

HOTĂRÂRE A nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

privind aprobarea Studiului nr. 63744/23.07.2024 privind delegarea prin concesiune a gestiunii Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement – Ștrandul Neptun

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 77890/12.09.2024,

Ținând cont de Raportul de specialitate al Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public – Direcția Patrimoniu, înregistrat sub nr. 77891/12.09.2024,

Analizând adresa SC Recons SA Arad nr. 6062/03.07.2024 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 58405/03.07.2024, nr. 6602/18.07.2024, nr. 6712/23.07.2024, decizia Consiliului de Administrație al SC Recons SA Arad nr. 37 din 28 iunie 2024, Adresa nr. 56349/27.06.2024 a Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public - Compartimentului Guvernanta Corporativă, Adresa nr. 6273/19.07.2024 a Direcției Economice – Serviciul Financiar – Contabilitate,

Ținând seama de art. 3 alin. (1) lit. c), art. 5 pct. 3 lit. j), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 22, art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,

Cu îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. s), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

ART. 1 Se aprobă Studiul nr. 63744/23.07.2024 privind delegarea prin concesiune a gestiunii Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement – Ștrandul Neptun, prezentat în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 Se aprobă forma de delegare a Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement – Ștrandul Neptun, respectiv gestiune delegată, prin atribuirea directă a contractului de concesiune de servicii și bunuri către operatorul economic S.C. RECONS SA S.A. Arad.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



**MUNICIPIUL ARAD**

310130 Arad – România – Bulevardul Revoluției Nr. 75

Tel. +40-257-281850

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



Compartimentului Guvernanță Corporativă – Serviciul Evidență și Administrare Domeniul  
Public – Direcția Patrimoniu

---

**Nr. 63744/23.07.2024**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind fundamentarea delegării prin concesiune a Serviciului**  
**public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea**  
**zonei de agrement Ștrandul Neptun**

## CUPRINS

<b>CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE.....</b>	<b>3</b>
<b>Secțiunea 1.</b> Descrierea și identificarea Serviciului, a ariei teritoriale și a sistemului a căruia gestiune urmează să fie delegată.....	3
<b>Secțiunea 2.</b> Scopul studiului.....	3
<b>Secțiunea 3.</b> Definirea termenilor utilizați .....	4
<b>Secțiunea 4.</b> Elaborarea Studiului.....	5
<b>Secțiunea 5.</b> Obiectul Studiului.....	5
<b>Secțiunea 6.</b> Cerințele vizate.....	5
<b>Secțiunea 7.</b> Obiectivele vizate.....	5
<b>CAPITOLUL II. ȘTRANDUL NEPTUN.....</b>	<b>6</b>
<b>Secțiunea 8.</b> Dispoziții generale.....	6
<b>Secțiunea 9.</b> Obiectul de activitate al zonei de agrement.....	7
<b>Secțiunea 10.</b> Atribuțiile și obiectivele privind administrarea zonei de agrement.....	7
<b>CAPITOLUL III. GESTIUNEA SERVICIULUI.....</b>	<b>7</b>
<b>Secțiunea 11.</b> Aspecte generale privind gestiunea Serviciului.....	7
<b>CAPITOLUL IV. JUSTIFICAREA ALEGERII MODALITĂȚII DE GESTIONARE.....</b>	<b>9</b>
<b>Secțiunea 12.</b> Gestiunea delegată.....	9
<b>Secțiunea 13.</b> Analiza comparativă privind stabilirea celei mai avantajoase forme de gestionare a serviciului, dintre gestiunea directă și gestiune adelegată.....	10
<b>Secțiunea 14.</b> Concluzii. Forma de gestiune optimă a Serviciului.....	11
<b>Secțiunea 15.</b> Identificarea surselor de finanțare/Finanțarea serviciului public.....	14
<b>Secțiunea 16.</b> Motive de ordin social și de mediu.....	14
<b>Secțiunea 17.</b> Evaluarea indicatorilor tehnico-economici. Riscuri.....	15
<b>CAPITOLUL V. INVESTIȚIILE NECESARE.....</b>	<b>22</b>
<b>Secțiunea 18.</b> Investițiile necesare pentru modernizarea zonei de agrement din Municipiul Arad.....	22
<b>CAPITOLUL VI. FORMA DE ATRIBUIRE A SERVICIULUI.....</b>	<b>22</b>
<b>Secțiunea 19.</b> Redevența.....	22
<b>Secțiunea 20.</b> Modalitatea de acordare a concesiunii.....	22
<b>Secțiunea 21.</b> Durata concesiunii.....	23
<b>Secțiunea 22.</b> Termenul estimat pentru realizarea procedurii.....	23
<b>CAPITOLUL VII. CONCLUZII.....</b>	<b>23</b>
<b>Secțiunea 23.</b> Observații.....	23

## CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

### **Secțiunea 1. Descrierea și identificarea Serviciului, a ariei teritoriale și a sistemului a cărui gestiune urmează să fie delegată**

**Serviciul public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad (denumit în continuare “Serviciul”)** este un serviciu public de interes local sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea autorității publice locale a Municipiului Arad și funcționează în conformitate cu prevederile din:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,

### **Secțiunea 2. Scopul studiului**

Prezentul Studiu reprezintă un pas absolut necesar pentru organizarea și administrarea zonei de agrement din municipiul Arad.

Serviciile de organizare și administrare a zonei de agrement sunt servicii de utilitate socială, influențând direct calitatea vieții într-un oraș, prin asigurarea accesului cetățenilor la petrecerea timpului liber în spații publice moderne și adaptate cerințelor actuale.

Studiul are drept scop fundamentarea necesității și oportunității stabilirii soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public pentru administrare, întreținere și exploatare a zonei de agrement din Municipiul Arad și cuprinde analiza care permite definirea și cuantificarea în termeni tehnici și financiari a soluției optime pentru o cât mai bună gestiune a Serviciului, luând în considerare atât dezavantajele, cât și avantajele pentru autoritatea locală, aferente acestei soluții, pe termen scurt, mediu și lung.

Rezultatele Studiului de oportunitate privind serviciul de administrare a domeniului public și privat trebuie: să demonstreze fezabilitatea proiectului, să indice modul în care proiectul răspunde cerințelor și politicilor autorității locale Municipiul Arad, să descrie și să analizeze alternative pentru realizarea proiectului: între realizarea proiectului în regim de gestiune directă sau în regim de gestiune delegată, să demonstreze faptul că alternativa prin care proiectul este realizat în regim de gestiune delegată este mai avantajoasă pentru Autoritatea contractantă decât cea de gestiune directă.

În fapt, potrivit legislației aplicabile, în vigoare, respectiv a prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, modalitatea de efectuare a Serviciului este gestiunea directă sau gestiunea delegată. Sub acest aspect, evidențiem faptul că, în opinia compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, specificul activităților din cadrul Contractului care se urmărește a se încheia se orientează, în mod evident, către organizarea acestuia prin forma de gestiune directă realizată

prin intermediul SC Recons SA (“Operatorul”), societate reglementată de Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În orice caz, potrivit competențelor și atribuțiilor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 248 din 25 mai 2022 cu privire la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad, elaboratorul Studiului poate, cel mult, să aprecieze aspectele de natura oportunității, necesității și cele de natură strict tehnică și nicidecum cele de natură economico-financiară, esențiale pentru încadrarea cheltuielilor din fondurile publice în cele considerate ca fiind conforme sau neconforme, după caz. Aceasta deoarece, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, “Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectivă ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente”.

Conform art. 47 alin. (1) a prevederilor Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, „ (1) În vederea încheierii contractelor de delegare a gestiunii consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, vor aproba, în termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea gestiunii sau de la primirea unei propuneri formulate de un investitor interesat, studiul de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor, precum și documentația de delegare a gestiunii. ”

### **Secțiunea 3. Definirea termenilor utilizați**

Pentru definirea obiectivului prezentului Studiu, termenii și noțiunile utilizate se definesc după cum urmează:

- a) delegarea gestiunii unui serviciu public - acțiunea prin care UAT Municipiul Arad atribuie unuia sau mai multor operatori, în condițiile legii, furnizarea și prestarea unui serviciu ori a unei activități din sfera serviciilor publice a cărei răspundere o are;
- b) utilizatori – persoane fizice sau juridice care beneficiază direct sau indirect, individual sau colectiv, de serviciile publice, în condițiile legii;
- c) sistem de utilități publice - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând în terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specifice unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui condiții exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului;
- d) domeniu public - totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosință sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz ori interes public național;
- e) domeniul privat – totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la

- litera d) intrate în proprietatea Municipiului Arad, prin modalitățile prevăzute de lege;
- f) infrastructură tehnico-edilitară - ansamblul sistemelor de utilități publice destinate furnizării/prestării serviciilor de utilități publice.

#### **Secțiunea 4. Elaborarea Studiului**

Elaborarea acestui Studiu reprezintă o cerință a prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, scopul acestuia fiind de a analiza necesitatea și oportunitatea delegării Serviciului. Așa cum s-a arătat, necesitatea realizării acestui Studiu rezultă din prevederile legale în vigoare în ceea ce privește prestarea Serviciului anterior menționat.

În fapt, potrivit legislației aplicabile, în vigoare, respectiv a prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, modalitatea de efectuare a Serviciului este **gestiunea directă** sau **gestiunea delegată**.

#### **Secțiunea 5. Obiectul Studiului**

Serviciul este destinat satisfacerii unor nevoi ale comunității locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local având ca obiect printre altele, organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement.

#### **Secțiunea 6. Cerințele vizate**

Serviciul trebuie să aibă în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- a) securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- c) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

#### **Secțiunea 7. Obiectivele vizate**

Obiectivele pe care trebuie să le atingă Serviciului public de organizare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement din Municipiul Arad sunt următoarele:

- a) îmbunătățirea calității prestării serviciului public;
- b) realizarea unui raport optim calitate/cost pentru perioada de derulare a contractului de concesiune și un echilibru între riscurile și beneficiile asumate prin contract (structura și nivelul tarifelor practicate vor reflecta costul efectiv al prestației și vor fi în conformitate cu prevederile legale);
- c) garantarea permanenței în funcționare a acestui serviciu public;
- d) administrarea corectă și eficientă a bunurilor din proprietatea publică și a tarifelor încasate;
- e) nediscriminarea și egalitatea tuturor consumatorilor prin asigurarea unui standard unitar calitativ și uniform răspândit teritorial în comunitate;
- f) adoptarea normelor locale referitoare la organizarea și funcționarea serviciului;

- g) promovarea programelor de dezvoltare a serviciului, pe baza unui mecanism eficient de planificare multianuala a investițiilor;
- h) transparență, consultarea și antrenarea utilizatorilor serviciului, în vederea stabilirii politicilor și strategiilor locale și regionale în domeniu;
- i) obținerea de venituri necesare investițiilor aferente serviciului;
- j) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- k) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- l) îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor;
- m) promovarea calității și eficiența activităților de administrare a zonei de agrement;
- n) dezvoltarea durabilă a serviciilor de administrare a zonei de agrement.

Eficiența serviciului public de organizare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement din municipiul Arad influențează în mod direct mediul economic și social al unității administrativ-teritoriale. Calitatea acestuia ca și serviciu comunitar poate determina în mod cert creșterea nivelului de satisfacție al cetățenilor la nivel local, influențând direct calitatea vieții în oras, prin asigurarea accesului fiecărui cetățean pentru petrecerea timpului liber într-un mod adecvat. La nivelul întregii țări s-a manifestat în ultimii ani o preocupare deosebită în privința optimizării acestui serviciu, autoritățile locale fiind preocupate permanent în vederea implementării unor sisteme performante de gestiune a serviciului de utilitate publică pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din Municipiul Arad.

Administrarea eficientă a acestui serviciu apare ca o necesitate la nivelul comunității locale, impunându-se ca resursele investite să fie în acord cu gradul de uzură al sistemului, iar extinderea sistemului să fie proporțională cu evoluția ariei ce include spațiile publice pe care trebuie să le deservească.

## **CAPITOLUL II. ȘTRANDUL NEPTUN**

### **Secțiunea 8. Dispoziții generale**

Zona de agrement Ștrandul Neptun poate fi utilizată în anumite intervale orare, pe baza biletului sau abonamentului.

Până în prezent activitățile de administrare, întreținere și exploatare a zonei de agrement din Municipiul Arad au fost concesionate către SC Recons SA Arad.

Abonamentele pentru utilizarea zonei de agrement pot fi emise la cerere de către operator în condițiile stabilite potrivit regulamentului de organizare și funcționare a acestora.

Tariful de utilizare a zonei de agrement precum și intervalele orare de funcționare se aprobă de Consiliul Local al Municipiului Arad.

Modul de respectare de către cetățeni a prevederilor regulamentare de utilizare a zonei de agrement se verifică de către operatorul Serviciului.

Accesul în incinta zonei de agrement trebuie să fie permis numai după plata tarifului de intrare sau în baza abonamentelor emise în acest scop. Biletul de intrare sau abonamentul vor face dovada plății tarifului de intrare.



Din veniturile realizate în urma concesionării serviciului, Operatorul va plăti, anual, o redevență către UAT Municipiul Arad, contribuind astfel la creșterea bugetului local și, implicit, la modernizarea zonei de agrement.

Totodată, managementul zonei de agrement are ca și scop dezvoltarea serviciilor din domeniul social într-un spațiu special amenajat pentru petrecerea plăcută a timpului, divertisment și/sau amuzament, în urma căruia municipiul Arad va deveni un oraș turistic atractiv, cu servicii europene.

### **Secțiunea 9. Obiectul de activitate al zonei de agrement**

La data de 31.12.2023, operatorul SC Recons SA Arad administrează Ștrandul „Neptun”, în suprafață aproximativă de 153.906 mp, situat pe malul râului Mureș, în imediata apropiere a centrului civic al orașului Arad, fiind accesibil arădenilor prin două puncte de intrare, din care unul fiind deschis și autovehiculelor.

Ștrandul Neptun este unul dintre cele mai frumoase locuri de agrement de acest gen din țară și este cunoscut ca fiind al doilea ștrand ca mărime din Europa, fiind situat lângă o apă curgătoare. Acesta are activitate sezonieră estivală și cuprinde construcții de agrement (bazine în aer liber, scuaruri, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport în aer liber), construcții comerciale, construcții administrative proprii, tehnico-edilitare cu plantații de arbori și arbuști.

Ștrandul Neptun este delimitat:

- la vest, nord-vest: malul râului Mureș;
- la est, sud-est: de șanțul exterior al Cetății Aradului;
- la sud: Podul Decebal;
- la nord: subzona de spații verzi, imobilul nr. 1187 Arad Cetate

Situația veniturilor și a cheltuielilor pe ultimii 3 ani se prezintă astfel:

Venituri 2021: 2.348.320,21 lei	Cheltuieli 2021: 2.311.513,04 lei
Venituri 2022: 2.972.825,80 lei	Cheltuieli 2022: 2.951.075,93 lei
Venituri 2023: 2.504.026,60 lei	Cheltuieli 2023: 2.047.384,31 lei

### **Secțiunea 10. Atribuțiile și obiectivele privind administrarea zonei de agrement**

Atribuțiile și obiectivele aferente privind administrarea zonei de agrement sunt:

- a) Aplicarea Regulamentului de organizare și funcționare a zonei de agrement;
- b) Verificarea modului de respectare a Regulamentului de organizare și funcționare a zonei de agrement din municipiul Arad;
- c) Încasarea prin casierie a contravalorii biletelor și abonamentelor aprobate prin Regulamentul de organizare și funcționare a zonei de agrement;
- d) Asigurarea bunei funcționări a infrastructurii necesare desfășurării activității (întreținerea și revizia tehnică a infrastructurii);
- e) Eliberarea biletelor/abonamentelor și încheierea contractelor de închiriere;
- f) Achiziționarea lucrărilor, produselor sau serviciilor necesare funcționării serviciului;
- g) Asigurarea păstrării integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public încredințat;
- h) Îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor prin conștientizarea utilizatorilor serviciului privind modul de folosire a zonei de agrement;
- i) Promovarea calității și eficiența activităților de administrare a zonei de agrement;
- j) Dezvoltarea durabilă a serviciilor de administrare a zonei de agrement;
- k) Montarea de indicatoare informative în incinta zonei de agrement;
- l) Adoptarea de măsuri în domeniul siguranței utilizatorilor și asigurarea integrității bunurilor acestora.

## **CAPITOLUL III. GESTIUNEA SERVICIULUI**

## **Secțiunea 11. Aspecte generale privind gestiunea Serviciului**

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, “*Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor operatori, cu respectarea, după caz, a prevederilor art. 11 sau ale art. 12*”. În acest sens, art. 10 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, stabilește faptul că “*Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:*

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

Analizând aceste prevederi, actul normativ în discuție oferă autorităților publice locale posibilitatea de a opta fie pentru gestiunea directă, fie pentru gestiunea delegată a **Serviciului de organizare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement din Municipiul Arad Ștrandul Neptun** întrucât, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, “*Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectiva ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente*”. Tot astfel, în conformitate cu prevederile alin. (3), “*Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarifare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate*”.

În cazul **gestiunii directe**, autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente.

În cazul **gestiunii delegate**, autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau mai mulți operatori cărora le încredințează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și la administrarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor.

**Gestiunea delegată** se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, cu respectarea următoarelor condiții cumulative ce trebuie îndeplinite atât la data atribuirii contractului de delegare a gestiunii, cât și pe toată durata acestui contract:

- a) unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de administrare a domeniului public și privat, în calitate de

a) acționari/asociați ai operatorului prin intermediul asociației, sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială, în calitate de acționar/asociat unic al operatorului prin intermediul adunării generale a acționarilor și al consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similare celor pe care le exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe;

- b) operatorul respectiv desfășoară mai mult de 80% din activități în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează;
- c) capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială; participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă.

Atribuirea contractelor de delegare a gestiunii se face cu respectarea principiilor liberei concurențe, transparenței tratamentului egal.

În cazul **gestiunii delegate** autoritățile administrației publice locale competente au obligația de a verifica periodic următoarele:

- a) nivelurile de calitate a serviciilor furnizate/prestate și aplicarea penalităților prevăzute în contractele de delegare a gestiunii pentru neîndeplinirea acestora;
- b) menținerea echilibrului contractual rezultat prin licitație și stabilit prin regulamentul serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
- c) asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori;
- d) limitele minime și maxime ale profitului operatorului;
- e) clauzele de administrare, exploatare, întreținere și predare a bunurilor publice;
- f) respectarea programelor de restructurare în scopul limitării efectelor sociale negative ale concedierilor de personal;
- g) independența managerială a operatorului față de orice ingerințe ale autorităților și instituțiilor publice;
- h) responsabilitatea autorității publice pentru nerespectarea obligațiilor sale contractuale.

Conform prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Arad are ca atribuții:

- a) administrarea domeniului public și privat;
- b) gestionarea serviciilor de interes local;
- c) darea în administrare și concesionarea bunurilor proprietate publică precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Ținând cont de cele de mai sus, precum și de contextul legislativ care reglementează recrutarea resurselor umane în sistem bugetar (limitat de normativul de personal și plafonul de cheltuieli de personal și care nu permite în condițiile actuale să asigure numărul de personal suficient) este necesară atribuirea directă către un operator economic a **Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun**, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării serviciului public vor intra în atribuțiile și responsabilitatea autorității locale.

#### **CAPITOLUL IV. JUSTIFICAREA ALEGERII MODALITĂȚII DE GESTIONARE**

## **Secțiunea 12. Gestiunea delegată**

Modalitatea de gestionare propusă a serviciului public este cea *delegată* și se realizează cu respectarea prevederilor OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local și art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Asigurarea continuității Serviciului public în discuție este o cerință prevăzută de normele în vigoare și prevăzută pentru asigurarea accesului cetățenilor la spațiile publice. Astfel, este necesar ca desfășurarea Serviciului să se realizeze cât mai aproape de cetățean și să poată fi controlat îndeaproape de reprezentanții Autorității contractante, care au sarcina de a monitoriza toate aspectele legate de activitatea desfășurată de operatorul economic. Or, având în vedere că **SC Recons SA Arad** este o societate aflată în subordinea Consiliului Local al Municipiului Arad, se asigură monitorizarea și controlul funcționării Serviciului, conform prevederilor art. 594 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “*Autoritățile administrației publice au obligația de a monitoriza, evalua și controla modul de prestare a serviciilor publice din sfera lor de competență, indiferent de modalitatea de gestiune adoptată, în limitele competențelor stabilite de legislația aplicabilă fiecărui tip de serviciu public*”.

## **Secțiunea 13. Analiza comparativă privind stabilirea celei mai avantajoase forme de gestionare a serviciului, dintre gestiunea directă și gestiunea delegată**

### ***Alternativa 1. Gestiune delegată***

#### *Avantajele privind gestiunea delegată a Serviciului sunt:*

1. parametrii serviciilor și necesarul de investiții trebuie să fie clar definiți în contract, cu mecanisme care impun ca majoritatea riscurilor de execuție și exploatare să treacă la operator;
2. din momentul când operatorul își intră în drepturi investițiile se accelerează. Profitul operatorului va genera nevoia de schimbare urgentă a proceselor interne și a relațiilor cu clienții;
3. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea calitatea de reglementator/supervizor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract;
4. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea dreptul de control final asupra derulării serviciului, având posibilitatea de a anula delegarea de gestiune în cazul în care operatorul are activitate defectuoasă persistentă;
5. Eforturi mai reduse în ceea ce privește politica de personal și resursele financiare alocate personalului aferent prestării serviciilor de interes public.

#### *Dezavantajele privind gestiunea delegată a Serviciului sunt:*

1. Consiliul Local trebuie să își adapteze rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului și va trebui să se concentreze pe negociere, supervizare și monitorizare;
2. Gestiunea delegată nu este prin ea însăși o garanție a unei performanțe mai bune, după cum nici capitalul privat nu este obligatoriu mai rapid și mai ieftin.

## **Alternativa 2. Gestiunea directă**

### Avantajele privind gestiunea directă a Serviciului sunt:

- fluidizarea fluxurilor operaționale (rapiditate în adoptarea deciziilor, circuit mai scurt de aprobare a documentelor, implementarea politicii de dezvoltare a serviciilor de interes public).

### Dezavantajele privind gestiunea directă a Serviciului sunt:

1. Asigurarea surselor necesare finanțării investițiilor necesare desfășurării tuturor activităților serviciului;
2. Asigurarea de utilaje și dotări specializate necesare prestării serviciului.

## **Secțiunea 14. Concluzii. Forma de gestiune optimă a Serviciului**

Gestiunea delegată permite un control asupra modului de îndeplinire a responsabilităților care decurg din lege privind asigurarea realizării lucrărilor și a măsurilor necesare implementării și conformării cu prevederile angajamentelor asumate în procesul de integrare europeană în domeniul protecției mediului pentru serviciile furnizate cetățenilor.

Mergând mai departe, în condițiile art. 3 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, "Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor operatori, cu respectarea, după caz, a prevederilor art. 11 sau ale art. 12".

În acest sens, art. 10 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, stabilește faptul că "Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

**a) gestiune directă;**

**b) gestiune delegată**".

Analizând aceste prevederi, ale actului normativ care oferă autorității publice locale posibilitatea de a opta fie pentru gestiunea directă, fie pentru gestiunea delegată a Serviciului întrucât, potrivit art. 10 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare **coroborat** cu art. 12 din același act normativ "În cazul gestiunii delegate autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulți operatori cărora le încredințează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și la administrarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor. Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabilește, după caz, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare" și prevederile art. 36 (1) din *Legea nr. 100/2016*, având în vedere că este necesară desfășurarea unor activități ce au ca scop **organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun**, propunem **modalitatea de gestiune delegată prin atribuire directă către operatorul SC Recons SA Arad, societate comercială cu capital integral al Municipiului Arad**, ca soluție optimă pentru

realizarea acestui scop, deoarece atât din punct de vedere tehnic, cât și economic conform adreselor SC Recons SA Arad nr. 6062/03.07.2024 înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 58405/03.07.2024 și nr. 6602/18.07.2024, precum și a adresei nr. 56349/27.06.2024 a Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public - Compartimentului Guvernanță Corporativă, această modalitate răspunde exigențelor legale și interesului comunității locale, această modalitate răspunde exigențelor legale și interesului comunității locale, **operatorul încadrându-se în prevederile art. 36 (1) din Legea nr. 100/2016.**

### **Secțiunea 15. Identificarea surselor de finanțare/Finanțarea serviciului public**

Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare ale serviciilor de administrare a domeniului public și privat se asigură din bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor, dacă serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt organizate și se realizează prin delegare de gestiune.

Veniturile operatorului se constituie prin încasarea de la utilizatori, sub formă de tarife, a sumelor reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate cu respectarea următoarelor principii:

- a) asigurarea autonomiei financiare a operatorului;
- b) asigurarea rentabilității și eficienței economice;
- c) asigurarea egalității de tratament al serviciilor publice în raport cu alte servicii publice de interes general;
- d) recuperarea în totalitate de către operatori a costurilor furnizării/prestării serviciilor.

Finanțarea și realizarea investițiilor aferente sistemelor de utilități publice se face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- a) promovarea rentabilității și eficienței economice;
- b) păstrarea veniturilor realizate din aceste activități la nivelul comunităților locale și utilizarea lor pentru dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente;
- c) întărirea autonomiei fiscale a unităților administrativ-teritoriale pentru crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcționării serviciilor;
- d) întărirea autonomiei locale privind contractarea și garantarea unor împrumuturi interne sau externe necesare pentru finanțarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciilor, în condițiile legii;
- e) respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice;
- f) respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului.

Finanțarea lucrărilor de investiții se asigură din următoarele surse:

- a) alocații de la bugetul local, în funcție de natura și de modul de organizare și funcționare a serviciului;
- b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
- e) participarea capitalului privat în cadrul unor contracte de parteneriat public-privat;

f) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;

g) venituri proprii ale operatorului;

h) alte surse constituite potrivit legii.

De asemenea, potrivit art. 21 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, “ (1) În cazul gestiunii delegate contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin, pe de o parte, autorităților administrației publice locale și, pe de altă parte, operatorilor în ceea ce privește finanțarea și realizarea obiectivelor, respectiv a programelor de investiții.

(2) Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea contractului nu s-a convenit altfel, și se vor amortiza de către operator pe durata contractului; în contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartiție a bunurilor realizate la încetarea din orice cauză a contractului. ”

Conform prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, nivelul tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce derivă din contractul de delegare a gestiunii și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

Aprobarea tarifelor se face de către consiliul local.

Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliilor locale, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Structura și nivelul tarifelor vor fi stabilite astfel încât:

- a) să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciilor;
- b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;
- c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor și protecția mediului;
- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului.

Metodologia de fundamentare a nivelului tarifelor, precum și cea de aprobare a acestora se vor stabili, în condițiile legii, prin hotărâre a autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale, cu respectarea principiului autonomiei locale.

Aplicarea de către operatori a tarifelor aprobate prin hotărârea unității administrativ-teritoriale este obligatorie.

Tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- a) asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de consiliile locale prin caietele de sarcini, regulamentele serviciilor și prin contractele de delegare a gestiunii, după caz;
- b) realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- c) asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, afectate serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

#### **Secțiunea 16. Motive de ordin social și de mediu**

Din punct de vedere social, desfășurarea serviciului va contribui la îmbunătățirea semnificativă a ofertei operatorului și aspectului calității ambientale a spațiilor concesionate conform cerințelor de calitate și complexitate cerute de normele naționale și europene în domeniu.

Prestarea **Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun**, presupune angajarea de către operatorul serviciului public a unui personal de specialitate care să se preocupe de verificarea modului de plată a tarifului de acces, realizarea lucrărilor de întreținere amenajare și exploatare a zonei de agrement, etc.

Se vor respecta condițiile de mediu impuse de legislația privind protecția mediului și a sănătății publice și vor fi implementate condiționările ce se stabilesc prin acte normative emise de autoritățile de mediu competente conform unor programe de conformare la cerințele de mediu.

#### **Secțiunea 17. Evaluarea indicatorilor tehnico-economici. Riscuri.**

##### **A. Evaluarea indicatorilor tehnico-economici**

Rezultatele preconizate ale delegării gestiunii Serviciului sunt, în principal:

- a) creșterea numărului de utilizatori;
- b) reducerea costurilor de exploatare și întreținere;
- c) asigurarea unui serviciu de calitate și în condiții de siguranță a utilizatorilor;
- d) siguranță în exploatare;
- e) o mai bună monitorizare a zonei de agrement din Municipiul Arad.

##### **B. Riscuri asociate**

În următorul tabel sunt prezentate posibile riscuri asociate prestării Serviciului public de interes local în discuție, respectiv Contractului, identificate și identificabile la momentul prezent:



Nr. crt.	Denumirea eventualelor riscuri identificate	Măsuri de gestionare a eventualului risc identificat
0	1	2
1.	Eventuale modificări/schimbări ale cadrului legislativ sau instituțional care pot afecta atât implementarea Contractului, cât și obligațiile asumate prin acesta	Se vor comunica imediat concesionarului în vederea identificării împreună a soluțiilor adecvate
2.	Eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferite părți implicate și anume: Operator, utilizatori, autorități și instituții publice competente și orice alte părți implicate, inclusiv – dar fără a se limita la – întârzieri în emiterea și transmiterea unor răspunsuri de și către autorități	Se vor constitui grupuri de lucru/comisii la care să participe toate părțile implicate, în vederea soluționării problemelor
3.	Apariția oricăror factori care pot afecta prestarea Serviciului sau termenul de prestare	Se vor lua toate măsurile specifice, conform prevederilor legale și clauzelor contractuale
4.	Eventualitatea existenței unor discrepanțe între situația din teren și cea descrisă în Caietul de Sarcini	Se va comunica imediat concesionarului în vederea identificării împreună a soluțiilor adecvate, cu respectarea prevederilor legale și clauzelor contractuale

Ca urmare a analizei riscurilor asociate prestării Serviciului public de interes local în discuție, realizată în cadrul acestui Studiu, respectiv a modului de distribuire a acestora, este stabilit și tipul contractului.

În acest sens, repartitia riscurilor identificate sunt prezentate în cele ce urmează, potrivit prevederilor **art. 13 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016** privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 867/2016, cu modificările și completările ulterioare:

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
<b>3. Riscuri de finanțare a proiectului</b>				
1.	Insolvabilitate și risc aferent creditorului extern	Operatorul (sau oricare dintre acționarii săi) devine insolvabil sau efectuarea prestațiilor necesită o finanțare mai mare decât cea estimată de Operator	Neîndeplinirea prestațiilor solicitate de către operatorul și pierderi pentru participanții la investiție	
2.	Indisponibilitatea	Operatorul nu e	Lipsa finanțării	

	<b>Categoria de risc</b>	<b>Descriere</b>	<b>Consecințe</b>	<b>Observații</b>
	finanțării	capabil să asigure resursele financiare și de capital conform bugetului și în timpul prevăzut	pentru continuarea sau finalizarea investiției	
3.	Finanțare suplimentară	Datorită schimbărilor de legislație, de politică sau de altă natură, sunt necesare finanțări suplimentare pentru reconstrucție, modificare, reechipare etc.	Operatorul nu poate suporta financiar costurile schimbării	
4.	Modificări în sistemul de taxe și impozite	Pe parcursul implementării proiectului, sistemul de impozitare se poate schimba în defavoarea Operatorului	Impact negativ asupra veniturilor financiare ale Operatorului	
5.	Profituri din refinanțare	Finalizarea investiției se face la un cost mai mic decât cel inițial	Schimbare profitabilă în finanțarea proiectului	
<b>4. Riscuri aferente cererii și veniturilor</b>				
1.	Înrăutățirea condițiilor economice generale	Producerea unor schimbări fundamentale și neașteptate în condițiile economice generale care conduc la reducerea cererii pentru prestațiile contractate	Venituri sub previziunile financiare anterioare	
2.	Schimbări competitive	Altă investiție, care există deja, este extinsă sau îmbunătățită sau retarifată, astfel încât competiția în domeniul prestațiilor efectuate conform Contractului crește	Venituri sub previziunile anterioare, ca urmare a reducerii prețurilor și/sau scăderii cererilor, datorită concurenței	
3.	Schimbări majore ale inflației (1)	Rata actuală a inflației va depăși rata previzionată a inflației	Depășirea costurilor de implementare a proiectului	
4.	Schimbări majore ale inflației (2)	Valoarea plăților efectuate în timp este	Scăderea, în termeni reali, a veniturilor	

	<b>Categoria de risc</b>	<b>Descriere</b>	<b>Consecințe</b>	<b>Observații</b>
		afectată de inflație	din proiect	
5.	Publicitate adversă	Publicitatea adversă (negativă) generează schimbări în atitudinea publică	Nivel scăzut de utilizare/conectări la rețele, nivel scăzut de contractare	
<b>5. Riscuri legislative/politice</b>				
1.	Schimbări legislative/de politică (1)	Schimbarea legislativă și/sau a politicii concedentului care nu poate fi anticipată la semnarea contractului și care este adresată direct, specific și exclusiv proiectului, ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea Operatorului	O creștere semnificativă în costurile operaționale ale Operatorului și/sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări	
2.	Schimbări legislative/de politică (2)	Schimbare legislativă și sau a politicii concedentului, care nu poate fi anticipată la semnarea contractului și care este generală în aplicarea sa (nu specifică proiectului) ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea Operatorului	O creștere semnificativă în costurile operaționale ale Operatorului și/sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări	
3.	Proces decizional defectuos	Implementarea proiectului ar putea întâmpina o puternică opoziție politică	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
4.	Riscul valorii reziduale	Riscul că activele aferente proiectului, la finalizarea/expirarea contractului, nu vor fi predate condițiile prevăzute	Creșterea costurilor de întreținere/înlocuire a activelor	
<b>6. Riscuri naturale</b>				
1.	Război sau situații conflictuale	Izbuclnirea războiului/a situațiilor conflictuale	Distrugerea sau deteriorarea activelor	

	<b>Categoria de risc</b>	<b>Descriere</b>	<b>Consecințe</b>	<b>Observații</b>
		are ca rezultat întârzieri în implementarea proiectului și/sau costuri crescute de construcție/operare	afere proiectului	
2.	Cutremur și alte evenimente naturale	Cutremurele etc. au ca rezultat întârzieri și/sau costuri crescute de construcție	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului	
3.	Terorism	Actul de terorism generează întârzieri și/sau costuri crescute de construcție	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului	
4.	Forța majoră	Forța majoră, așa cum este definită prin Lege, împiedică executarea Contractului	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului	
<b>7. Riscurile etapei de pregătire/atribuire</b>				
1.	Riscuri de pregătire	Proiectul nu îndeplinește cerințele legislației în domeniu privind pregătirea proiectului	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
2.	Opoziție publică față de proiect	Sprejiniul scăzut sau o atitudine adversă a publicului față de proiect ar putea provoca întârzieri	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea să nu înceapă	
3.	Pregătirea necorespunzătoare a documentelor de atribuire	Lipsa de experiență în pregătirea documentației de atribuire determină întârzieri	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea să nu înceapă	
4.	Semnarea Contractului	Lipsa de experiență cu privire la pregătirea și atribuirea de contracte provoacă întârzieri în semnarea Contractului	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea să nu înceapă	
<b>8. Riscuri referitoare la construcție</b>				
1.	Disponibilitatea resurselor	Resursele necesare pentru finalizarea construcției costă mai mult decât estimările inițiale, nu au calitatea corespunzătoare sau	Creșteri de cost și, în unele cazuri, efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul contractului; timp	

	<b>Categoria de risc</b>	<b>Descriere</b>	<b>Consecințe</b>	<b>Observații</b>
		sunt indisponibile în cantitățile necesare	suplimentar necesar pentru a finaliza proiectul	
2.	Litigii de muncă/personal insuficient calificat	Lipsa personalului calificat pentru unele din etapele aferente proiectului	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
3.	Lipsa angajamentelor părților	Lipsa de experiență în domeniul implementării proiectului poate conduce la neîndeplinirea obligațiilor de către ambele părți	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
4.	Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata de viață a proiectului sau creșteri substanțiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
5.	Aspecte privind protecția mediului	Nu se respectă cerințele privind protecția mediului și nu se realizează monitorizarea efectelor semnificative asupra mediului	Rezilierea Contractului	
<b>9. Riscuri de operare și de întreținere</b>				
1.	Schimbarea cerințelor concedentului în afara limitelor agreeate prin contract	Concedentul schimbă cerințele după semnarea Contractului	Schimbarea cerințelor pe timpul realizării investiției conduce la modificarea proiectului și la creșterea costurilor de capital, după recepție	
2.	Resurse de intrare/input	Resursele necesare pentru operare costă mai mult decât cele estimate inițial, nu au calitatea corespunzătoare sau	Creșteri ale costurilor și, în unele cazuri, efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul	

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		nu sunt disponibile în cantități suficiente	contractului	
3.	Risc de furnizare a utilităților	Utilitățile (de exemplu, curent electric, gaz și apă) / servicii de întreținere a spațiilor	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul	
4.	Condiții neprevăzute	Condiții neprevăzute cauzează costuri mai mari de întreținere pentru activele noi și cele existente	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar necesar	
5.	Întreținere și reparații	Costul de întreținere a activelor poate diferi de costul de întreținere prevăzut inițial	Creșterea costurilor, cu efecte negative asupra acțiunilor întreprinse până în acel moment	
6.	Lipsa angajamentului părților	Lipsa de experiență în domeniul implementării proiectului poate conduce la neîndeplinirea obligațiilor de ambele părți	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
7.	Întreținere	Întreținerea activelor finalizate nu corespunde specificațiilor tehnice de calitate stipulate în Contract	Activele sunt predate concedentului la sfârșitul duratei de viață a proiectului într-o condiție necorespunzătoare	

Modul de alocare a riscurilor în cadrul Contractului este reprezentat după cum urmează:

	Denumirea riscului	Descrierea riscului	Alocarea		
			Concedent	Împărțită	Operator
<b>Riscul de întreținere și operare</b>					
1.	Creșterea costului cu forța de muncă	Creșteri neprevăzute de costuri cu personalul			X
2.	Costuri de întreținere mai mari	Depășirea costurilor de întreținere prognozate			X

	Denumirea riscului	Descrierea riscului	Alocarea		
			Concedent	Împărțită	Operator
3.	Risc de disponibilitate	Evenimente neprevăzute împiedică prestarea Serviciului		X	
<b>Riscuri legate de cerere și venituri</b>					
4.	Înrăutățirea condițiilor economice locale	Crize economice neprevăzute, la nivel economic local		X	
5.	Înrăutățirea condițiilor economice generale	Crize economice neprevăzute, la nivel economic internațional		X	
6.	Inflația	Inflația este mai mare decât cea prognozată			X
<b>Riscuri legislative/politice</b>					
7.	Schimbări legislative generale	Modificări legislative care nu vizează direct acest proiect dar care conduc la creșteri de prețuri		X	
8.	Schimbări legislative specifice	Modificări legislative care vizează direct acest proiect		X	
<b>Riscuri financiare</b>					
9.	Indisponibilitatea finanțării	Concedentul nu este capabilă să asigure resursele financiare necesare în timp util			X
<b>Riscuri naturale</b>					
10.	Forța majoră	Evenimente de forță majoră, așa cum sunt definite în contract, împiedică sau amână executarea Contractului		X	
11.	Alte riscuri naturale	Alte fenomene sau evenimente, necuprinse în clauzele de forță majoră, împiedică sau amână		X	

	Denumirea riscului	Descrierea riscului	Alocarea		
			Concedent	Împărțită	Operator
		executarea Contractului			
<b>Alte riscuri</b>					
12.	Risc privind protecția mediului	Creșterea duratei sau costurilor datorată unor măsuri de protecție a mediului neprevăzute inițial			X
13.	Furt sau distrugere	Furt de materiale sau distrugere de echipamente sau utilaje			X
14.	Accidente de muncă	Accidente de muncă în desfășurarea activității			X
15.	Probleme de personal	Litigii de muncă			X
16.	Probleme de personal	Fluctuații de personal			X
17.	Servicii necorespunzătoare	Servicii neefectuate, incomplete sau necorespunzătoare calitativ			X

## **CAPITOLUL V. INVESTIȚIILE NECESARE**

### **Secțiunea 18. Investițiile necesare pentru modernizarea zonei de agrement din Municipiul Arad – Ștrandul Neptun**

Pe baza unui studiu de fezabilitate, se stabilesc investițiile necesare pentru modernizarea zonei de agrement:

1. Reabilitare și modernizare instalații și echipamente de filtrare, tratare, încălzire și recirculare a apei din bazinele de înot ștrand adulți și ștrand copii
2. Modernizare zone de acces în zona de agrement Ștrand Neptun Arad

## **CAPITOLUL VI. FORMA DE ATRIBUIRE A SERVICIULUI**

### **Secțiunea 19. Redevența**

Nivelul redevenței anuale este de 1% din valoarea fără TVA a sumelor încasate de către operator în anul curent.

Plata redevenței se va achita trimestrial, până la data de 25 a primei luni următoare trimestrului.



### **Secțiunea 20. Modalitatea de acordare a concesiunii**

Modalitatea de acordare a concesiunii avută în vedere este **atribuire directă**.

### **Secțiunea 21. Durata concesiunii**

Durata estimată a concesiunii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestui termen prin acordul părților, cu o durată de maximum patru luni.

### **Secțiunea 22. Termenul estimat pentru realizarea procedurii**

Termenul estimat pentru încheierea contractului este de maximum 2 luni de la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea Caietului de sarcini.

## **CAPITOLUL VII. CONCLUZII**

### **Secțiunea 23. Observații**

Prezentul Studiu va fi supus aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad, odată cu întreaga Documentație de Atribuire, conform prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, și a celor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 37 din Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a Proiectului de Hotărâre ”privind aprobarea Studiului nr. 63744/23.07.2024 privind delegarea prin concesiune a gestiunii Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement – Ștrandul Neptun”, în susținerea căruia formulez următorul

### REFERAT DE APROBARE

Ținând cont de necesitatea satisfacerii cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale, creșterea calității vieții și ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia este necesară administrarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat care vor avea în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- ✓ securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- ✓ continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- ✓ adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunităților locale;
- ✓ accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- ✓ tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- ✓ consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

În acest sens se impune aprobarea Studiului nr. 63744/23.07.2024 privind delegarea prin concesiune a gestiunii Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement – Ștrandul Neptun, prin adoptarea, de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri în acest sens.

**P R I M A R**  
Călin BIBARȚ

## RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere necesitatea administrării, organizării, exploatarei și funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat care să răspundă cerințelor comunității locale, trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- g) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Administrarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorității publice locale, la fel și monitorizarea, controlul funcționării și gestionării acestor servicii intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a autorității locale.

Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a acesteia.

Ținând cont de:

- art. 3 alin. (1) lit. c), art. 5, pct. 3, lit. j), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 22, art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 36 alin. (1) din Legea nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

## PROPUNEM:

1. Aprobarea Studiului nr. 63744/23.07.2024 privind delegarea gestiunii Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement – Ștrandul Neptun, conform Anexei la proiectul de hotărâre.

2. Aprobarea formei de delegare a Serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement – Ștrandul Neptun, respectiv gestiunea delegată prin atribuirea directă a concesiunii, operatorului S.C. RECONS S.A. Arad.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,  
Mihaela BALAȘ

Vizat juridic,

