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 generază 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 centralăși 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-sedirect pe coridoarele Pan -europene nr. IV și VII și în apropierea coridorului nr.IX, astfel:

- ***Coridorul IV***: Dresden/Nuremberg-Prague-Viena-bratslava-Györ-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 hippodamic (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 ***5km²***, repartizați astfel:

- ***3,5km²,*** carosabil (***~70%*** din total rețea stradală);
- ***1,5km²*** 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 drumuristrategice, 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 Lăpușneanu/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 Stada Soveja/ Bulevardul Alexandru Lăpușneanu/ 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^2, 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 desele 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 generază conflicte în trafic.

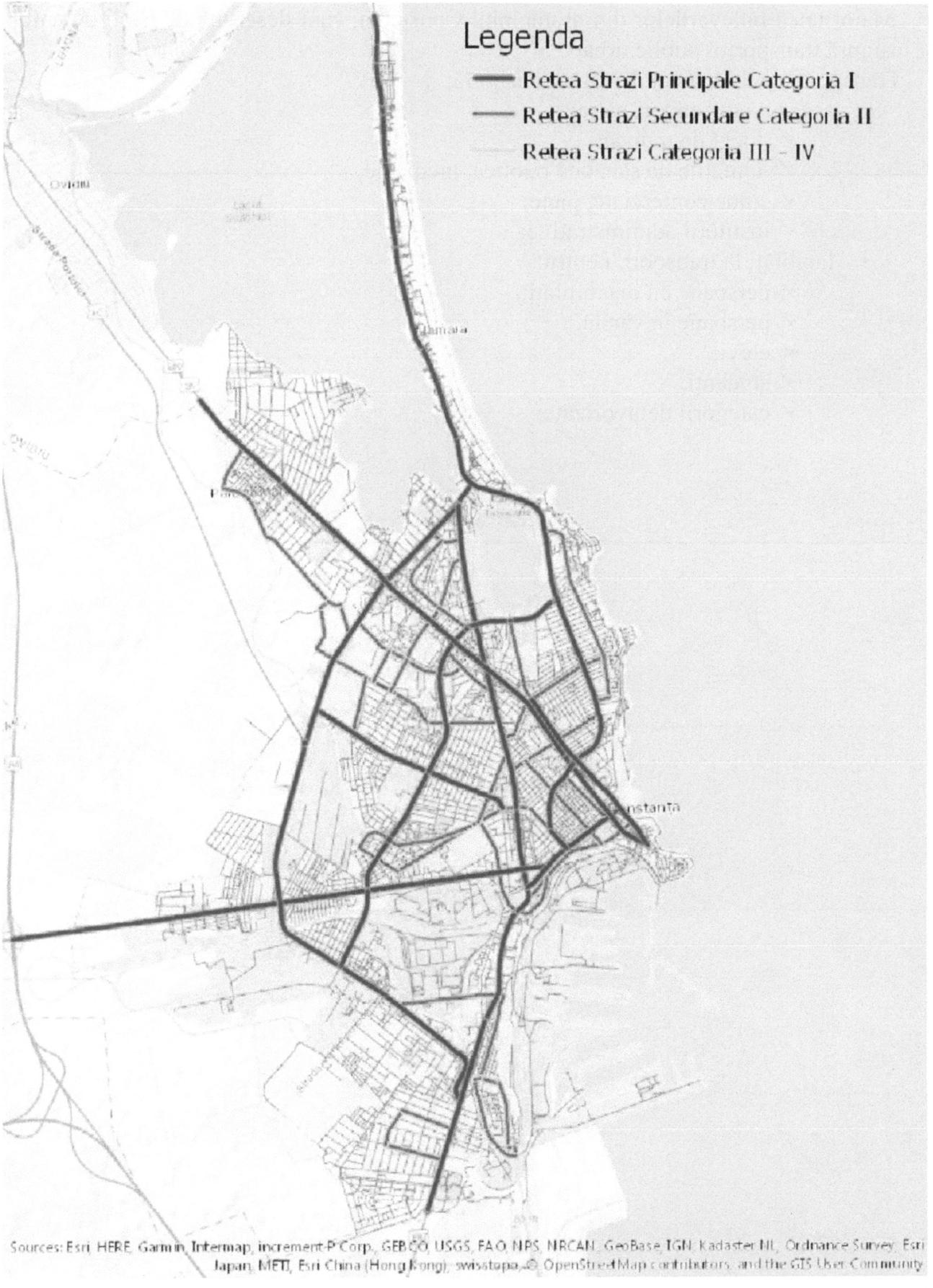
Transportul public

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

Drepturile patrimoniale sunt acele drepturi subiective care au un conţinut economic,fiind evaluabile în bani şi 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 creanţă***-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 sancţiuneaconstrângerii de stat;

Domeniul public

Bunurile aflate în proprietatea publică alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale. Celelalte bunuri aparţinând aceloraşi titulari sunt proprietate privată a acestora, alcătuind domeniul privat al statului sau unităţilor 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 folosinţă generală, cum ar fi:
  - ✓ parcurile publice;
  - ✓ cimiterele;
  - ✓ pădurile.
- ***interesul public***-ţinând de afectarea acestora unei folosinţe 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 activităţi care interesează întreaga societate, cum ar fi:
  - ✓ căile ferate;
  - ✓ reţele de distribuţie a energiei electrice;
  - ✓ muzee;
  - ✓ biblioteci;
  - ✓ clădirile şcolilor.

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 naţional (domeniul public naţional);
  - ✓ domeniul public de interes judeţean (domeniul public judeţean);

✓ domeniul public de interes comunal (domeniul public comunal).

- Din punct de vedere al ***modului de determinare***:
  - ✓ bunuri ale domeniului public nominalizat de Constituţie;
  - ✓ bunuri ale domeniului public nominalizat de legi;
  - ✓ bunuri ale domeniului public nominalizat de autorităţile administraţiei publice, în baza criteriilor stabilite de Constituţie şi legi;
- Din punct de vedere al ***naturii juridice a dreptului statului*** (autorităţii publice):
  - ✓ bunuri ale domeniului public ce aparţin statului sau unităţilor administrativ-tertoriale;
  - ✓ bunuri ale domeniului public ce aparţin proprietăţii private dar sunt afectate de dreptul de pază şi protecţie al statului (drept de poliţie);
- 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.- Atribuţii şi competenţe generale

- administrează, întreţine şi repară fondul locativ din patrimoniul public şi privat, închiriază spaţii de locuit sau cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, în condiţiile legii şi Hotărârii Consiliului Local Constanţa;
- exploatează patrimoniul public şi privat aflat în administrarea sa, prin asocieri, închirieri, prestări de servicii şi alte activităţi legale;
- prestează servicii de construcţii-montaj şi reparaţii în construcţii şi instalaţii pentru patrimoniul public şi privat, agenţi economici şi persoane fizice;
- perfectează contractele de închiriere;
- întocmeşte documentaţiile specifice prelungirii sau încetării contractelor;
- administrează, întreţine şi amenajează pieţele agroalimentare, oboarele, târgurile, bazarele, clădirile din pieţe, grupurile sanitare, parcările, 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, dezinsecție;
  ✓ verificare/încărcare extinctoare 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 închierea 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 branșamente 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 utilate spațiile societății;

Tehnic-exploatare

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

- execută lucrări specifice profilului unității:
  - ➢ întreținere și reparații îmbrăcăminți asfaltice și hidraulice:
    - ✓ decapări;
    - ✓ plombări;
    - ✓ colmatări.
  - ➢ întreținerea platformei drumului:
    - ✓ tăierea acostamentelor si cavalierilor;
    - ✓ curățarea acostamentelor;
    - ✓ curățarea și îndepărtarea viiturilor de pe platforma drumului;
    - ✓ curățarea parcărilor;
    - ✓ 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 productie 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 muncicipiului 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 asistenta 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 resistematizării 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;

➢ Creearea de:
  - ✓ sensuriunice;
  - ✓ 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 documentțtiei 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 branșament/record la rețelele tehnico-edilitare existente;
- Aviz eliberat pebazaCertificatului de urbanism fărăbranșament/record la rețelele tehnico-edilitare existente;

Producție utilaj-transport

- menținerea în stare tehnicăcorespunzătoare 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;
- asigurăintervenția 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, administreazăactivitățile legate de transport și siguranța circulației;
- administrează flota auto;
- programeazăși optimizează rutele de transport;
- asigurălicențele de transport și pe cele de execuție pentru autovehicule;

Atelier reparații auto

- asigurăfuncționarea corespunzătoare a mijloacelor de transport din parcul unității;
- asigură întreținerea mijloacelor de transport;
- urmărește starea tehnică a mijloacelor de transport;
- realizeazăreparațiile 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 astfaltice puse în operă de către societate;

3.4.Analiza situației actuale a serviciului

- RegiaAutonomă de „ Exploatare a Domeniului Public și Privat “ Constanța, in prezent, Administratia Fondului Imobiliar SRL care:

✓ este societate cu raspundere limitata, cu asociat unic Unitatea Administrativ Teritoriala – Municipiul Constanta-persoană juridică română de drept public, 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 & Cantină Grup Scolar „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 Scolar „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 in 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 administrare 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 Faleza 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 Faleza Nord , str.Pescarilor nr.37în 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.1Edin 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.1Fdin administrarea Consiliului Local Constanța în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța și a centralei termice in 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 in str.Brizei nr.1G din administrarea Consiliului Local al municipiului Constanta in 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 in 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 in administrarea RADET Constanta, astfel:

- Bloc OB 7-str.Brizei;

H.C.L. 311/2005-privind trecerea blocului ***OB 3*** situat în str. Brizei II-Zefirului din admnistrarea 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 admnistrarea 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 admnistrarea 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 admnistrarea 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 admnistrarea 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 admnistrarea 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 admnistrarea 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 Faleza Sud II- str.Zefirului nr. 7 din admnistrarea 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 m²) 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*** m², din care:
   - ***416,70 m²*** -hala, spații comerciale, birou administrativ;
   - ***903,30 m²*** -platou acoperit;
   - ***1.674,44 m²*** -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

1. Suprafața totală a Pieței Tomis III este de ***2.916,84*** m², din care:
- ***1.150,24*** m² – platou acoperit;
- ***19,41*** m²– birou administrativ;
- ***79,67*** m² – hale;
- ***40,79*** m² – birou inspecția veterinară;
- ***35,51*** m² – grup sanitar;
- ***1.583,15*** m² – platou neacoperit.

2. Pavimentul platoului pieței este din mozaic;

3. 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.

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

PIAȚA AGROALIMENTARĂ UNIRII

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

Prezentarea ansamblului pieței și a platoului

1.Piața Agroalimentară Unirii are o suprafață totală de ***567m²*** din care:

- ***161,69 m²***-platouacoperit;
- ***15,01 m²*** -hala de lactate;
- ***8 m²***-ghena gunoi&grupsanitar;
- ***350 m²*** -aleipietonale;
- ***32,30 m²***-spațiu commercial.

2.Pavimentulplatoului pieței este 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 (agențiecoomici) -***4locuri***;
- lapte șiproduse lactate-***1loc***;
- diverse automate cu produsealimentare -***2locuri;***
- produsenealimentare (uzgospodăresc, ziare, obiecte de cult religios) -***2 locuri***;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărțișoare, 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, avânddimensiuni de:

- 2 m² (2 m x 1 m);
- 3 m² (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 2,14m² (1,88 m x 1,14m) și înălțimea de 1,24 m;
- 1 masă de inox cu dimensiunea de 1,44 m² (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:

- ***491m²***-platou acoperit;
- ***30,53 m²***-hală lactate;
- ***133,92 m²***-demisol/birouadministrativ, magazii, grupsanitar, ghenagunoi;
- ***44,02 m²***-spațiu comercial.

2. Pavimentulplatoului pieței este 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 (agenţieconomici)-***4locuri***;
- miere şiproduse apicole-***2 locuri***;
- ouă-***2 locuri***;
- lapte şiproduse lactate-***2 locuri***;
- diverse automate cu produse alimentare-***2locuri;***
- produsenealimentare (uz gospodăresc, ziare, obiecte de cult religios)-***2 locuri***;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărţişoare, moşi, cadouri de Paşte, cadouri de Crăciun, etc.)-***4 locuri.***

4.Producatorii utilizează mese din fibră de sticlă, fiind prevăzute cu spaţii de depozitare, cu posibilitate de închidere, avânddimensiuni de:

- 2,10 m x 1,50 m şi înălţimea de 1m;
- 2,60 m x 0,93 m şi înălţimea de 1m.

5.Hala de lactateeste dotată cu:

- 1 vitrină frigorifică cu dimensiunea de 2,14m² (1,88 m x 1,14m) şi înălţimea de 1,24 m;
- 1 masă de inox cu dimensiunea de 1,44 m² (1,80 m x 0,8 m).

PIAŢA AGROALIMENTARĂ I.L.CARAGIALE

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

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

Prezentarea ansamblului pieţei şi a platoului

1.Piaţa Agroalimentară I.L. Caragiale are o suprafaţă totală de***1.335 m²*** din care:

- ***314 m²***-platou neacoperit;
- ***598 m²***-platou acoperit;
- ***24,94 m²***-birou administrativ&grupsanitar;
- ***33,06 m²***-hală lactate;
- ***365 m²***-spaţii comerciale.

2. Pavimentulplatoului acoperit al pieţei este din mozaic;

3.Pavimentulplatoului neacoperit al pieţeiesteasfaltat.

4.Activitatea din Piaţa Agroalimentară I.L. Caragiale se desfăşoară pesectoare de activitate specifice, după cum urmează:

- legume-fructe (producătoriagricoli)-***24 locuri***;
- legume-fructe (agenţieconomici)-***28 locuri***;
- flori-***6 locuri***;
- miere şiproduse apicole-***1 loc***;
- ouă-***1 loc*** (in hala de lactate);
- lapte şiproduse lactate-***2 locuri***;
- diverse automate cu produse alimentare-***2locuri;***
- produsenealimentare (uzgospodaresc, ziare, obiecte de cult religios)-***4 locuri***;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărţişoare, moşi, cadouri de Paşte, cadouri de Crăciun, etc.)-***6 locuri.***

5.Producătorii utilizează mesedin plăci de beton mozaicat, având dimensiuni de 1,60m x 0,60

m și înălțimea de 1m.

6.Hala de lactateeste dotată cu:

- 1 vitrină frigorifică cu dimensiunea de 1,75m² (1,54 m x 1,14m) și înălțimea de 1,30 m;
- 1 masă de inox cu dimensiunea de 1,44 m² (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*** m², din care:
   - ***270 m²*** -platou acoperit;
   - ***99 m²*** -hala & spații comerciale;
   - ***227 m²*** -alei pietonale;
   - ***452,30 m²*** – 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 m²*** din care:

- ***870,00 m²***-platou neacoperit;
- ***50,37 m²***-grup sanitar;
- ***176,01 m²***-spații comerciale.

2. Pavimentulplatoului pieței esteasfaltat;

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

- legume-fructe (producătoriagricoli)-***5locuri***;

- legume-fructe (agenţieconomici)-***6 locuri***;
- flori-***1 loc***;
- miere şiproduse apicole-***1 loc***;
- produsenealimentare (uzgospodaresc, ziare, obiecte de cult religios)-***4 locuri***;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, mărţişoare, moşi, cadouri de Paşte, cadouri de Crăciun, etc.)-***4 locuri.***

4.Producătorii utilizează mesemetalice, fiind prevazute cu spaţii de depozitare, cu posibilitate de închidere, avand dimensiuni de 2,50 m x 0,90 m şi înălţimea de 1 m.

PIAŢA AGROALIMENTARĂ TIC-TAC

1.Denumirea: Piaţa Agroalimentară Tic-Tac;

2.Sediul pieţei: str.Cişmelei

Prezentarea ansamblului pieţei şi a platoului

1. PiataAgroalimentară Tic-Tac are o suprafaţă totală de ***300 m²*** din care:
- ***90,78 m²***-platou acoperit;
- ***150,00 m²***-spaţii comerciale;
- ***7,14 m²***-grupuri sanitare;
- ***5,12 m²***-birou administrative&ghena;
- ***46,96 m²***-cale de acces.

2. Pavimentul platoului pieţei este realizat din dale mozaicate;

3.Activitatea din Piaţa Agroalimentară Tic-Tac se desfaşoară pesectoare de activitate specifice, după cum urmează:
- legume-fructe (producătoriagricoli)-***6locuri***;
- legume-fructe (agenţieconomici)-***6 locuri***;
- flori-***2 locuri***;
- miere şiproduse apicole-***1 loc***;
- ouă -***1 loc***;
- diverse automate cu produsealimentare -***2 locuri***;
- produse de sezon, temporare (pomi de Crăciun, martişoare, moşi, cadouri de Paşte, cadouri de Crăciun, etc.) -***2 locuri***.

4.Producatorii utilizează mese din plăci de beton mozaicat, având dimensiuni de 1,25m x 0,80 m şi înălţimea de 1m.

4. ANALIZA TEHNICĂ

4.1. Elementele componente ale străzilor

Elementele componente ale străzilor sunt:
- Căile circulabile şi încadrările lor:
  - ✓ partea carosabilă destinată circulaţiei vehiculelor, incluzînd zona intersecţiilor;
  - ✓ calea pentru tramvai;

- ✓ piste de ciclişti;
- ✓ trotuare şi refugii pentru pietoni;

• Platformele pentru parcaje;
• Staţiile mijloacelor de transport în comun;
• Lucrările de artă:
- ✓ poduri;
- ✓ pasaje;
- ✓ podeţe;
- ✓ pasaje subterane;
- ✓ pasarele;
- ✓ ziduri de sprijin.

• Echipamentele şi construcţiile necesare dirijării şi siguranţei circulaţiei:
- ✓ indicatoare rutiere;
- ✓ marcaje rutiere;
- ✓ iluminare;
- ✓ semafoare pentru dirijarea circulaţiei;
- ✓ glisiere de siguranţa, parapete;
- ✓ stâlpi de dirijare;
- ✓ refugii la trecerile de pietoni,

• Spaţiile verzi aferente străzii:
- ✓ fâşii pentru separarea părţii carosabile de trotuare sau de pista de biciclişti;
- ✓ zona verde mediană care separă sensurile de circulaţie;
- ✓ insule verzi pentru dirijarea traficului în zona intersecţiilor;
- ✓ spaţii verzi între trotuare şi construcţiile sau gardurile laterale;

• Instalaţiile tehnico-edilitare şi de iluminat public amplasate în ampriza străzii:
- ✓ sisteme de colectare şi dirijare a apelor meteorice, guri de scurgere la canalizarea subterană;
- ✓ capace şi rame pentru căminele de vizitare ale instalaţiilor;
- ✓ guri de aerisire;
- ✓ stâlpi pentru iluminarea străzii;

• Amenajările specifice transportului în comun:
- ✓ stâlpi pentru reţeaua de contact a transportului cu tracţiune electrică;
- ✓ calea de tramvai amenajată denivelat -cale proprie -sau înglobată la nivelul suprafeţei carosabile şi racordarea între acestea;
- ✓ peroane denivelate de staţie;

• Mobilierul stradal:
- ✓ coşuri de gunoi;
- ✓ garduri de protecţie;
- ✓ bănci, chioşcuri;
- ✓ panouri de afişaj;
- ✓ fântâni arteziene, bazine ornamentale, instalaţii de apă potabilă;
- ✓ statui;
- ✓ ceasuri publice;
- ✓ grupuri sanitare publice;

4.2.Durata normată de funcţionare a străzilor

Durata normală de funcţionare variază în funcţie de diverşi factori:
- ✓ climă;

- ✓ trafic;
- ✓ structură rutieră;
- ✓ calitatea execuţiei;

În tabelele 1, 2 si 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
A. Străzi modernizate					
Pavaje din piatră cioplită	30	25	18	12	10
Beton de ciment	30	25	15	10	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. Străzi cu îmbrăcăminți din:					
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)
	A. Trotuare, piste pentru bicicliști	
1	Îmbrăcăminți bituminoase, dale beton, beton monolit	20-30
2	Pavaje din bolovani de râu, piatră brută, pietruiri	5-15
	B. Parcaje	
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 şi podeţe 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 funcţionare se stabileşte considerându-se că prin proiectare se prevăd toate elementele şiconstrucţiile aferente care asigură stabilitatea şi capacitatea de circulaţie şi portantă a străzii.

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

Duratele normale de funcţionare a diverselor structuri rutiere stabilite în raport cu elementele menţionate mai sus, pot fi reduse, după caz, dacă după darea în circulaţie ca stradă nouă sau după reparaţie capitală, au intervenit creşteri ale traficului sau modificări în structura acestuia, altele decât cele avute în vedere la proiectare. În acest caz se vor executa lucrări de reparaţii capitale la străzile respective înainte de expirarea duratei normale de funcţionare.

Se consideră că durata normală de funcţionare este expirată şi în situaţiile în care străzile au capacitatea de circulaţie depăşită, necesitând lărgiri, benzi suplimentare de circulaţie,

reorganizarea circulaţiei sau modernizări, chiar dacă din punct de vedere al structurilor rutiere, durata de funcţionare nu a expirat.

Durata iniţială de funcţionare sau între două reparaţii capitale va putea fi prelungită în cazul în care starea tehnică, capacitatea portantă şi capacitatea de circulaţie a străzii se menţin în limitele admisibile prevăzute în reglementările tehnice în vigoare la data expirării duratei normale de funcţionare.

Timpul de prelungire sau scurtare a duratei normale de funcţionare se determină prin observaţiişi măsurări directe ale traficului, ale stării tehnice, ale capacităţii portante şi capacităţii de circulaţie în raport cu evoluţia traficului.

Pentru menţinerea stării de viabilitate a străzii în intervalul duratei normale de funcţionare (iniţială sau între două reparaţii capitale), se execută lucrări de întreţinere şi reparaţii curente.

4.3.Măsuri generale de urmărire a stării tehnice a străzilor

În scopul menţinerii reţelei stradale în bunăstare de exploatare şi de siguranţă a circulaţiei este necesară urmărirea permanentă a comportării căilor circulabile pentru depistarea zonelor unde trebuie să se intervină operativ cu lucrări de remediere sau cu reparaţii mai ample care trebuie planificate.

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

În cazul constatării unor situaţii care pot determina degradări ale structurii rutiere în perioada următoare investigaţiilor, se vor lua de urgenţă măsuri de prevenire a degradărilor, prin lucrări de întreţinere sau reparaţii chiar dacă acestea suplimentează frecvenţa lucrărilor de reparaţii curente.

Evaluarea stării de degradare a îmbrăcămiților 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;
  - ✓ făgașe;
  - ✓ 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 evidenţiază:

- Revizii curente şi intervenţii operative pentru înlăturarea defecţiunilor căii în

stare incipientă, executate de echipe mobile precum şi revizii periodice sau speciale.

- Instalarea, întreţinerea şi supravegherea mijloacelor de înregistrare automată a traficului precum şi organizarea periodică a recensămintelor şi anchetelor de circulaţie pe arterele principale;
- Determinarea periodică prin măsurătorila intervale de 2 ani, a planeităţii şi denivelărilor suprafeţelor carosabile şi compararea cu prevederile din normele tehnice referitoare la abaterile admisibile în sens longitudinal şi transversal;
- Determinări efectuate la intervale de 2 ani privind capacitatea portantă a structurilor rutiere pentru arterele principale prin măsurători de deflectometrie sau deflectografie şi efectuarea de sondaje pentru determinarea grosimii şi calităţii straturilor rutiere şi a influenţei apelor de suprafaţă sau subterană asupra acestora.

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

Întocmirea şi completarea la zi a cărţii tehnice a străzilor, care trebuie să cuprindă datele caracteristice lucrărilor de reparaţii periodice.În acest sens se constituieşte o bancă de date tehnice care va fi actualizată la fiecare intervenţie asupra străzilor.

4.4.Tipuri de defecţiuni ce intervin la diversele componente ale străzilor

Tipurile de defecţiuni sunt enumerate în continuare în funcţie de principalele părţi componente ale străzilor şi de straturile rutiere la care se manifestă.

Terasamente

Principalele defecţiuni ale terasamentelor sunt:

- Burdușiri datorită fenomenului de îngheţ-dezgheţ;
- Tasarea inegală a umpluturilor insuficient compactate cu ocazia pozării sau reparării de conducte tehnico-edilitare în corpul străzi;
- Degradarea taluzurilor prin eroziuni sau alunecări provocate de factoriatmosferici;
- Degradări datorate infiltrării apelor de suprafaţă în corpul străzii saunivelului ridicat al apelor freatice;

Partea carosabilă

Defecţiunile îmbrăcăminților rutiere sunt diferenţiate după tipul îmbrăcămintei și sunt sistematizate astfel:

- defectiuni ale suprafeței de rulare (simbol DSR), de tipul:
  - ✓ suprafață șlefuită;
  - ✓ suprafață exudată;
  - ✓ suprafața șiroită;
  - ✓ suprafața poroasă;
  - ✓ suprafață cu ciupituri;
  - ✓ suprafață vălurită și refulări;
  - ✓ suprafață încreţită.
- defecțiuni ale înbrăcămintei rutiere (simbol DIR), de tipul:
  - ✓ gropi;
  - ✓ peladă;

✓ praguri;
✓ rupturi de margine;
✓ fisuri și crăpături în stratul de uzură;
✓ făgașe.

• defecțiuni determinate de comportarea necorespunzătoare a structurii rutiere (simbol DSTR), de tipul:

✓ fisuri și crăpături;
✓ faianțări;
✓ făgașe.

• defecțiuni ale complexului rutier (simbol DCR), de tipul:

✓ degradări din îngheț-dezgheț;
✓ tasări locale;
✓ gropi.

Trotuare, alei pietonale, piste pentru ciclişti

Defecţiunile acestor elemente constructive apar la îmbrăcăminte şi la fundaţie. Pot apare şi defecţiuni care afectează întreaga structură datorită:

• pozării de conducte sub trotuar şi repararea acestuia fără realizarea compactării optime a umpluturii din tranşee;
• traversarea trotuarelor de către autovehicule cu tonaj mare;
• rădăcinilor de copaci;
• neetanşeităţii îmbrăcămintei şi acţiunii fenomenului de îngheţ-dezgheţ;

Principalele defecţiuni ale trotuarelor cu îmbrăcăminţi bituminoase sunt:

✓ fisuri şi crăpături, praguri, gropi, denivelări;
✓ suprafaţa şiroită sau exudată;
✓ formări de amprente sau umflături.

Principalele defecţiuni ale îmbrăcăminţilor din plăci de beton sunt:

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

Borduri

Principalele defecţiuni care se constată la marginea trotuarelor sunt:

✓ borduri tasate, înclinate sau răsturnate;
✓ spărturi şi rupturi ale bordurilor;
✓ rosturi netratate.

Poduri, pasaje şi podeţe

Dată fiind complexitatea acestor componente ale străzilor, prezentăm numai principalele tipuri de defecţiuni care fac de regulă, obiectul activităţii de întreţinere şi reparaţii curente, astfel:

- Poduri şi pasaje din zidărie, beton, beton armat sau beton precomprimat:
  - ✓ degradarea tencuielii sau a stratului de acoperire a armăturilor;
  - ✓ degradarea rosturilor de dilataţie şi a celor dintre elementele zidăriei;
  - ✓ înfundarea gurilor de scurgere;
  - ✓ degradări ale căii pe pod, hidroizolaţiei, parapetelui, trotuarelor;
  - ✓ degradări ale casiurilor, sferturilor de con, aripilor, scărilor de acces.
- Poduri metalice
  - ✓ desprinderea vopselei pe anumite suprafeţe şi ruginirea;
  - ✓ deformarea unor elemente ca urmare a lovirii de către vehicule;
  - ✓ degradarea sudurilor sau niturilor.
- Podeţe
  - ✓ spargeri ale coronamentelor
  - ✓ colmatarea camerelor de cădere sau degradarea pereţilor acestora;
  - ✓ colmatarea secţiunii podeţelor în special după viituri;
  - ✓ degradări ale pereelor.

Spaţii de staţionare *(*parcajele şi staţiile de transport public de călători)

Pentru aceste suprafeţe se produc aceleaşi tipuri de defecţiuni ca şi pentru partea carosabilă, dar cu intensitate mult mai accentuată datorită sarcinilor statice produse în majoritatea cazurilor, de vehicule grele.

Şanţuri, rigole, canalizare pluvială

Principalele defecţiuni ale dispozitivelor de scurgere a apelor: şanţuri, rigole, lucrări de canalizare pluvială sunt:

- ✓ înfundarea şi astuparea gurilor de canalizare;
- ✓ colmatarea rigolelor, lipsa pantelor de scurgere, înfundarea podeţelor;
- ✓ ruperea pereului şi dalelor de căptuşire a şanţurilor sau rigolelor;
- ✓ dezvoltarea vegetaţiei în rosturi şi crăpături.

4.5. Clasificarea şi periodicitatea lucrărilor de întreţinere şi reparaţii

În scopul menţinerii stării tehnice corespunzătoare a străzilor, este necesară executarea periodică a lucrărilor de întreţinere şi reparaţii de diferite categorii.

Aceste lucrări trebuie realizate la intervale adecvate, în condiţii tehnice şi economice corespunzătoare, care să asigure confortul şi siguranţa circulaţiei, pentru toate categoriile de vehicule reglementate prin lege.

Lucrările de întreţinere şi reparaţii trebuie să satisfacă atât cerinţele traficului actual, cât şi ale traficului de la finele duratei normale de funcţionare.

Lucrările de întreţinere şi reparaţie a străzilor se clasifică astfel:

- lucrări de întreţinere (L.I.), care:
  - ✓ au caracter permanent executându-se în tot cursul anului pe întreaga reţea stradală a unei localităţi în scopul menţinerii tuturor elementelor componente ale

străzii în condiţii tehnice corespunzătoare desfăşurării continue şi fără pericol a circulaţiei. Lucrările de întreţinere includ şi operaţiile pentru asigurarea curăţeniei şi esteticii străzii, precumşi activitatea de combaterea poleiului şi îndepărtarea zăpezii.

- lucrări de reparaţii curente (R.C.), care:
  - ✓ se execută periodic în scopulcompensării parţiale sau totale a uzurii sau degradării elementelor componente ale străzii, spre a fi repuse în funcţiune în condiţii normale de exploatare şi siguranţă a circulaţiei. Lucrările de reparaţii curente asigură, după caz, îmbunătăţirea, repararea sau chiar înlocuirea elementelor care au suferit deteriorări, în cazul în care nu mai pot fi remediate prin lucrări de întreţinere.
- lucrări de reparaţii capitale (R.K.), care:
  - ✓ reprezintă complexul de lucrări care se execută la intervale mai mari de timp, la sfârşitul unei durate normale de funcţionare în scopul compensării totale a uzurii fizice şi morale a străzii. Reparaţiile capitale vor asigura caracteristicile tehnice necesare elementelor componente ale străzilor corespunzător creşterii traficului pe durata normală de funcţionare ulterioară reparaţiei capitale. În cadrul lucrărilor de reparaţii capitale se cuprinde şi refacerea la parametrii iniţiali sau la un nivel tehnic superior, a străzilor desfăcute cu ocazia introducerii de instalaţii tehnico-edilitare subterane.
- intervenţii accidentale (IA), care:
  - ✓ sunt generate de cauze neprevăzute şi ca urmare sunt lucrări neplanificate.

Din această categorie de reparaţii fac parte:

- ➢ eliminarea degradărilor provocate de accidente de circulaţie;
- ➢ burdușiri apărute pe suprafeţele carosabile datorită fenomenului îngheţ-dezgheţ;
- ➢ restabilirea urgentă a circulaţiei întreruptă de calamităţi naturale (inundaţii, cutremure, alunecări de teren, etc.);
- ➢ intervenţiile la reţelele edilitare.

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

Lucrări de întreţinere (L.Î)

Lucrările de întreţinere se clasifică astfel:

- ✓ Lucrări privind siguranţa circulaţiei
- ✓ Lucrări privind căile circulabile;
- ✓ Lucrări privind lucrările de artă: poduri, pasaje, podeţe, ziduri de sprijin;
- ✓ Lucrări privind spaţiile verzi;

Întreţinerea echipamentelor şi construcţiilor pentru dirijarea şi siguranţa circulaţiei

Întreţinerea echipamentelor şi construcţiilor pentru dirijarea şi pentru siguranţa circulaţiei constituie o activitate permanentă care constă, în principal, din:

• Confecţionarea, instalarea sau înlocuirea stâlpilor şi a indicatoarelor de dirijare a circulaţiei,aportalelor şi consolelor, precum şi a mijloacelor de semnalizare apunctelor de lucru de pe căile circulabile;

- Înlocuirea foliilor reflectorizante degradate sau a panourilor vopsite cu panouri cu folie reflectorizantă;

- Revopsirea indicatoarelor de circulaţie şi a stâlpilor acestora,a portalelor sau altor mijloacede dirijare a circulaţiei;
- Spălarea periodică sau ori de cîte ori este nevoie, a stâlpilor şi panourilor indicatoarelor de circulaţie, a oglinzilor parabolice, a portalelor,a indicatoarelor reflectorizante şi a mijloacelor de semnalizare a punctelor de lucru pentru a fi în permanenţă curate şi lizibile;
- Repararea, înlocuirea, vopsirea şi spălarea parapetelor pentru pietoni şi vehicule precum şi a glisierelor de siguranţă;
- Întreţinerea marcajului orizontal de pe străzile modernizate, prin vopsiri la intervale de timp reglementate în funcţie de tipul de vopsea sau refacerea izolată a marcajului, de cîte ori este nevoie, pe sectoare unde s-a degradat;
- Îndepărtarea obstacolelor care reduc vizibilitatea indicatoarelor şi semafoarelor pentru dirijarea circulaţiei, datorită dezvoltării necontrolate a vegetaţiei, amplasării unor panouri, chioşcuri,etc;
- Controlul stării tehnice şi funcţionalităţii lucrărilor de siguranţa circulaţiei;
- Efectuarea operaţiilor de combatere a poleiului şi de înlăturare a zăpezii de pe căile circulabile;

Întreţinerea căilor circulabile

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

- Repararea degradărilor din îngheţ-dezgheţ (burdușiri izolate) pentru îmbunătăţirea condiţiilor de circulaţie;
- Întreţinerea pavajelor din piatră cioplită comportând decolmatarea rosturilor şi refacerea locală a bitumării acestora, înlocuiri de pavele rotunjite prin uzură pe suprafe

ţe izolate, etc;

- Întreţinerea îmbrăcăminţilor din beton de ciment constând din: desfundarea, curăţirea şi colmatarea rosturilor, a fisurilor şi a crăpăturilor cu mastic bituminos, curăţirea rosturilor cu mastic în exces, etc.;
- Întreţinerea îmbrăcăminţilor bituminoase prin efectuarea de plombări, bandijonări, colmatarea crăpăturilor, înlăturarea denivelărilor locale, etc.;
- Aşternerea de criblură sau nisip pe suprafeţele şlefuite (lunecoase) ale îmbrăcăminţiior asfaltice cu bitum în exces;
- Întreţinerea tratamentelor bituminoase efectuate în cadrul reparaţiilor curente, prin reaşternerea criblurii îndepărtată de trafic;
- Curăţirea şi repararea locală a pavajelor de bolovani de râu sau piatră brută;
- Întreţinerea străzilor pietruite cu materiale pietroase pentru compensarea uzurii precum şi astuparea gropilor şi a făgaşelor;
- Scarificarea şi reprofilarea pietruirilor cu sau fără adaus de materiale pietroase;
- Impermeabilizări ale pietruirilor existente şi stropiri pentru combaterea prafului;
- Astuparea gropilor şi făgaşelor cu materiale locale la străzile din pămînt, tăierea dâmburiilor izolate, reprofilarea platformei în vederea asigurării condiţiilor de circulaţie şi de evacuare a apelor;
- Aprovizionarea şi aşternerea de nisip sau balast la străzile din pămînt;
- Întreţinerea şi repararea căilor circulabile la intersecţiile de străzi;

- Întreţinerea căilor circulabile la locurile de parcare inclusiv a dotărilor aferente acestora, a benzilor de staţionare, a platformelor staţiilor de transport în comun, staţiilor de taximetre, etc. în funcţie de tipul îmbrăcăminţilor şi tipul defecţiunilor;
- Repararea îmbrăcămintei şi a structurii rutiere din dreptul traversărilor de conducte pe sub străzi,alracordurilor şi branşamentelor, a degradărilor izolate generate de lucrări privindconducte tehnico-edilitareşi în cazul intervenţiilor accidentale. La efectuarea reparaţiilor se va ţine cont de componenţa structurii rutiere existente pentru a se realiza o bună legătură între structura existentă şi cea nouă;
- Întreţinerea trotuarelor şi pistelor de ciclişti,pentrueliminarea defecţiunilor îmbrăcămintei modernizate (îmbrăcăminte bituminoasă, dale de beton, beton monolit) după caz, prin plombări, badijonări, colmatarea rosturilorşi crăpăturilor, etc.;
- Întreţinerea trotuarelor şi pistelor de ciclişti cu îmbrăcăminţi semipermanente sau provizorii (bolovani de râu,piatră brută, pietruiri, balastări) corespunzător categoriei de defecţiuni;
- Întreţinerea bordurilor pentru aducerea lor în stare de bună funcţionare;
- Întreţinerea lucrărilor edilitare de pe părţile circulabile, curăţirea noroiului, desfundarea gurilor de scurgere, înlocuirea grătarelor rupte, capace, cămine, etc.;
- Întreţinerea şanţurilor, rigolelor sau a canalelordeschise de scurgerea apelor, decolmatarea lor, asigurarea pantelor transversaleşi longitudinale, desfundarea podeţelor, etc.;
- Tăierea, reprofilarea sau completarea acostamentelor străzilor;
- Întreţinerea terasamentelor deteriorate local prin operaţii de reprofilare, taluzare, politură, brăzduire, precum şi a lucrărilor de sistematizare pe verticală din zona străzii;
- Întreţinerea lucrărilor de drenaj, a umpluturilor drenante, a căminelor de vizitare, etc

Întreţinerea lucrărilor de artă: poduri, pasaje, podeţe, ziduri de sprijin

Întreţinerea lucrărilor de artă constă în principal din :

- la lucrările din lemn:
  - ✓ strângerea buloanelor şi baterea penelor;
  - ✓ impregnarea cu substanţe antiseptice şi ignifuge;
- la lucrările din zidărie, beton, beton armat sau beton precomprimat:
  - ✓ reparaţii de tencuieli;
  - ✓ curăţarea rosturilor degradate şi umplerea lor cu mortar;
  - ✓ curăţarea banchetelor şi ungerea aparatelor de reazem;
  - ✓ curăţarea căii de noroi şi gunoaie şi desfundarea gurilor de scurgere;
  - ✓ completări izolate de terasamente la caleade rulare sau la rampe;
  - ✓ reparaţii la parapete, trotuare şi guri de scurgere;
  - ✓ reparaţii locale ale hidroizolaţiei şi ale rosturilor de dilataţie;
  - ✓ reparaţii izolate la coronamentele podeţelor, la camerele decădere şi la pereuri;
  - ✓ desfundarea şi decolmatarea podeţelor;

✓ reparaţii pe suprafeţe izolate la casiuri, sferturi de con, aripi şiscări de acces;

• la lucrările din metal:
  - ✓ întreţinerea vopselei prin completări pe suprafeţe izolate;
  - ✓ îndreptarea elementelor deformate;
  - ✓ curăţarea nodurilor, a aparatelor dereazem şi a celorlalte accesorii;
  - ✓ degajarea gunoaielor din jurul montanţilor şi a diagonalelor;
  - ✓ revopsirea parapetelor;
• la albiile rîurilor traversate pe poduri:
  - ✓ înlăturarea din albii a depunerilor de aluviuni şi a vegetaţiei care împiedică scurgerea apei;
  - ✓ curăţarea de plutitori blocaţi în zona infrastructurii podurilor;
  - ✓ spargerea gheţii şi dirijarea sloiurilor;
  - ✓ reparaţii izolate lapraguri de fund şi la apărările de mal;

Întreţinerea spaţiilor verzi

Întreţinerea spaţiilor verzi constă în principal, în :

• Tăierea de crengi pentru asigurarea vizibilităţii asupra indicatoarelor de circulaţie şi a semafoarelor;
• Întreţinerea gardurilor de protecţie a zonelor verzi aferente străzilor;
• Cosirea ierbii de pe acostamente, taluzuri, şanţuri în zona străzilor;
• Tăierea şi stârpirea buruienilor, lăstărişului şi mărăcinilor;
  - Eliminarea vegetaţiei mai înaltă de 20 cm de pe insulele de dirijare a traficului la intersecţii;
  - Întreţinerea spaţiilor verzi ale intersecţiilor în condiţiile asigurării vizibilităţii necesare în funcţie de tipul amenajării intersecţiei;
  - Combaterea bolilor şi dăunătorilor plantelor prin mijloace mecanice şi chimice;
  - Tăieri pentru regenerarea coroanei la arbori;
  - Săparea şi udarea plantaţiei tinere şi a zonelor verzi;
  - Tăierea sau defrişarea vegetaţiei uscate, inestetice, atinse de boli sau care a depăşit durata de exploatare;

Elementele principale care determină periodicitatea efectuării lucrărilor de întreţinere sunt:
- intensitatea traficului şi structura acestuia;
- tipul de lucrări asupra căruia se intervine;
- calitatea materialelor folosite;
- frecvenţa apariţiei degradărilor datorită circulaţiei şi factorilor naturali.

4.6.Lucrări de reparaţii

Lucrări de reparaţii curente (R.C.)

Lucrările de reparaţii curente se clasifica astfel:
• Lucrări privind siguranţa circulaţiei;
• Lucrări privind căile circulabile;
• Lucrări privind lucrările de artă: poduri, pasaje, podeţe, ziduri de sprijin etc;

• Lucrări privind spaţiile verzi;

În cadrul lucrărilor de reparaţii curente mai sunt cuprinse şi o serie de activităţi specifice determinării caracteristicilor tehnice ale străzilor şi ale traficului, capacităţii portante a structurilor rutiere şi stării de viabilitate a căilor circulabile.

Simultan cu efectuarea reparaţiilor curente, se pot realiza şi lucrări noi pentru completări de echipări sau extinderi locale ale acestora justificate de îmbunătăţirea condiţiilor de funcţionare ale străzilor.

Reparaţii curente privind echipamentele şi construcţiile pentru dirijarea şi siguranţa circulaţiei

Reparaţiile curente aferente echipamentelor şi construcţiilor pentru dirijarea şi siguranţa circulaţiei constau în :

- Executarea marcajelor orizontalepe sectoare întregi de străzi, la intersecţii şi la parcaje organizate;
- Executarea şi montarea de indicatoare de circulaţie pe sectoare de artere ce asigură tranzitul prin localităţi: panouri de orientare, de presemnalizare a direcţiilor, portale, etc., precum şi a mijloacelor de semnalizare de pe căile circulabile;
- Procurarea şi instalarea de semafoare electrice în intersecţiile unde traficul impune această echipare;
- Lucrări pentru îmbunătăţirea vizibilităţii în intersecţii şi pentru eliminarea punctelor sau zonelor periculoase prin rectificări locale ale geometriei străzii în plan, în profil în lung şi transversal;
- Lucrări rutiere specifice: tratamente antiderapante, instalări de parapete de protecţie pentru pietoni montate la bordură;
- Repararea, înlocuirea, vopsirea şi spălarea parapetelor pentru pietoni, a glisierelor de siguranţă, a stâlpilor de ghidare sau a separatoarelor de sensuri de circulaţie.

Reparaţii curente privind căile circulabile

Reparaţiile curente aferente căilor circulabile constau în:

- Repararea operativă -în vederea restabilirii de urgenţă a circulaţiei a porţiunilor de stradă distruse de calamităţi naturale sau alte cauze;
- Repararea completă pe suprafeţe întinse a părţii carosabile degradată de îngheţ-dezgheţ (burdușiri), precum şi executarea unor lucrări de prevenire a apariţiei acestor degradări;
- Reparaţii de pavaje din piatră cioplită degradate pe suprafeţe întinse, bitumarea rosturilor;
- Executarea de pavaje din piatră cioplită pe porţiuni izolateîn vederea îmbunătăţirii condiţiilor de circulaţie la staţii de transport în comun, parcaje, intrări în intersecţii, staţii de alimentare cu carburanţi, etc.;
- Refacerea dalelor degradate sau distruse ale îmbrăcăminţilor din beton de ciment;
- Reparaţii curente ale îmbrăcăminţilor din beton de ciment, înlocuirea izolată a structurii rutiere distruse, injectări, repozări de dale tasate sau deplasate, colmatarea rosturilor şi a crăpăturilor, etc.;
- Executarea de covoare asfaltice de grosime redusă (max. 4 cm) pe sectoare de

străzi la care aplicarea tratamentelor bituminoase de suprafaţă nu asigură compensarea uzurii;

- Executarea de îmbrăcăminţi bituminoase din două straturi -legătură şi uzură peste îmbrăcăminţi existente, respectiv pe:

✓ pavaje din piatră, betoane de ciment sau îmbrăcăminţibituminoase;

✓ îmbrăcăminţi asfaltice uşoare inclusiv mortare asfaltice sau macadamuri penetrate;

✓ pietruiri existente, completate cu material pietros pentru îmbunătăţirea planeităţii, inclusiv rectificări în plan şi în profil longitudinal;

- Executarea tratamentelor bituminoase simple, duble, sau duble invers pe:

✓ suprafeţe bituminoase;

✓ macadamuri şi straturi stabilizate;

✓ beton de ciment;

- Executarea de tratamente bituminoase antiderapante;
- Repararea pavajelor existente din bolovani de râu, de piatră brută şi 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:

✓ pietruirile existente;

✓ străzile din pământ;

- Scarificări, reprofilări şi cilindrări ale pietruirilor existente cu adaos de material pietros;
- Lucrări de terasamente executate la străzile de pământ pentru corectarea traseului înplan, profil în lung şi profil transversal,aşternerea şi cilindrarea de material pietros pe stradă precum şi pentru sistematizarea pe verticală a zonei adiacente;
- Repararea îmbrăcăminţilor degradate în zonaliniilor de tramvai respectiv la racordarea părţii carosabile cu şinele;
- Repararea îmbrăcăminţilor rutiere în zona pasajelor la acelaşi nivel cu calea ferată;
- Repararea şi înlocuirea elementelor degradate ale reţelelor tehnico-edilitare de la suprafaţa părţilor circulabile ca de exemplu aducerea la cotă a căminelor devizitare, înlocuirea de rame şi capace distruse, etc.;
- Executarea de peroane pentru călători la staţiile de tramvai, precum şi alveole în partea carosabilă pentru staţiile de autobuze şi troleibuze;
- Repararea suprafeţelor carosabile degradate la locurile de parcare şi staţionare;
- Înlocuirea integrală a bordurilor uzate şi degradate cu borduri noi, inclusiv refacerea fundaţiei acestora;
- Refaceri de trotuare şi piste de ciclişti cu îmbrăcăminţi moderne: bituminoase, din dale prefabricate de beton sau din beton monolit;
- Refaceri de trotuare şi piste de ciclişti executate cu îmbrăcăminţi semipermanente sau provizorii cum sunt pavaje din bolovani de râu sau piatră brută, pietruiri, balastări, etc. precum şi îmbunătăţirea stării tehnice prin aştemerea de covoare asfaltice,execuţia de dale prefabricate din beton sau din beton monolit;
- Repararea, reprofilarea, stabilizarea şi impermeabilizarea acostamentelor inclusiv executarea de benzi de încadrare a părţii carosabile pe acostamente când strada are profil de şosea;
- Repararea de şanţuri şi rigole inclusiv lucrări de pereere şipavare a acestora când este cazul;

- Executarea de parapetide protecţie de diferite categorii pe sectoare întregi de stradă;
- Reparaţii şi amenajări pentru corecţii de torenţi, apărări de maluri, canale de evacuare, etc.;
- Refacerea tronsoanelor colmatate aledrenurilor şi completări de drenuri longitudinale sau transversale;
- Lărgiri de străzi prin crearea de benzi carosabilesuplimentare, corespunzător solicitării traficului şi condiţiilor locale;
- Reamenajări şi modernizări de intersecţii de străzi la acelaşi nivel prin creerea de benzi carosabile de selectare, stocare, virare, insule de dirijare, etc.;
- Executarea de trotuare şi piste de ciclişti Ia străzile cu trafic intens;
- Executarea de locuri de parcare şi staţionare inclusiv dotările acestora;
- Executarea de variante locale de străzi pentru evitarea pasajelor la nivel cu calea ferată sau a unor puncte cu restricţii de gabarit;
- Lucrări de desfiinţare a variantelor de străzi nefuncţionale cu recuperarea materialelor rutiere şi redarea în circuitul agricol sau pentru alte folosinţe;
- Eliminarea refulărilor şi a văluririlor îmbrăcămintei în staţiile mijloacelor de transport în comun şi la semafoare;

Reparaţii curente privind lucrările de artă: poduri, podeţe, ziduri de sprijin

Reparaţiile curente aferente lucrărilor de artă constau în:

- Executarea de podeţe pentru scurgerea apelor;
- Definitivări ale podeţelor, 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 circulaţie pe timpul lucrului la poduri sau pasaje;
- Demolări şi desfiinţări de poduri;
- Captarea izvoarelor de pe zona străzilor şi executarea de lucrări de amenajare a evacuării apelor;
- Lucrări de apărarea străzilor împotriva inundaţiilor şi eroziunilor, corecţii locale ale albiilor, şanţuri de gardă, etc.;
- Repararea, refacerea, respectiv executarea de ziduri de sprijin sau de căptuşire;
- Repararea rampelor la pasaje denivelate şi executarea de bretele suplimentare la pasaje denivelate sau alte lucrări rutiere justificate de trafic;

Reparaţii curente privind spaţiile verzi

Reparaţiile curente aferente spaţiilor verzi constau în:

- Executarea lucrărilor de spaţii verzi pentru consolidări de suprafaţă a taluzurllor cum sunt:
  - ✓ înierbări;
  - ✓ brăzduiri;
  - ✓ plantaţii;
  - ✓ cleionaje.
- Executarea de plantaţii pe zonele libere ale străzilor;
- Amenajări de spaţii verzi în zona străzilor cum sunt:
  - ✓ fâşii longitudinale;

✓ insule verzi la intersecţii.

Activităţi pentru urmărirea stării tehnice a străzilor şi a caracteristicilor traficului

Principalele activităţi desfăşurate în scopul urmăririi stării tehnice a străzilor şi evaluării traficului sunt:

- Efectuareade sondaje, măsurători de trafic efectuate automat cu contori sau manual şi anchete de circulaţie origine /destinaţie inclusiv operaţiile de pregătire a acestor acţiuni şi de prelucrare statistică a datelor înregistrate;
- Determinări privind pantele, denivelările, planeitatea şi rugozitatea suprafeţelor circulabile;
- Determinări privind capacitatea portantă a structurilor rutiere;
- Elaborarea unui sistem de monitorizare a stării tehnice a structurii rutiere, care să includă investigaţii de teren referitoare la capacitateaportantă a străzii şi la degradările structurii precum şi studii tehnico -economice în care, pe baza prelucrării datelor din teren, se vor programa lucrările de întreţinere şi reparaţii;
- Întocmirea de studii şi cercetări referitoare la perfecţionarea metodelor de întreţinere şi reparaţie a străzilor;
- Întocmirea şi completarea la zi a cărţii tehnice a străzilor şi a băncii de date tehnice unde se vor prezenta indicii de stare tehnică a străzii determinaţi în conformitate cu normativul AND 540;

Lucrări de reparaţii capitale (R.K.)

Lucrările de reparaţii capitale a căilor circulabile reprezintă refaceri complete ale suprastructurii respectiv a infrastructurii străzii precum şi extinderi de lucrări în vederea creşterii capacităţii de circulaţie, a fluenţei şi siguranţei traficului.

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

Lucrările de reparaţii capitale se clasifică astfel:

- reparaţii privind siguranţa circulaţiei;
- reparaţii privind căile circulabile;
- reparaţii privind lucrările de artă;
- reparaţii privind spaţiile verzi;

Reparaţii capitale privind echipamentele şi construcţiile pentru dirijarea şi siguranţa circulaţiei

Lucrările de reparaţii capitale privind echipamentele şi construcţiile pentru dirijarea şi siguranţa circulaţiei constau în:

- Înlocuirea sistemelor de semafoare uzate fizic sau moral de la intersecţiile arterelor magistrale, inclusiv înlocuirea cablajelorşi echipamentelor;
- Modernizarea sistemului de semnalizare şi dirijare a circulaţiei prin introducerea de echipamente cu performanţe superioare (de ex.automate de dirijare pe bază de self-control comandă);
- Executarea şi instalarea de sisteme de semafoare cu funcţionare coordonată la intersecţii succesive ale arterelor magistrale (unda verde) inclusiv amenajările rutiere pe care le implică această echipare;

- Executarea de lucrări cu scopul reducerii vitezei de circulaţie în zonele cu potenţial ridicatde producere a accidentelor sau în zonele rezidenţiale cu regim de viteză redus (

sub 30 km /oră);astfel de lucrări pot fi: benzi denivelate, benzi producătoare de zgomot,dispozitive cu afişaj dinamic pentru indicareavitezei practicate, şicanări, obturări, canalizări ale traficului, etc;

Reparaţii capitale privind căile circulabile

Lucrările de reparaţii capitale privind căile circulabile constau în :

- Corectarea traseului străziiîn totalitate sau parţial, în sectoarele critice, cuprinzând îmbunătăţiri înplanul de situaţie, profilul în lung şi profilurile transversale pentru sistematizare elementelor geometrice corespunzător categoriei străzii. În cadrul acestor lucrări de reparaţii capitale se cuprinde ansamblul lucrărilor rutiere de infrastructură şi suprastructură executate în corelare cu echipările tehnico-edilitare aferente;
- Lucrările de reparaţii capitale privind sectoare de străzi cu terasamente slabe, deformabile, expuse la degradări dinîngheţ-dezgheţ sau acţiunea 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 şi a lucrărilor de sistematizare pe verticală.În cadrul acestor-lucrări se va analiza şi posibilitatea reciclării îmbrăcăminţilor rutiere existente;
- Refacerea integrală a structurii rutiere, respectiv îmbrăcăminte, strat de bază, fundaţie (cândeste cazul), încadrări trotuare, pista ciclişti (dacă este cazul) realizate pentru întreaga stradă sau pe sectoare distincte delimitate de douăintersecţii principale;
- Reamenajarea de intersecţii principale şi pieţe de circulaţie cuprinzând refacerea lucrărilor de suprastructură şi infrastructură stradală, lucrări noi de extindere, amenajări principale pentru circulaţia pietonilor (tuneluri) etc.;
- Amenajarea variantelor ocolitoare;
- Lucrări de reparaţii capitale pentru esplanade şi alei pietonale, trotuare, traversări la acelaşi nivel sau la niveluri diferite -tuneluri, pasarele -inclusiv lucrările de protecţie a circulaţiei pietonilor cum sunt: parapete, glisiere de siguranţă, etc.;
- Reparaţii sau lucrări noi privind apărări de maluri, rectificări de cursuri de apă sau corecţiilocale de torenţi care afectează rezistenţa şi funcţionalitatea străzilor, inclusiv amenajări de podeţe şi alte lucrări pentru colectarea şi evacuarea apelor de suprafaţă;
- Lucrări de reparaţii capitale ale străzii efectuate în corelare cu lucrări noi sau de reparaţii capitale ale căii de transport în comun şi lucrări specifice acestora;
- Lucrări de reparaţii capitale ale străzii efectuate în corelare cu lucrări noi sau reparaţii de reţele tehnico-edilitare inclusiv pozarea acestora în canale vizitabile, cu realizarea de racorduri, branşamente, cămine, guri de scurgere, etc.;

Reparaţii capitale privind lucrările de artă

Lucrările de reparaţii capitale privind lucrările de artă constau în:
- Consolidarea şi reabilitarea podurilor, pasajelor, podeţelor, zidurilor de sprijin, etc.;
- Definitivarea podurilor a căror structură existentă este provizorie;
- Lărgirea podurilor sau podeţelor;
- Ridicarea clasei de încărcare

Reparaţii capitale privind spaţiile verzi

Lucrările de reparaţii capitale privind spaţiile verzi constau în:
- Amenajări de plantaţii de aliniament cu arbori şi arbuşti pe fâşiile libere de pe părţile laterale ale străzii, de acord cu principiile legate de siguranţa circulaţiei;
- Amenajări de grupe de arbori şi arbuşti pe zonele libere laterale spaţiilor circulabite, în corelare cu lucrările de sistematizare verticală a acestor zone;

4.7.Materiale folosite la întreţinerea şi repararea străzilor

Materialele utilizate pentru activitatea de întreţinere şi reparare a străzilor sunt aceleaşi cu cele folosite pentru lucrările de construcţie sau reabilitare a drumurilor şi sunt explicitate în normele tehnice specifice diverselor categorii de lucrări.
Principalele materiale utilizate sunt indicate în:
- SR 174-pentru îmbrăcăminţi bituminoase;
- SR 183-pentru îmbrăcăminţi din beton de ciment rutier;
- SR 7970-pentru straturi din anrobate bituminoase;
- STAS 6400-pentru straturi de bază şi de fundaţie;
- 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 si 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 distribuirii rezultatelor, probabilitate și valorile lor subiective. Riscurile mai pot fi definite ca: șansa sau probabilitatea de a pierde sau dispersia preconizată a rezultatelor ce se vor obține ca urmare a implementării contractului.

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 aacestui 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 reacţii corespunzătoare şi rapide atât din partea autorităţii contractante cât şi din partea operatorului de servicii publice;
- definirea alternativelor pentru îndeplinirea activităţilor/sub-activităţilor critice din cadrul contractului;
- definirea strategiilor care reduc la minimum timpul de recuperare şi costul asociat;

Etapa 1 – Identificarea riscurilor

Această etapă presupune o cunoaştere foarte detaliată a activităţilor din cadrul contracului, a mediului extern în care aceasta va fi implementat, precum şi o înţelegere a obiectivelor sale. În acest sens, am definit în cadrul acestui studiu specificul contractului necesar a fi încheiat pentru asigurarea activităţilor *serviciuluide administrare a patrimoniului public si privat al municipiului Constanţa*, cu scopul de a crea o listă de expuneri la risc indiferent de severitatea lor. Totodată, am ţinut cont de tendinţele sectorului şi a domeniului de activitate precum şi de schimbările din sectorul public care pot determina noi tipuri de expuneri riscante pentru toate părţile 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 poziţii;

✓ elemente cu ajutorul cărora s-a putut stabili relevanţa conform criteriilor descrise mai jos.

Etapa 2 : Stabilirea impactului şi probabilităţii de apariţie a riscurilor

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

Instrumentul de gradare a riscurilor utilizat a fost matricea de gradare prezentată mai jos, matrice care ţine cont de impactul şi probabilitatea de apariţie a riscurilor pentru a determina relevanţa acestora în cadrul proiectului.

Frecvenţă / Impact	Scăzut	Mediu	Ridicat
Ridicată	Medie	Ridicat	Ridicat
Medie	Scăzută	Medie	Ridicat
Scăzută	Scăzută	Scăzută	Medie

Etapa 3: Formularea soluţiilor, a recomandărilor de minimizare/eliminare

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

Etapa 4 – Monitorizarea riscului

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

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

- ✓ riscuri naturale;
- ✓ riscuri a căror apariţie a fost cauzată în mod intenţionat;
- ✓ riscuri a căror apariţie este accidentala;

Fezabilitatea acestui contract, în termeni de obţinere a rezultatelor aşteptate, va depinde nu doar de factori interni, aflaţi sub controlul entităţilor semnatere, ci şi de un număr de factori externi, a căror influenţă 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 şi descris în matricea de riscuri a fost gradat într-o manieră directă şi calitativă în ceea ce priveşte impactul şi probabilitatea.

Instrumentul de gradare a riscurilor utilizat a fost matricea de gradare prezentată mai jos, matrice care ţine cont de impactul şi probabilitatea de apariţie a riscurilor pentru a determina relevanţa acestora în cadrul proiectului.

Probabilitatea producerii riscului	Puţin 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

Activităţile *serviciului de administrare a patrimoniului public si privat al Municipiului Constanta*, au asociate o serie de riscuri, vulnerabilitatea în faţa riscurilor fiind prezentă:

- ✓ Scenariul 1- prestarea serviciului prin gestiune directă, prin:
  - ➢ delegarea gestiunii, către societate comercială înfiinţată 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 privaţi;

Scenariul 1 -gestiunea directă

Nr. crt.	Risc	Probabilitate	Grad de risc	Efect
Capacitatea de exercitare a serviciului				
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 şi autorizaţii necesare			

4.	atât pentru servicii cât şi pentru utliajele şi dotările ce trebuiesc achiziţionate	0,4	4	1,6
5.	Deprecierea tehnică este mai mare decât cea previzionată	0,7	4	2,8
6.	Situaţii neprevăzute	0,4	4	1,6
TOTAL I				**9,3**
Finantare				
1.	Finanţator incapabil	0,1	1	0,1
2.	Finanţare indisponibilă	0,2	2	0,4
3.	Finanţare suplimentară	0,4	4	1,6
4.	Profituri de refinanţare	0,2	2	0,4
TOTAL II				**2,5**
Operarea serviciului				
1.	Resurse iniţiale	0,2	2	0,4
2.	Întreţinere şi reparare vehicule, utilajeşi echipamente necesare desfăşurării activităţilor	0,4	4	1,6
TOTAL III				**2,0**
Riscul fluctuaţiei de piaţă				
1.	Reducerea activităţii	0,4	4	1,6
2.	Înrăutăţirea condiţiilor economice generale, producerea unor schimbări fundamentale şi neaştepate în condiţiile economice generale care conduc la reducerea cererii prestaţiilor contractate - venituri subestimate	0,4	4	1,6
3.	Inflaţia	0,2	2	0,4
TOTAL IV				**3,6**
Risc asociat protecţiei mediului				
1.	Contaminarea accidentală a solului	0,4	2	0,8
2.	Efecte asupra aerului	0,4	2	0,8
3.	Efecte asupra florei şi faunei	0,1	2	0,2
4.	Efecte ale zgomotului, vibraţiei, luminilor	0,1	2	0,2
TOTAL V				**2,0**
Risc legislativ si politic				
1.	Schimbări legislative	0,4	4	1,6
2.	Schimbări politice	0,4	4	1,6
TOTAL VI				**3,2**
Activele patrimoniale				
1.	Depreciere tehnică	0,7	5	3,5
TOTAL VII				**3,5**
Forta majora				
1.	Forţa majoră	0,1	3	0,3
TOTAL VIII				**0,3**
TOTAL RISCURI				***26,40***

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

Se poate observa concentrarea riscurilor în zona celor cu impact redus si 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 desfăşurarea şi funcţionalitatea serviciului:

- utilizarea capacităţii manageriale şi administrative existente;
- utilizarea personalului existent in cadrul celor doua entitati care administreaza patrimonial public si privat al municipiului Constanta;

2. Riscul apariţiei necesităţii finanţării suplimentare, are un procent risc de ***2,5%,*** care nu va influenţa tarifele practicate.

3.Riscul fluctuaţiei de piaţă, are un procent risc de ***3,6%,*** care nu va genera costuri suplimentare pentru mentinerea artificiala a servicului;

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

Scenariu 2-gestiunea delegate

Nr. crt.	Risc	Probabilitate	Grad de risc	Efect
Capacitatea de exercitare a serviciului				
1.	Resurse tehnice	1	7	7,0
2.	Disponibilitatea amplasamentului	1	5	3,0
3.	Resurse umane	1	6	6,0
4.	Asigurări şi autorizaţii necesare atât pentru servicii cât şi pentru utliajele şi dotările ce trebuiesc achiziţionate	0,4	4	1,6
5.	Deprecierea tehnică este mai mare decât cea previzionată	0,7	7	4,9
6.	Situaţii neprevăzute	0,8	4	3,2
TOTAL I				**25,7**
Finantare				
1.	Finanţator incapabil	0,6	7	4,2
2.	Finanţare indisponibilă	0,6	7	4,2
3.	Finanţare suplimentară	0,5	7	3,5
4.	Profituri de refinanţare	0,2	7	1,4
TOTAL II				**13,3**
Operarea serviciului				
1.	Resurse iniţiale	0,6	5,5	3,3
2.	Întreţinere şi reparare vehicule, utilajeşi echipamente necesare desfăşurării activităţilor	0,6	6	3,6
TOTAL III				**6,9**
Riscul fluctuaţiei de piaţă				
1.	Reducerea activităţii	0,7	8	5,6
	Înrăutăţirea condiţiilor economice generale producerea unor schimbări			

2.	fundamentale şi neaştepate în condiţiile economice generale care conduc la reducerea cererii prestaţiilor contractate - venituri sub estimate	0,4	5	2,0
3.	Inflaţia	0,2	4	0,8
TOTAL IV				**8,4**
Risc asociat protecţiei mediului				
1.	Contaminarea accidentală a solului	0,4	2	0,8
2.	Efecte asupra aerului	0,4	2	0,8
3.	Efecte asupra florei şi faunei	0,1	2	0,2
4.	Efecte ale zgomotului, vibraţiei, luminilor	0,1	2	0,2
TOTAL V				**2,0**
Risc legislativ si politic				
1.	Schimbări legislative	0,4	5	2,0
2.	Schimbări politice	0,4	4	1,6
TOTAL VI				**3,6**
Activele patrimoniale				
1.	Depreciere tehnică	0,7	7	4,9
TOTAL VII				**4,9**
Forta majora				
1.	Forţa majoră	0,4	4	1,6
TOTAL VIII				**1,6**
TOTAL RISCURI				***66,40***

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 desfăşurarea şi funcţionalitatea proiectului, astfel:

- dezvoltarea capacităţii manageriale şi administrative implică costuri legate de angajare şi instruire;
- restricţii din punct de vedere legislativ privind angajarea de personal;
- restricţii din punct de vedere legislativ privind achizitionarea dotărilor minime necesare pentru administrarea activităţile *serviciului de administrare a patrimoniului public si privat al Municipiului Constanta*,cu respectarea condiţiilor tehnice şi legislative în vigoare;

2. Riscul apariţiei necesităţii finanţării suplimentare, are un procent risc de ***13,3%,*** care ar influenţa (majora), tarifele practicate.

3.Riscul fluctuaţiei de piaţă, are un procent risc de ***8,4%,*** care poate duce la o contradicţie majoră între obiectivele propuse şi suportarea costurilor de menţinere artificială a serviciilor;

4. Risc legal şi 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 repartiție 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 şi concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii*:

Categoria de risc	***Descriere***	***Alocare***	***Impact***	***Consecințe***	***Recomandări și strategii de reducere/eliminare a riscurilor identificate***
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Capacitatea de exercitare a serviciilor					
Resurse tehnice	• parcultehnic utilizatpentru prestarea serviciului este uzat sau depășit din punct de vedere tehnic pentru a asigura servicii de calitate optimă.	Operator de servicii publice	Ridicat	• majorarea costurilor; • întârzieri în prestarea serviciilor; • Autoritatea contractantă nu primește serviciile achizitionate la calitatea așteptată.	• analiza obligațiilor privind asigurarea parcului tehnic; • analiza privind starea parcului tehnic și necesarul de achiziționat; • analiza listei cu minim de utilaje necesar a fi asigurate pentru prestarea serviciilor.
Disponibilitatea amplasamentului	• accesul la anumite puncte de lucru poate fi îngreunat sau restricționat temporar	Operator de servicii publice	Scăzut	• întarzieri în prestarea serviciilor; • costuri suplimentare; • diminuarea veniturilor; • scăderea capacității investitionale pe viitor.	• asigurarea accesului necondiționat la punctele de lucru;
Resurse umane	• lipsa de experiență in prestarea servicilor publice;	Operator de servicii	Ridicat	• majorarea de costuri;	• obligația privind asigurarea forței de muncă;

	• subdimensionarea forței de muncă; • necesitatea suplimentării personalului	publice		• întârzieri în prestarea serviciului;	• analiza listei cu minimul de salariați necesari pentru prestarea serviciilor.
Asigurări si autorizații necesare pentru servicii, utliaje și dotări	• nu pot fi obținute toate asigurările necesare; • nu pot fi obținute toate autorizațiile/omologările pentru utilaje și dotări.	Operator de servicii publice	Ridicat	• întârzieri în prestarea serviciului; • creșterea costurilor asociate;	asumarea obligațiilor privind deținerea/obținerea autorizărilor necesare prestării servicilor.
Deprecierea tehnică	• uzura fizică și morală a utilajelor și echipamentelor se produce într-un ritm mai mare decât cel previzionat	Operator de servicii publice	Scăzut	• întarzieri în prestarea serviciului; • creșterea costurilor asociate; • scăderea productivității și competitivității;	• crearea de provizioane pentru deprecierea imobilizărilor corporale; • utilizarea amortizării accelerate pentru mijloace fixe;
Finanțare					
Finanțator incapabil	• operatorul de servicii publice: ✓ devine insolvabil; nu este capabil să genereze/asigure resursele financiare; •prestarea serviciilor necesită o finanțare mai mare decât cea estimată inițial	Operator de servicii publice	Ridicat	• întarzieri în prestarea serviciului; • creșterea costurilor asociate; • pierderi pentru autoritatea contractantă;	• analiza resurselor financiare; • asigurări suplimentare cu privire la continuitatea prestării serviciilor;
Finanțare indisponibilă	• operatorul de servicii publice: nu este capabil să genereze/asigure resursele financiare;	Operator de servicii publice	Ridicat	suspendarea/sistarea contractului cu impact economic și administrativ asupra Autorității contractante;	• analiza privind capacitatea financiară; • analiza privind angajamentele financiare; • asigurări suplimentare cu privire la bonitatea operatorului.
Finanțare suplimentară	• schimbari legislative, de politică sau de altă natură; • necesar de finanțare suplimentara	Operator de servicii publice	Ridicat	• suportarea parțială a costurilorschimbării de către operatorul de servicii publice; • reducerea ratei de profit și capacitatea de investiții	• crearea de rezerve financiare; crearea de provizioane pentru deprecierea imobilizărilor financiare.

	pentru prestarea serviciilor în condiții optime				
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.
Operarea serviciului					
Resurse inițiale	• resursele necesare pentru operarea serviciilor sunt: ✓ mai mari decât cele previzionate; ✓ nu au calitatea corespunzătoare; ✓ sunt indisponibile în sortimentele și cantitățile necesare	Operator de servicii publice	Ridicat	• creșteri de cost; • efecte negative asupra calității prestațiilor efectuate; • întarzieri în executarea prestațiilor; • diminuarea profitutului;	incheie contracte de furnizare pe termen lung, care conțin clauze specifice privind asigurarea calitătii furniturilor;
Întreținere și reparații	• costul de întreținere a activelor în perioada de implementare a contractului este mai mare decât cel previzionat	Operator de servicii publice	Ridicat	• creșterea costurilor de întreținere; • diminuarea profitului; • dimininuarea capacității de investiții;	• crearea de rezerve financiare; extinderea perioadei de garanție acolo unde este posibil;
Riscul fluctuației de piată					
Reducerea activității	• reducerea încasărilor pentru prestațiile efectuate	Autoritatea publică / Operator de servicii publice	Ridicat	• venituri sub estimări; • blocaj financiar; • întârzieri în executarea prestațiilor; • calitatea slabă a prestațiilor;	plan de măsuri de implementat privind metodologia de ajustare; participarea autorității contractante în limita ajustării convenite.
Înrautățirea condițiilor economice generale	• schimbări fundamentale în condițiile economice generale;	Autoritatea publică /Operator de servicii	Ridicat	• venituri sub estimări; • blocaj financiar; întârzieri în executarea prestațiilor; • calitate slabă a prestațiilor	• plan de măsuri de implementat privind metodologia de ajustare; • participarea autorității contractante în limita ajustării convenite.

	• reducerea nevoilor locale în ceea ce priveste serviciile publice	publice			
Inflația	• rata inflației depășeste rata previzionată pe termen scurt și mediu.	Operator de servicii publice	Scăzut	• depășirea costurilor de implementare și de exploatare; • scăderea profitului pentru operatorul de servicii publice;	• actualizarea prețurilor conform prevederilor legale în vigoare.
Risc asociat protecției mediului					
Contaminarea accidentală solului	producerea contaminării proprietăților adiacente; accidente pe timpul sezonului friguros;	Operator de servicii publice	Ridicat	• creșterea costurilor; • efecte negative asupra prestațiilor efectuate; • consecințe juridice	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	• creșterea costurilor; • efecte negative asupra prestațiilor efectuate; • consecințe juridice	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	• creșterea costurilor; efecte negative asupra prestațiilor efectuate; • consecințe juridice	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 fascicole luminoase peste limitele admise	Operator de servicii publice	Scăzut	• creșterea costurilor; efecte negative asupra prestațiilor efectuate; • consecințe juridice	utilizarea unor operatori (muncitori),calificați care utilizează echipamente pentru care există autorizații de utilizare pentru condițiile existente la momentul respective;
Risc legislativ și politic					
Schimbări legislative/politice	modificări legislative care afectează negativ implemetarea contractului, fără ca una dintre părți să poata acționa pentru remedierea acestei situații	Autoritatea publică / Operator de servicii publice	Scăzut	• creșterea costurilor operaționale pentru operatorul economic; • cheltuieli de capital pentru a răspunde schimbărilor;	• analizarea și întegrarea în contract prin încheierea unor acte adiționale; stabilirea modalitatii prin care suntîmpartite consecințele creșterii de capital.
Active patrimoniale					

Depreciere tehnică	deprecierea tehnică se produce într-un ritm accelerat care nu a fost previzionat	Operator de servicii publice	Ridicat	creșterea costurilor privind retehnologizarea;	crearea de provizioane pentru deprecierea imobilizărilor corporale; utilizarea amortizării accelerate pentru mijloace fixe.
Forța majoră					
Forța majoră	• forța majoră, așa cum este definită în reglementările legale, împiedică realizarea contractului.	Autoritatea publică / Operator de servicii publice	Ridicat	majorarea costurilor necesare implemetării contractului; deprecierea rezultatelor financiare; consecinte și perspective negative;	• incheierea de contracte de asigurare: ✓ echipamentelor; ✓ bunurilor; ✓ pentru boli și accidente pentru salariați.
Risc valoare reziduală					
Riscul valorii reziduale	• riscul ca activele aferente proiectului să nu poată fi predate în condițiile prevăzute în contract	Operator de servicii publice	Ridicat	• creșterea costurilor de întreținere/inlocuire a activelor utilizate de operatorul de servicii publice, pentru prestarea serviciului	asigurări suplimentare cu privire la activele utilizate în proiect; plata unor compensații egală cu valoarea de înlocuire a activului, penalități.

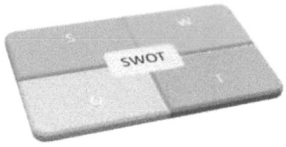
Din matricea de riscuri prezentată mai sus, rezultă că riscurile asociate activităților serviciului de administrare a patrimoniului public si privat al municipiului Constanța, derivă în principal prin prestarea serviciilor la o calitate inferioară față de cea asumată prin ofertă/ contract respectiv din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

Ca regulă generală, orice întârziere în prestarea serviciilorpublice 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 stiințifică 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 si privat al municipiului Constanța, conform legislației în vigoare impune realizarea analizelor SWOT pentru cele douăposibilități legale de realizare, astfel:

- ***Gestiunea directă***-realizată prin intermediul unor operatori de drept public inființați 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

PUNCTE TARI	***PUNCTE SLABE***
Menținerea autorității nemijlocite a municipiului Constanța asupra serviciului public de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța; Menținerea locurilor de muncă pentru personalul angajat; Menținerea personalului specializat la nivel local, specialiști care cunosc situația din teren, particularitățile tehnice și punctele critice ale serviciului; Funcționarea serviciilor la costuri avantajoase, posibilitatea reducerii cheltuielilor prin reorganizări și/sau comasări a unor operatorilor care prestează activități de servicii publice; 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;	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; Ritm mai lent de investiții, bazat exclusiv pe fluxul de numerar din exploatare și sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite; Asumarea tuturor riscurilor privind finanțarea și atingerea indicatorilor de performanță, sunt în sarcina exclusivă a autorității publice locale a muncipiului Constanța; Autoritatea publică asigură atât administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea serviciilor publice; 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: ✓ asigurarea finanțării celor doi administratori ai patrimoniului public și privat, atunci când situația o impune; ✓ obligațiile celor doi administratori sunt garantate cu capitalul social al acestora, iar acționarii răspund in limita acțiunilor deținute;
OPORTUNITATI	***AMENINTARI***
Controlul tarifelor/taxelor achitate;	Perioada lungă: ✓ de achiziționare a utilajelor, echipamentelor și dotărilor ; ✓ de autorizare și licențiere a unor activități; Constrângerile impuse de cadrul legal care reglemetează angajarea personalului; Lipsa de interes și de implicare a cetățenilor în activitățile serviciilor publice.

În condițiile prezentate mai sus, considerăm că gestiunea directă a serviciului de administrare a patrimoniului public si privat al municipiului Constanta : ***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 si 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

PUNCTE TARI	*PUNCTE SLABE*
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 ***66,4%***,partajarea riscurilor nu este în favoarea autorității publice;
OPORTUNITATI	***AMENINTARI***
Nu sunt evidențiate la momentul întocmirii analizei oportunități, facilități sau posibilități de obținere de fonduri nerambursabile	Modificările legislative; Reglemetările 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 reglemetate 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 si 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 si privat al municipiului Constanța:***nu este o masură oportună.***

Parteneriatul public-privat ***este recomandat*** la realizarea unei investiții (proiecte noi) și finanţarea realizării acesteia cu resurse financiare publice provenind inclusiv din fonduri externe nerambursabile post-aderare şi din contribuţia naţională aferentă acestora, în condiţiile prevăzute de legislaţia naţională şi cea a Uniunii Europene.

5.5.3.Analiza SWOT-Gestiune delegată

PUNCTE TARI	*PUNCTE SLABE*

Transferul riscurilor către operatorul de servicii publice (concesionar); Contractul de delegare prevede îndeplinirea indicatorilor de performanță care monitorizeaza 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;	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 plătilor în timp este afectată de inflație; Lipsa controlului asupra serviciilor publice, în cazul artibuirii gestionării serviciului către un operator de servicii publice privat; Un operator nou nu deține utilajele, echipamentele, dotarile tehnice și autorizările necesare asigurării prestației serviciilor la parametrii de performanță stabiliți;
OPORTUNITĂȚI	***AMENINTARI***
Reducerea consumului de resurse; Cadru legal stabil și sistem de raportare corect; Prin concesiune se obține selectarea unui operator de servicii publice care oferăraportul optim preț (mic) al tarifelor și calitate (ridicată)a serviciilor;	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 oblige autoritatea publică locală la organizarea unei noi proceduri privind gestionarea serviciului; Modificarea legislației privind tarifarea unică după atribuirea contractului de concesiune;

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 masură 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 seviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța;
- Suplimentarea investițiilor pe parcursul derulării contractului pentru înoirea 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*;
- ***HotărâreaGuvernului nr. 867/2016***-pentru aprobarea *„Normelormetodologice de aplicare a prevederilorreferitoare la atribuireacontractelor de concesiune de lucrărișiconcesiune de servicii din* ***Legea nr. 100/2016****-privind concesiunile de lucrărișiconcesiunile de servicii"*

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

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

- ✓ Întocmirea costului comparativ de referință;
- ✓ Determinarea structurii preliminare a concesiunii;
- ✓ Realizarea analizeieconomico-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 discontare.

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

- proiectul este realizabil;
- proiectul răspunde cerinţelor şi politicilor entităţii 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 achiziţie publică;
- proiectul beneficiază de susţinere financiară, menţionând, dacă este cazul, care este contribuţia entităţii contractante.

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

Reglemetăriledin ***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 in mod rezonabil necesar concesionarului pentru a obține un venit minim care să permit recuperarea costurilo rinvestițiilor*

efectuate, a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor, precum şi 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 concesionării 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 întregi ianalize;
- ✓ ipoteze specifice fiecarei categorii de proiecții:
  - ➢ proiecția veniturilor;
  - ➢ proiecția cheltuielilor;
  - ➢ proiecția fluxurilor de numerar;
  - ➢ proiecția indicatorilor de performață 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
R.A. E.D.P.P. Constanța						
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%***
SCIL Confort Urban SRL						
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
R.A. E.D.P.P. Constanța						
1.	Profit net	330.948	197.728	-878.600	760.851	224.941
Evoluție anuală %			***59,74%***	***-444,34%***	***384,79%***	***29,56%***
SCIL Confort Urban SRL						
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
R.A. E.D.P.P. Constanța						
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%***
SCIL Confort Urban SRL						
2.	Active imobilizate	6.412.109	6.059.758	9.546.254	16.856.964	19.888.913
Evoluție anuală %			***94,50%***	***157,53%***	***176,58%***	***118%***

✓ active circulante;

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

R.A. E.D.P.P. Constanța						
1.	Active circulante	57.065.206	52.351.868	24.270.538	21.225.361	21.220.689
Evoluție anuală %			***91,74%***	***46,36%***	***87%***	***99,98%***
SCIL Confort Urban SRL						
2.	Active circulante	177.291.427	181.576.815	186.863.695	191.210.892	40.186.475
Evoluție anuală %			***102,41%***	***102,91%***	***102,32%***	***21,02%***

✓ capitaluri proprii;

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

✓ datorii;

Nr. crt.	INDICATOR	REALIZAT (lei)				
		2017	2018	2019	2020	2021
R.A. E.D.P.P. Constanța						
1.	Datorii	55.533.348	50.879.602	23.983.962	21.355.668	20.964.712
Evoluție anuală %			***91,62%***	***47,14%***	***89,04%***	***98,17%***
SCIL Confort Urban SRL						
2.	Datorii	15.392.914	14.216.741	91.710.188	82.758.477	77.452.485
Evoluție anuală %			***92,35%***	***645,08%***	***90,23%***	***93,59%***

✓ număr mediu de salariați;

Nr. crt.	INDICATOR					
		2016	2017	2018	2019	2020
R.A. E.D.P.P. Constanța						
1.	Angajați (nr. mediu)	113,33	120,25	122,5	112,42	118
Evoluție anuală %			***106,11%***	***101,87%***	***91,77%***	***104,96%***

SCIL Confort Urban SRL						
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 includeriilor in 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
R.A. E.D.P.P. Constanța						
1.	Profitabilitatea medie	3,83	2,24	-10,21	8,58	2,45
Evoluție anuală %			*58,49%*	*-455,80%*	*840,3%*	*28,55%*
SCIL Confort Urban SRL						
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
R.A. E.D.P.P. Constanța						
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%*
SCIL Confort Urban SRL						
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;

Nr. crt.	INDICATOR					
		2017	2018	2019	2020	2021
R.A. E.D.P.P. Constanța						
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%
SCIL Confort Urban SRL						
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%

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.

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 activitați 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;
  - ✓ Veniturіutilitățirefacturate;

Cuantificareaveniturilorpotențiale obținute din administrarea patrimoniului public și privat al municipiului Constanța, estefundamentatăpebazaparametriloristoriciînregistrați pentru ultimii ***5ani***.

Nr. crt.	INDICATOR	2017	2018	2019	2020	2021
R.A. E.D.P.P. Constanța						
1.	Venituri (total)	14.983.812	17.476.214	18.848.718	18.258.178	19.390.868
Evoluție anuală %			***116.63%***	***107.85%***	***96.87%***	***106,20%***
SCIL Confort Urban SRL						
2	Venituri (total)	32.287.855	41.853.749	54.150.268	58.884.759	49.860.575
Evoluție anuală %			***129.63%***	***129.38%***	***108.74%***	***84,67%***
TOTAL VENITURI						
3	Venituri (total)	47.271.667	59.329.963	72.998.986	77.142.937	69.251.443
Evoluție anuală %			***123.13%***	***118.62%***	***102.81%***	***89,77%***

Astfel, din perspectiva nivelulului 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 chiriile;
- ✓ 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 poștalesitaxe 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	2017	2018	2019	2020	2021
R.A. E.D.P.P. Constanța						
1.	Cheltuieli (total)	14.652.864	17.278.486	19.727.318	19.019.029	19.105.979
Evolutie anuală %			***117,92%***	***114,17%***	***96,41%***	***100,45%***
SCIL Confort Urban SRL						
2.	Cheltuieli (total)	31.939.749	37.625.684	47.941.274	51.328.202	45.989.370
Evolutie anuală %			***117,80%***	***127,42%***	***107,06%***	***89,6%***
TOTAL CHELTUIELI						
1.	Cheltuieli (total)	46.592.613	54.904.170	67.668.592	68.825.529	65.095.349
Evolutie anuală %			***117,86%***	***123,25%***	***101,70%***	***94,58%***

Astfel, din perspectiva nivelulului 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 :

- ✓ ***65.095.349lei***, 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
R.A. E.D.P.P. Constanța						
1	Profit net	330.948	197.728	-878.600	760.851	224.941
Evoluție anuală %			59,74%	-444,34%	384,79%	29,56%
SCIL Confort Urban SRL						
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%

TOTAL PROFIT	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 nivelulului 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 obtinut din activitatile de administrare a patrimoniului public ș iprivat al municipiului Constanta;

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

Redevența plătită

Nr. crt.	INDICATOR	SUME				
		2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
R.A. E.D.P.P. Constanța						
1.	Redevențăplătită UAT Constanța	258.288	178.196	275.376	325.864	391.341
	Evolutieanuala %		***69%***	***154,54%***	***118,33%***	***120,10%***
SCIL Confort Urban SRL						
2.	Redevențăplătită UAT Constanța	1.382.172	4.228.065	7.286.655	7.120.670	7.120.669
	Evolutieanuala %		305,9%	172,35%	97,70%	99,99%
3.	***TOTAL PROFIT***	1.640.460	4.406.261	7.562.031	7.446.534	7.512.010
	Evolutieanuala %		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 emitere 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
Total					**11.071.000,00**

- ***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	Presa 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
Total finantare externă					**9.874.000,00**
Total investitii pentru retehnologizare					***20.945.000,00***

Totalul fondurilor necesare investiriiin 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) şi a ratei rentabilității financiare a investiţiei (RIR). Aceşti indicatori arată capacitatea veniturilor nete de a acoperi costurile de investiţii, indiferent de modalitatea în care acestea sunt finanţate. 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 discontare.
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 interna 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 ncesar nu doar sa 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 interna a rentabilității financiare a investiției este calculată luând în considerare costurile totale ale investiției ca o ieșire (împreuna 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

Categorie fluxuri-Venituri	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	69251443	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807	92112701	94876082	97722365	100654036	103673657	106783866	109987382	113287004	116685614	120186182
Venituri operationale		79457225	81840942	84296170	86825055	89429807	92112701	94876082	97722365	100654036	103673657	106783866	109987382	113287004	116685614	120186182

6.2.2. Fluxuri-cheltuieli operaționale

anexa nr.2

Categorie fluxuri-Cheltuieli	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	65095349	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685	83089776	85582469	88149943	90794441	93518275	96323822.8	99213537	102189944	105255642	108413311
Cheltuieli operaționale		71673970	36074930	36074930	36074930	36074930	36074930	36074930	36074930	36074930	36074930	36074929.7	36074930	36074930	36074930	36074930

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	130252917	134160505	138185320	142330879	146600806	150998830	155528795	160194659	165000498	169950513	175049029	180300499	185709514	191280800	197019224
Venituri operaționale	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 operaționale	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	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175
Rezultat net contabil	7702570	7984577	8225080	8472798	8727947	8990750	9261438	9540247	9827419	10123207	10427869	10741670	11064885	11397797	11740696
Amortizare (-)	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836
Flux net de numerar din activitatea operațională	9595406	9877413	10117916	10365634	10620783	10883586	11154274	11433083	11720255	12016043	12320705	12634506	12957721	13290633	13633532
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	9134826	8958814	8741879	8530916	8316073	8119155	7930689	7740197	7559565	7377850	7207612	7037420	6867592	6711770	6557729
Capitaluri proprii nete utilizate (valoare medie)	161.504.186														

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

anexa nr. 4

Categorie fluxuri	*an 1*	*an 2*	*an 3*	*an 4*	*an 5*
Capitaluri proprii utilizate	130252917	134160505	138185320	142330879	146600806
Venituri operationale	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807
Servicii administrare patrimoniu	79457225	81840942	84296170	86825055	89429807
Cheltuieli operaţionale	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685
Servicii administrare patrimoniu	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685
Cheltuieli investiţionale şi 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 operaţională	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				(-86.570.408)	
RATA INTERNA DE RANTABILITATE A CAPITALULUI INVESTIT				-21%	

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

anexa nr.5

Categorie fluxuri	*an 1*	*an 2*	*an 3*	*an 4*	*an 5*	*an 6*	*an 7*	*an 8*
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 operaţionale	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685	83089776	85582469	88149943
Servicii administrare patrimoniu	71673970	73824189	76038915	78320083	80669685	83089776	85582469	88149943
Cheltuieli investiţionale şi 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 operaţională	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				(-62.786.376)				
RATA INTERNA DE RANTABILITATE A CAPITALULUI INVESTIT				-19%				

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

anexa nr.6

Categorie fluxuri	*an 1*	*an 2*	*an 3*	*an 4*	*an 5*	*an 6*	*an 7*	*an 8*	*an 9*	*an 10*
Capitaluri proprii utilizate	130252917	134160505	138185320	142330879	146600806	150998830	155528795	160194659	165000498	169950513
Venituri operationale	79457225.1	81840942	84296170	86825055	89429807	92112701	94876082	97722365	100654036	103673657
Servicii administrare patrimoniu	39284471	40463005	41676895	42927202	44215018	45541469	46907713	48314944	49764393	51257324
Cheltuieli operaţionale	71673970.4	73824189	76038915	78320083	80669685	83089776	85582469	88149943	90794441	93518275
Servicii administrare patrimoniu	36074929.7	37157178	38271893	39420050	40602651	41820731	43075353	44367613	45698642	47069601
Cheltuieli investiţionale şi 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	10123207
Amortizare (-)	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836
Flux net de numerar din activitatea operaţională	9595405.74	9877413.4	10117916	10365634	10620783	10883586	11154274	11433083	11720255	12016043
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				(-39.526.879)						
RATA INTERNA DE RANTABILITATE A CAPITALULUI INVESTIT				-16%						

6.2.7.Model financiar – analiza prestării, orizont *: 15 ani* *anexa nr.7*

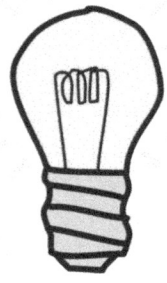
Categorie fluxuri	*an 1*	*an 2*	*an 3*	*an 4*	*an 5*	*an 6*	*an 7*	*an 8*	*an 9*	*an 10*	*an 11*	*an 12*	*an 13*	*an 14*	*an 15*
Capitaluri proprii utilizate	130252917	134160505	138185320	142330879	146600806	150998830	155528795	160194659	165000498	169950513	175049029	180300499	185709514	191280800	197019224
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 operaționale	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	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175	32175
Rezultat net contabil	7702570	7984577	8225080	8472798	8727947	8990750	9261438	9540247	9827419	10123207	10427869	10741670	11064885	11397797	11740696
Amortizare (-)	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836	1892836
Flux net de numerar din activitatea operațională	9595406	9877413	10117916	10365634	10620783	10883586	11154274	11433083	11720255	12016043	12320705	12634506	12957721	13290633	13633532
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	9134826	8958814	8741879	8530916	8316073	8119155	7930689	7740197	7559565	7377850	7207612	7037420	6867592	6711770	6557729
VALOAREA ACTUALIZATA NETA				(-20.172.599)											
RATA INTERNA DE RENTABILITATE A CAPITALULUI INVESTIT				-12%											

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	(-86.570.408)	(-62.786.376)	(-39.526.879)	(-20.172.599)
RIR	**-21%**	**-19%**	**16%**	**13%**

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 masură 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 indeplinite prevederile legale care reglementeaza 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 legatură 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 si privat al municipiului Constanta 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 şi din punct de vedere legal, încredințarea gestiunii unei activități componente a serviciului de administrare a patrimoniului public si privat al municipiului Constanța, presupune atât prestarea serviciului respectiv cât şi punerea la dispoziția operatorului a bunurilor care constituie sistemul de utilități publice respectiv.

În cadrul analizei de natură instituțională şi legală din cadrul prezentului studiu, au fost identificate următoarele varabile care au generat opțiunile legale şi insituționale 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 şi 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 şi responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea şi controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, respectiv administrarea şi exploatarea infrastructurii aferente"

Gestiunea directă presupune astfel realizarea tuturor activităților aferente serviciului de administrare a patrimoniului public si privat al municipiului Constanta, prin:

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

b) servicii publice de interes local sau judeţean, specializate, cu personalitate juridică,înfiinţate şi organizate în subordinea consiliilor locale sau consiliilor judeţene, dupăcaz, prin hotărâri ale autorităţilor deliberative ale unităţilor administrativ-teritoriale respective, cu respectarea prevederilor legale privind analiza la fiecare 5 ani privind eficiența economică a gestiunii;

c)Societăţi reglementate de Legea 31/1990, republicată, cu modificările şicompletările ulterioare, cu capital social integral al unităţilor administrativ-teritoriale,înfiinţate 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 (2^1), mai precis:

- Control direct al UAT-urilor/ADI asupra societății, în calitate de acționari/asociați;
-Activități exclusiv în sfera serviciilor de utilitate publicăși 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 aleunităților administrativ teritoriale ori, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară cu obiect de activitate serviciile de utilități publice, în numele și pe seama unităților administrativteritoriale membre, atribuie unuia sau mai multor operatori toate ori numai o parte dincompetențele și responsabilitățile proprii privind furnizarea/prestarea serviciilor de utilitățipublice, 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 adunareagenerală a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară;
- prin intermediul unor operatori, Societăți comerciale cu capital mixt sau privat;

7.1.1.Analiza opțiunilor

OPȚIUNEA	*AVANTAJE*	*DEZAVANTAJE*
Gestiunea directă, prin compartriment pentru administrarea domeniului public și privat organizat în cadrul aparatului propriu al consiliului local municipal Constanța	• coerență crescută între strategia și planurile de dezvoltare ale Autorității și transpunerea acestora de către serviciul public; • timp redus de implementare a deciziilor adoptate la nivelul Autorității; • prestarea serviciului eficient sub controlul direct al Autorității Locale; • posibilitatea planificării investițiilor necesare în directă corelație cu resursele financiare existente sau care pot fi atrase; • 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);	• elimină libera concurență; • Consiliul Local, împreună trebuie să identifice fondurile pentru dotările necesare prestării serviciilor; • riscul de întârziere a investițiilor, în funcție de fluxul de numerar din exploatare și de sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite; • Autoritatea publică locală asigură administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea servciului public;

Gestiunea directă, prin societate comercială cu capital 100% public, prin atribuire directă	• coerență crescută între strategia și planurile de dezvoltare ale Autorității și transpunerea acestora de către serviciul public; • timp redus de implementare a deciziilor adoptate la nivelul Autorității; • prestarea serviciului eficient sub controlul direct al Autorității Locale; • posibilitatea planificării investițiilor necesare în directă corelație cu resursele financiare existente sau care pot fi atrase; • operatorii actuali și-au îndeplinit obligațiile; • prestarea serviciilor la costuri avantajoase; • reducerea cheltuielilor, prin reorganizarea operatorilor; care presteaza servicii publice; • 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); • incasarea unei redevente anuale;	• elimină libera concurență; • Consiliul Local, împreună cu operatorul rezultat din reorganizarea celor doi operatori actuali, trebuie să identifice fondurile pentru dotările necesare prestării serviciilor; • riscul de întârziere a investițiilor, în funcție de fluxul de numerar din exploatare și de sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite; • Autoritatea publică locală asigură administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea servciului public;
Gestiune delegată, către un operator privat	• partajarea riscurilor este mai echitabilă, unele riscuri aferente prestării serviciului sunt asumate de operatorul serviciului; • obligațiile de asigurare a mentenanței și de efectuare a investițiilor aparțin operatorului serviciului; • se constituie o garanție de bună execuție pentru serviciile prestate; • pot fi aplicate penalități pentru neîndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți;	• lipsa controlului asupra serviciilor prestate; • grad de răspuns redus în ceea ce privește implementarea măsurilor de planificare strategică privind dezvoltarea la nivel local; • operațiuni de atribuire dificile, având în vedere timpul necesar organizării și finalizării procedurilor competitive pentru delegarea serviciilor; • operatorul/operatorii nu dețin dotarea și experiența necesară prestării serviciilor (în special cel de administrare a tramei stradale); • nu există o astfel de societate, cu capacitate tehnică și financiară pentru realizarea activităților de administrarea a patrimoniului public si privat la nivelul municipiului Constanța; • nu există posibilitatea obținerii unui know-how din partea unui operator reputat;

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, activitatile 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 si/sau darea în administrare și apoi măsurați 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 si 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 servicului 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 şi asigurarea unui echilibru între riscurile şi beneficiile asumate de părţile contractante;
- preturile 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 activităţile specifice Serviciului se va realiza pe baza cheltuielilor de producţie, exploatare, a cheltuielilor de întreţinere şi reparaţii, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale şi necorporale, a costurilor de protecţie a mediului, a costurilor de securitate şi 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 cresterea productivității muncii și scăderea prețurilor;
- posibilitatea diminuarii plăților către operatorul de servicii publice (SC Confort Urban SRL), în cazul nerealizării unor lucrări la termenele stabilite în contract sau neîtreținerea corespunzătoare prin încălcarea prevederilor contractului, prin diminuari 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;
  - ✓ creearea 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 ceearea unui mediu concurențial de atrageare a capitalului privat;
- ✓ instituirea evaluării comparative a indicartorilor 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 minimei 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 totala, 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 apartinand 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) si 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 actulizării 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:

Gestiune directă, prin intermediul unor operatori de drept public sau de drept privat, astfel:

- ***Serviciu public*** de interes local cu personalitate juridică, înființat și organizat în subordinea Consiliului Local al muncipiului Constanța, prin hotărâri ale autorităților deliberative, care furnizează/prestează serviciile de administrare a patrimoniului public și privat pe baza dării în administrare a serviciului ***RegiaAutonomă de „ Exploatare a Domeniului Public și Privat " Constanța (R.A. E.D.P.P Constanța);***

- ***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. si 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.

Consiliului Local al muncipiului 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 influiență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legatura cu serviciul furnizat/prestat, similar celui pe care îl exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe.

A)hotărâri de dare în administrare, către:

- RegiaAutonomă 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 execute acte administrative la dispoziția autorității locale, date prin Hotărâri;
  - ✓ Functionează 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;
    - ➢ platourișigrupurisanitare;
    - ➢ parcuri de distracție, plaje și parcări;
    - ➢ unități de învățământ preuniversitar, clădiri și terenurile aferente acestora;

B)contract de delegare a gestiunii serviciilor

- Societatea Comercială „Confort Urban" SRL Constanța, care:

✓ estepersoanăjuridicăromână – având forma juridică de societate cu răspundere limitată, înbaza:

➢ Legii nr. 31/1990 privindsocietățile comerciale;

➢ Legii nr. 69/1991 privind administrația publică locală;

➢ Legii nr. 135/1994 prin care s-aadoptat O.G. nr. 65/1994 privindunele măsuripentrureorganizarearegiilorautonome de interes local;

➢ Hotărârii nr. 717/1995 a Consiliului Local Municipal Constanța.

✓ desfășoară activități de interes public local având următoarele obiective de serviciu public:

➢ administrarea (exploatarea și întreținerea):

❖ străzilor;
❖ drumurilor;
❖ podurilor și podetelor;
❖ aleilor;
❖ parcărilor;

➢ instalarea, întreținerea și funcționarea sistemelor de semnalizare și dirijare a circulației urbane (semafoare, semne de circulație), în vederea asigurării siguranței traficului și pentru fluidizarea acestuia;

➢ comercializarea de bunuri (mixturi asfaltice, beton);

➢ prestarea de servicii;

➢ realizarea de construcții;

➢ parcări pentru persoane fizice și juridice;

➢ eliberarea de avize, pentru intervenții pe domeniul public și urmărirea lucrărilor de refacere a domeniului public;

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 imbiliar SRL;***

✓ ***contracte de delegare a gestiunii serviciilor.***

• analiza riscurilor privind activitățile *serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiuluiConstanța,* ***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 catre Administratia fondului imbiliar 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 activitati, 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:

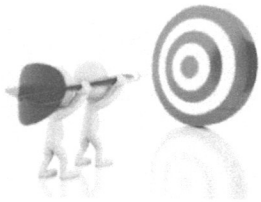
- operatorii care asigură administrarea patrimoniului public șiprivat al municipiului Constanța (***R.A. E.D.P.P*** si ***S.C.I.L CONFORT URBAN S.R.L.***), dețin atât mijloacele, echipamentele, dotările și structura de personal cu experiență în prestarea acestor servicii pentru municipiul Constanța;
- suprapuneri minore a unor activități: ex. administrarea parcărilor, care se realizează de cei doi operatori, unul pentru parcările publice și altul pentru parcările 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 Oportunitate *privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare a patrimoniului public și privat al municipiului Constanța,* activitățile serviciului sunt realizate prin:

Gestiune directă, prin intermediul unor operatori de drept public sau de drept privat, astfel:

- ✓ ***ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR SRL ca urmare areorganizarii RAEDPP prin transformare in societate cu raspundere limitata cu asociat unic – U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANTA***

- ✓ ***S.C.I.L. CONFORT URBAN S.R.L Constanța -Societate comercială,*** reglementata de Legea 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile 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 şi financiară;
- analiza și selecția alternativelor;
- aspectele de mediu, aspectele sociale şi 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*** și ***S.C. I.L CONFORT URBAN S.R.L.),*** cu respectarea prevederilor ***Legii nr.207/1997***-pentru aprobarea ***Ordonanței de urgenta 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 de reabilitare/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 antrepenorial, prin facilitarea exploatării 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 competivității regionale;
  - ➢ să genereze invenții și inovații;

Reorganizarea Regiei Autonome de „ Exploatare a Domeniului Public și Privat " Constanța (***R.A. E.D.P.P. Constanța***), pe ***sectoare de activitate***:

a) Administrarea, gestionarea și întreținerea:

- ***fondului locativ;***
- ***spațiilor cu altă destinație;***

Administrarea, gestionarea și întreținerea ***fondului locativ*** și a ***spațiilor cu altă destinație,*** din domeniul public și domeniul privat al municipiului Constanța, prin ***creearea*** unui ***compartiment/birou/serviciu*** în cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Constanța;

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 edilitar-urbane, a resurselor umane și financiare aflate la dispoziție;
- ✓ eficientizarea gestionării contractelor de închiriere, urmăririi 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 in 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 unui ***compartiment/birou/serviciu*** în cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Constanța, este singura opțiune privind:

- organizarea si 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 unui ***compartiment/birou/serviciu*** în cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Constanța, 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.

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

intermediul unui ***compartiment/birou/serviciu*** în cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Constanța, impune angajarea de către unitatea administrativ teritorială a unui personal de specialitate :

- ✓ șef compartiment/birou/serviciu;
- ✓ casier(i);
- ✓ referent(i);
- ✓ economist;
- ✓ jurist;
- ✓ personal întreținere:
  - ❖ instalator;
  - ❖ electrician;
  - ❖ lăcătuș mecanic;

Motivația pentru componenta de mediu

- asiguarea colectării separate a deșeurilor;
- asigurarea respectării condițiilor impuse de avizul de mediu;
- asigurarea pe perioada derulării contractului a implementării condiționărilor stabilite prin reglementări ale autorităților de mediu competente conform programenlor 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 amprentei de carbon prin reducerea consumului de resurse și reciclarea materialelor reciclabile;

b) Administrare, gestionare și întreținere:

- ***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;***

Administrare, gestionare și întreținere realizată prin intermediul unui ***operator*** de drept privat, de utilitate publică cu scop lucrativ și patrimonial ***„Administrația Fondului Imobiliar SRL"*** creată prin reorganizarea serviciului public ***R.A. E.D.P.P Constanta,*** reglementată de Legea 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu capital social integral al asociatului unic Unitatea Administrativ Teritorială- Municipiul Constanța, cu patrimoniu propriu, autonomie funcțională și financiară și gestiune proprie;

- *„Administrația Fondului Imobiliar SRL”*, să preia, urmare a reorganizării ***R.A. E.D.P.P. Constanța***:

✓ personalul -calificat, atestat și instruit pentru desfășurarea activităților specifice;
✓ patrimoniul (activul și pasivul);
✓ derularea contractelor ;
✓ gestionarea patrimoniului public și privat primit în administrare prin concesiune în cadrul unui contract de servicii publice încheiat între ***Municipiul Constanța*** și ***„Administrația Fondului Imobiliar SRL”***;

Reorganizarea S.C. I.L CONFORT URBAN S.R.L. pe ***sectoare de activitate***:

Preluarea unor activități din portofoliul ***R.A. E.D.P.P. Constanța***, urmare a reorganizării în ***„Administrația Fondului Imobiliar SRL”***, pentru care ***S.C. I.L CONFORT URBAN S.R.L*** deține personal calificat, mijloace de producție și disponibilitatea desfășurării activităților specifice.

B)Proiectarea managementului celor doi operatori pe baza centrelor de responsabilitate (centre de profit și centre de costuri), cu accent pe:

✓ reproiectarea structurii organizatorice;
✓ proiectarea centrelor de profit și de costuri;
✓ reproiectarea 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, sectie, 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;

ANEXĂ LA
HCL NR. 288/2023

- ✓ 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

SOCIETATEA COMERCIALĂ SC REGIONAL ERM CONSULTING S.R.L. 12/818/2015 IAȘI - ROMÂNIA

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA AVORNIC

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU