



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România – Bulevardul Revoluției Nr. 75

Tel. +40-257-281850

www.primariaarad.ro



DIRECȚIA EDILITARĂ

SERVICIUL EDILITAR ȘI DEZVOLTARE MEDIU URBAN

Anexa Nr. 1 la Hotărârea nr. 61/31.01.2024
a Consiliului Local al Municipiului Arad

STUDIU DE FUNDAMENTARE
privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării
Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și
privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de
lucrări de desființare



CUPRINS

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE	3
Secțiunea 1. Obiectul Studiului	3
Secțiunea 2. Scopul Studiului	4
Secțiunea 3. Necesitatea Studiului	5
Secțiunea 4. Elaboratorul Studiului	11
Secțiunea 5. Procesul de luare a deciziilor privind Studiul	11
Secțiunea 6. Structura Studiului	12
Secțiunea 7. Cadrul legislativ	13
Secțiunea 8. Definirea termenilor și noțiunilor	20
CAPITOLUL II. GESTIUNEA SERVICIULUI	27
Secțiunea 9. Contextul actual. Analiza situației actuale	27
Secțiunea 10. Necesitatea înființării Serviciului	29
Secțiunea 11. Structura Serviciului	37
Secțiunea 12. Aria teritorială de desfășurare a Serviciului	39
Secțiunea 13. Utilizatorii/Beneficiarii Serviciului	39
Secțiunea 14. Scopul delegării Serviciului	40
Secțiunea 15. Obiectivele vizate	41
Secțiunea 16. Relația proiectului cu politicile relevante. Cerințele Serviciului	43
Secțiunea 17. Motivele de ordin social și de mediu	45
Secțiunea 18. Evaluarea indicatorilor tehnico-economici	45
Secțiunea 19. Finanțarea Serviciului	46
Secțiunea 20. Documentația necesară	47
Secțiunea 21. Aspectele generale privind gestiunea Serviciului	48
Subsecțiunea I. Gestiunea directă	49
Subsecțiunea II. Gestiunea delegată	51
Subsecțiunea III. Considerații privind tipurile de gestiune	53
Subsecțiunea IV. Analiza comparativă	55
A. Situația de fapt cu privire la gestiunea activităților-țintă	55
B. Riscuri asociate	56
C. Analiza SWOT	72
D. Fiabilitatea financiară (analiză economico-financiară)	75
E. Concluzii	76
CAPITOLUL III. ASPECTE PRIVIND GESTIUNEA DIRECTĂ	78
Secțiunea 22. Operatorul Serviciului	78
Secțiunea 23. Încadrarea în prevederile legale	80
Secțiunea 24. Beneficiile alegerii gestiunii directe a Serviciului	83
CAPITOLUL IV. ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI	84



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

Secțiunea 25. Categoriile de lucrări	84
Secțiunea 26. Capacitățile necesare	84
Secțiunea 27. Resursa umană	85
Secțiunea 28. Dotarea tehnică	86
Secțiunea 29. Drepturile și obligațiile Achizitorului	86
Secțiunea 30. Drepturile și obligațiile Operatorului	88
Secțiunea 31. Durata Contractului	91
Secțiunea 32. Posibilitatea de prelungire a Contractului	91
Secțiunea 33. Tarifele unitare stabilite pentru prestarea Serviciului.....	92
Secțiunea 34. Ajustarea/modificarea tarifelor unitare.....	95
Secțiunea 35. Valoarea totală a Contractului	96
Secțiunea 36. Cantități estimative	97
Secțiunea 37. Termenul pentru încheierea Contractului	97
CAPITOLUL V. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE	98
Secțiunea 38. Recomandări.....	98
Secțiunea 39. Concluzii.....	98
Secțiunea 40. Observații	99



CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Secțiunea 1. Obiectul Studiului

Obiectul prezentului Studiu de fundamentare (**“Studiul”**) îl constituie analizarea și stabilirea necesității și oportunității înființării, organizării și funcționării **Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare (“Serviciul”)**, astfel cum este acesta prezentat în cele ce urmează, care face parte din sfera serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, prevăzute de 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.

Arătăm că, în conformitate cu prevederile art. 581 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul în discuție are următoarele caracteristici:

- a) în funcție de conținutul activității, este **serviciu de interes economic general** – prezentat la art. 584 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- b) din punctul de vedere al competenței teritoriale pentru a răspunde nevoilor de interes public, este **serviciu public de interes local**. În fapt, conform prevederilor art. 581 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“serviciile publice de interes local sunt serviciile publice care răspund în principal nevoilor colectivităților locale și care sunt realizate în mod optim prin acțiunea autorităților administrației publice locale”*.
- c) în funcție de modalitățile de realizare a prestării, este **serviciu public prestat/furnizat în mod unitar** fie de către o autoritate a administrației publice, fie de către un organism prestator de servicii publice.

În fapt, Studiul urmărește necesitatea, oportunitatea și fezabilitatea tehnică și financiară în ceea ce privește **gestiunea directă** prin intermediul unui **contract de lucrări (“Contractul”)** cu o durată de patru ani de la data încheierii acestuia, cu posibilitate de **prelungire de maximum patru luni**. Acesta se va încheia conform prevederilor art. 593 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“Actul de delegare către un operator economic a prestării serviciului de interes economic general este act administrativ și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente, cu excepția cazului în care prin legi speciale se prevede altfel:*

- a) *conținutul obligațiilor de serviciu public;*
- b) *organismul prestator al serviciului/serviciilor publice și, dacă este cazul, teritoriul pe care prestează;*
- c) *durata pentru care este încredințată prestarea serviciului;*
- d) *natura oricăror drepturi speciale acordate organismului prestator de servicii publice de către legiuitor sau de către autoritatea administrației publice competente;*



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

- e) o descriere a mecanismului de compensare și a parametrilor de calcul, control și revizuire a compensației acordate pentru prestarea serviciului public;*
- f) modalitățile de evitare a supracompensării și de recuperare a unei eventuale supracompensații;*
- g) drepturi exclusive acordate, în condițiile legii, organismului prestator de servicii publice de către legiuitor sau de către autoritatea administrației publice competente;*
- h) cazuri și situații de încetare a actului de delegare;*
- i) drepturile și obligațiile părților implicate;*
- j) indicatorii de performanță și eficiență ai serviciului.*

(2) Parametrii pe baza cărora se calculează compensația trebuie stabiliți înainte de identificarea organismului prestator în mod obiectiv, respectându-se principiile transparenței și a liberei concurențe.

(3) Compensația nu trebuie să depășească ceea ce este necesar pentru acoperirea integrală sau parțială a costurilor suportate pentru îndeplinirea obligațiilor de serviciu public, luând în considerare veniturile rezultate și un profit rezonabil”.

În aceeași măsură, Studiul include analiza raportului contractual de lucrări în vigoare, respectiv evoluția acestor lucrări în perioada în care acestea au fost gestionate direct prin **acord-cadru de lucrări cu durată de doi ani (03.03.2021 – 31.12.2023)**, definirea și cuantificarea, în termeni economici și financiari, a riscurilor, repartizarea riscurilor identificate, precum și stabilirea organizării gestiunii a Serviciului, conform prevederilor legislației în vigoare. În concret, obiectul prezentului Studiu este reprezentat de fundamentarea necesității și oportunității de gestionare a Serviciului în discuție.

În conformitate cu prevederile art. 15 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, “Rezultatele studiului de fundamentare a deciziei de concesiune trebuie să justifice necesitatea și oportunitatea concesiunii și să demonstreze că:

- a) proiectul este realizabil;*
- b) proiectul răspunde cerințelor și politicilor entității contractante;*
- c) au fost luate în considerare diverse alternative de realizare a proiectului;*
- d) 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;*
- e) proiectul beneficiază de susținere financiară, menționând, dacă este cazul, care este contribuția entității contractante”.*

Secțiunea 2. Scopul Studiului

Scopul Studiului constă în determinarea modalităților de realizare a Serviciului, precum și de a fundamenta și a stabili modalitatea optimă de gestionare a Serviciului, în conformitate



cu prevederile legale în vigoare, unui operator economic care va dobândi calitatea contractuală de **Executant** (Prestatorul Serviciului) și care dispune de capacitatea tehnică și profesională necesară, în condiții de eficiență managerială și financiară. Tot astfel, scopul Studiului îl constituie analiza situației privind **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad** și fundamentarea necesității și oportunității de organizare în continuare, prin **contract de lucrări**, a gestiunii acestui serviciu public de interes local.

Elaborarea Studiului urmărește **gestiunea directă** a Serviciului și are drept scop:

- a) dimensionarea resurselor (tehnică și umană) a Operatorului Serviciului,
- b) dimensionarea parametrilor de performanță,
- c) dimensionarea costurilor necesare pentru realizarea unui serviciu calitativ,
- d) identificarea investițiilor necesare pentru realizarea în bune condiții a Serviciului de către Operatorul care va asigura **gestiunea directă** a Serviciului,
- e) stabilirea duratei **contractului de lucrări** incident,
- f) alte aspecte relevante privind organizarea gestiunii Serviciului.

Prezentul Studiu face parte din etapa de pregătire a procedurii de atribuire a raportului contractual privind **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Analiza necesității și oportunității gestiunii activităților privind **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad** se concentrează asupra informațiilor și datelor existente la nivelul compartimentului de specialitate al Primăriei Municipiului Arad, respectiv Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban.

Secțiunea 3. Necesitatea Studiului

Elaborarea Studiului 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 înființării, organizării și funcționării Serviciului supus atenției, prin evaluarea indicatorilor tehnico-economici, identificarea surselor de finanțare a Serviciului și, în fapt, stabilirea soluției optime privind modul de organizare a Serviciului.

Așa cum s-a arătat, necesitatea realizării acestui Studiu rezultă din prevederile legale în vigoare în ceea ce privește desfășurarea Serviciului, respectiv din obligația UAT Municipiul



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

Arad de a se conform prevederilor legale în vigoare, elaborarea acestuia reprezentând o cerință a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare. Arătăm astfel că, în temeiul prevederilor art. 1 alin. (1), actul normativ supus atenției “[...] *are ca obiect reglementarea înființării, organizării, exploatării, finanțării, monitorizării și controlului funcționării serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, denumite în continuare servicii de administrare a domeniului public și privat*”.

În continuare, sunt prezentate o serie de aspecte care impun realizarea Studiului respectiv atribuirea Serviciului, după cum urmează:

a) respectarea și aplicarea reglementărilor legislative în domeniu, respectiv:

- prevederile art. 1-2, art. 3 alin. (1) lit. a)-b), lit. f), lit. i), alin. (2)-(3), art. 5 pct. 2 lit. a), lit. c)-e), lit. j), pct. 3 lit. a)-b), lit. f), art. 6-7, art. 9 alin. (1)-(2), art. 10 alin. (1) lit. a), alin. (2)-(4), art. 11 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (2¹), alin. (3), art. 13-14, art. 18 alin. (1), alin. (2) lit. a), art. 19-20, art. 22, art. 24 alin. (2)-(3), art. 26, art. 27 alin. (1), art. 28 lit. a), lit. c), lit. f), lit. i), lit. j), art. 29 alin. (1) și art. 30-40 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,
- prevederile art. 7 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 11 alin. (1) 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,
- prevederile art. 31 alin. (1), alin. (2) și alin. (7) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 2 alin. (1)-(2), art. 3 alin. (1) lit. b), alin. (2)-(3) și art. 4 din Instrucțiunea Președintelui Agenției Naționale de Achiziții Publice nr. 1 din 26 octombrie 2018 privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice,
- prevederile art. 8 lit. b) și lit. e) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162 din 29 iunie 2006 *privind gospodărirea municipiului Arad*¹, cu modificările și completările ulterioare

¹ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2006/Hotarari.nsf/C800FD28F61FBF74C22587740067657C/\\$FILE/h2288.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2006/Hotarari.nsf/C800FD28F61FBF74C22587740067657C/$FILE/h2288.pdf?Open).



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 126 din 30 aprilie 2015 *privind modificarea și completarea Anexei Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162/2006 privind norme obligatorii și responsabilitățile concrete ce revin instituțiilor publice, agenților economici, celorlalte persoane juridice și cetățenilor pentru gospodărirea Municipiului Arad*², și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 444 din 28 noiembrie 2017 *privind completarea anexei Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162 din 29 iunie 2006, privind gospodărirea Municipiului Arad*³,

- b) ajungerea la termen, în data de 31.12.2023, a Contractului subsecvent de lucrări Nr. 12.645/16.02.2023 la Acordul-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 77 din 22 februarie 2021 *privind încredințarea directă a acordului-cadru de „Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire” cu o durată de 2 ani, în conformitate cu prevederile art. 31 al Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare*⁴, respectiv faptul că raportul contractual având ca obiect executarea lucrărilor de demolare a construcțiilor va expira în perioada imediat următoare,
- c) intenția UAT Municipiul Arad privind atribuirea unui contract de lucrări având ca obiect **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**, respectiv Serviciului,
- d) necesitatea stabilirii tarifelor necesare pentru a fi aprobate în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru atribuirea **contractului de lucrări** având ca obiect **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**, respectiv Serviciul ce urmează a fi organizat prin gestiune directă de către SC Recons SA, în baza

² A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2015/hotarari.nsf/1E3FF76E0215478CC225877300441E40/\\$FILE/h7568.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2015/hotarari.nsf/1E3FF76E0215478CC225877300441E40/$FILE/h7568.pdf?Open).

³ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2017/Hotarari.nsf/2B4E811D23798BE1C2258773003D9620/\\$FILE/h8793.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2017/Hotarari.nsf/2B4E811D23798BE1C2258773003D9620/$FILE/h8793.pdf?Open).

⁴ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2021/hotarari.nsf/ABBF81B9770F9BA5C2258773002F5B86/\\$FILE/h11346.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2021/hotarari.nsf/ABBF81B9770F9BA5C2258773002F5B86/$FILE/h11346.pdf?Open).



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

prevederilor art. 31 alin. (1), alin. (2) și alin. (7) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

- e) necesitatea asigurării continuității Serviciului,
- f) necesitatea asigurării și gestionării eficiente și de calitate a activităților componente ale Serviciului,
- g) dezvoltarea durabilă a Serviciului,
- h) utilizarea eficientă a fondurilor publice pentru prestarea Serviciului,
- i) asigurarea accesului liber al cetățenilor la servicii de calitate în ceea ce privește Serviciul.

Având în vedere practica existentă la nivelul UAT Municipiul Arad, decizia de gestiune directă a Serviciului este fundamentată atât economic cât și social, așa cum rezultă și din analiza realizată în cadrul acestui Studiu.

Identificarea tipului de contract rezultă din analiza modalității de repartizare a riscurilor care trebuie identificate ținând seama de nevoile curente și imediate ale autorității publice locale corelate cu nevoile comunității locale privind **dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad**. acest Studiu prezintă o analiză comparativă a celor **două opțiuni** pe care UAT Municipiul Arad le are privind organizarea gestiunii Serviciului, respectiv:

- a) **gestiunea directă**, sau
- b) **gestiunea delegată**:
 - prin atribuirea unui **contract de achiziție publică/acord-cadru** în sensul prevederilor din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz,
 - prin atribuirea unui **contract de concesiune**, în sensul prevederilor din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

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

Pentru a realiza această analiză comparativă s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- a) situația de fapt cu privire la gestiunea activităților-țintă din cadrul Serviciului,
- b) alocarea riscurilor asociate acestui Contract, analiza riscurilor și formularea strategiei de diminuarea a impactului riscurilor asupra Contractului,
- c) analiza SWOT,
- d) fiabilitatea financiară (analiză economico-financiară) a Contractului.

În fapt, potrivit legislației aplicabile, în vigoare, respectiv a prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, modalitatea de efectuare a Serviciului este gestiunea directă sau gestiunea delegată, această de-a doua variantă putându-se aplica, după cum s-a arătat anterior, prin atribuirea fie a unui contract de achiziție publică de **lucrări**/acord-cadru, fie a unui contract de concesiune de **lucrări**.

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*⁵, 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. Acesta 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, orășenești, 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”.

Din analiza prevederilor art. 9 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, rezultă că “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; studiile de fundamentare vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, vor evalua indicatorii tehnico-economici, vor identifica sursele de finanțare a serviciului și vor recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor”. Mergând mai departe, în sensul alin. (2) al aceluiași articol “Înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aprobă, după dezbaterea publică a studiilor de fundamentare și consultarea cetățenilor, prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orășenești, municipale,

⁵ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/265DE79001A74487C22588720039F195/\\$FILE/248%20H%20din%2025.05.2022.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/265DE79001A74487C22588720039F195/$FILE/248%20H%20din%2025.05.2022.pdf?Open).



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz”.

Totodată, prevederile art. 28 lit. a), lit. c), lit. f), lit. i) și lit. j) 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 “În exercitarea atribuțiilor ce le revin în domeniul conducerii și controlului serviciilor de administrare a domeniului public și privat autoritățile administrației publice locale au inițiativă, adoptă hotărâri sau emit dispoziții, după caz, privitoare la:

- a) aprobarea programelor de reabilitare, dezvoltare și modernizare a infrastructurii edilitar-urbane existente, respectiv a programelor privind înființarea, dobândirea sau punerea în valoare a unor noi bunuri proprietate publică și privată; [...]*
- c) coordonarea proiectării și execuției obiectivelor din infrastructura edilitar-urbana în scopul realizării acestora într-o concepție unitară, corelată cu programele de dezvoltare economico-socială a localităților și cu programele de urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului; [...]*
- f) delegarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și încredințarea administrării bunurilor aparținând infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor delegate; [...]*
- i) elaborarea și aprobarea, în termen de 3 luni de la publicarea normelor-cadru și a regulamentelor-cadru, a normelor locale, a regulamentelor de serviciu și a regulamentelor de organizare și funcționare a operatorilor furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat;*
- j) aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat”.*

În același sens, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, “În orice situație în care o autoritate/entitate contractantă intenționează să realizeze un proiect prin atribuirea unui contract pe termen lung, care să cuprindă fie executarea de lucrări și operarea rezultatului lucrărilor, fie prestarea, gestionarea și operarea de servicii, autoritatea/entitatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare prin care se vor demonstra necesitatea și oportunitatea realizării proiectului în acest mod”.

Mai mult, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) 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, “Potrivit prevederilor art. 7 și 8 din Lege, entitatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare a deciziei de concesiune atunci când intenționează să realizeze un proiect prin atribuirea unui contract de concesiune pe termen lung”. Mergând mai departe, potrivit alin. (2) din același text de lege, “Entitatea contractantă are posibilitatea de a elabora un studiu de fundamentare a deciziei de concesiune atunci când intenționează să



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

atribuie un contract de concesiune cu o durată mai mică de 5 ani, în cazul în care este necesar, în funcție de complexitatea contractului”.

Suplimentar, prezentăm în cele ce urmează, o serie de aspecte care impun realizarea Studiului:

- a) modificările legislative în domeniu care sunt corelate cu legislația europeană,
- b) respectarea și aplicarea reglementărilor legislative în domeniu,
- c) necesitatea asigurării continuității Serviciului,
- d) necesitatea asigurării și gestionării eficiente și de calitate a activităților Serviciului,
- e) dezvoltarea durabilă a Serviciului,
- f) utilizarea eficientă a fondurilor publice pentru gestionarea Serviciului,
- g) asigurarea accesului facil al cetățenilor la servicii de calitate în ceea ce privește Serviciul.

În fapt, Achizitorul intenționează să se prevaleze de excepția de la aplicarea legislației achizițiilor publice în cazul contractelor de achiziție publică atribuite de o autoritate contractantă unei persoane juridice de drept public, conform prevederilor art. 31 alin. (1), alin. (2) și alin. (7) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 2 alin. (1)-(2), art. 3 alin. (1) lit. b), alin. (2)-(3) și art. 4 din Instrucțiunea Președintelui Agenției Naționale de Achiziții Publice nr. 1 din 26 octombrie 2018 privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, întrucât **SC Recons SA** îndeplinește cumulativ prevederile stabilite de legislația în vigoare, astfel cum se va arăta în continuare.

Luând în considerare aspectele anterior menționate, UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, în raport de relațiile contractuale cu **SC Recons SA**, nu are obligația aplicării legislației în materia achizițiilor publice și poate încredința contractul privind Serviciul în urma **adoptării unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Arad în acest sens**, potrivit prevederilor art. 589 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “*Autoritățile administrației publice locale, prin acte administrative, au competența de înființare/organizare a structurilor responsabile pentru prestarea serviciilor care răspund în principal nevoilor specifice colectivității locale*”.

Secțiunea 4. Elaboratorul Studiului

Studiul este elaborat de către personalul din cadrul Serviciului Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban – Direcția Edilitară, la sediul Primăriei Municipiului Arad.

Secțiunea 5. Procesul de luare a deciziilor privind Studiul

Elaborarea Studiului reprezintă o etapă premergătoare procedurii de atribuire a Contractului. În conformitate cu prevederile legale în vigoare, Studiul care fundamentează decizia de aplicare a excepției prevăzute la art. 31 alin. (1), alin. (2) și alin. (7) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, în legătură cu organizarea, prin **gestiune directă**, a Serviciului este considerată ca fiind favorabilă, fiind



supusă spre dezbateri și aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Studiul, împreună cu celelalte documente (Regulament, Caiet de Sarcini, proiect de Contract) care constituie Documentația de Atribuire a Contractului va respecta prevederile din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Secțiunea 6. Structura Studiului

Structura minimă și obligatorie a analizei realizată în Studiu este detaliată în 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, din care rezultă că tipul contractului este determinat de modalitatea de alocare a riscurilor operaționale și financiare asociate componentelor Serviciului.

Așa cum este menționat și în cadrul prevederilor art. 8 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, din conținutul Studiului de oportunitate trebuie să rezulte cel puțin următoarele:

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

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

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

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

În sensul art. 13 alin. (1) 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, *“Studiul de fundamentare*



a deciziei de concesionare trebuie să cuprindă o analiză care să permită definirea și cuantificarea în termeni economici și financiari a riscurilor de proiect, luând în considerare, totodată, și variantele identificate de repartitie a riscurilor între părțile viitorului contract de concesiune, precum și analiza privind încadrarea contractului în categoria celor de concesiune”.

Mergând mai departe, potrivit art. 14 alin. (2), “Analiza economico-financiară prevăzută la art. 13 presupune derularea următoarelor etape:

- a) întocmirea costului comparativ de referință;*
- b) determinarea structurii preliminare a concesiunii;*
- c) realizarea analizei economico-financiare”.*

În același sens sunt și prevederile art. 14 alin. (3): “Alte aspecte specifice, relevante pentru analiza economico-financiară, pot fi:

- a) taxa pe valoarea adăugată;*
- b) costuri suplimentare asociate finalizării lucrărilor înainte de termenul contractual;*
- c) costul reluării procedurii de atribuire a contractului de concesiune;*
- d) venituri din refinanțarea proiectului;*
- e) costuri de monitorizare și administrare a proiectului;*
- f) asigurări;*
- g) rata de discountare”.*

Astfel, structura Studiului este determinată de prevederile legale din domeniul concesiunii de servicii și se axează pe analiza unor aspecte relevante în care sunt incluse:

- a)** aspecte generale,
- b)** analiza situației actuale,
- c)** propunerea de organizare a serviciului public de interes local în discuție,
- d)** motivarea deciziei,
- e)** fezabilitatea tehnică, economică și financiară,
- f)** evitarea efectelor riscurilor,
- g)** atribuirea Contractului.

Secțiunea 7. Cadrul legislativ

Actele normative ce stau la baza elaborării Studiului, precum și la înființarea, organizarea și funcționarea Serviciului sunt următoarele, enumerarea acestora având caracter exhaustiv, ci nu limitativ:

a) Legi:

- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 148/2000 privind publicitatea, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și boli profesionale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 296/2004 privind Codul consumului, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 155/2010 a poliției locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare,



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 62/2018 privind combaterea buruienii ambrozia, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 181/2020 privind gestionarea deșeurilor nepericuloase compostabile,

b) Ordonanțe de urgență ale Guvernului:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 96/2003 privind protecția maternității la locul de muncă, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare,

c) Ordonanțe ale Guvernului:

- Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare,
- 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,
- Ordonanța Guvernului nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și



completările ulterioare,

d) Hotărâri ale Guvernului:

- Hotărârea Guvernului nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 976/2002 privind atestarea domeniului public al județului Arad, precum și al municipiului Arad, orașelor și comunelor din județul Arad, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 493/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau sănătate la locul de muncă, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 1.048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 1.091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă,
- Hotărârea Guvernului nr. 1.391/2006 privind aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 1.425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 1.876/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de vibrații,
- Hotărârea Guvernului nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 1.061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României,
- Hotărârea Guvernului nr. 1.332/2010 privind Regulamentul cadru de organizare și funcționare al poliției locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

- Hotărârea Guvernului nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, – prevederile art. 11, art. 12 alin. (1), art. 13, și art. 15-17.

- Hotărârea Guvernului nr. 942/2017 privind aprobarea Planului național de gestionare a deșeurilor,

e) Ordine:

- Ordinul Ministerului Muncii și Protecției Sociale nr. 719/1997 privind aprobarea Normelor specifice de protecție a muncii pentru manipularea, transportul prin purtare și cu mijloace nemecanizate și depozitarea materialelor,
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 1.112/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului,
- Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor,
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții,
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 1.249/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane rurale, cu modificările și completările ulterioare,

f) Reglementări internaționale

- Regulamentul (UE) al Parlamentului European și al Consiliului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor),
- Directiva (UE) a Parlamentului European și a Consiliului nr. 680 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice referitor la prelucrarea datelor cu caracter personal de către autoritățile competente în scopul prevenirii, depistării, investigării sau urmăririi penale a infracțiunilor sau al executării pedepselor și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Deciziei-cadru 2008/977/JAI a Consiliului,

g) Standarde:

- SR EN ISO 9001:2015 – Sisteme de management al calității,
- SR EN ISO 14001:2015 – Sisteme de management de mediu,
- SR EN ISO 28927-10:2011 – Mașini portabile manuale cu motor. Metode de încercare



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

pentru evaluarea emisiei de vibrații. Partea 10: Mașini de găurit cu percuție, ciocane rotopercutoare și ciocane demolatoare,

- SR HD 60364-7-704:2018 – Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 7-704: Prescripții pentru instalații sau amplasamente speciale. Instalații pentru șantiere de construcții și de demolare,
- SR EN ISO 14731:2019. Coordonarea sudării. Sarcini și responsabilități,

h) Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162 din 29 iunie 2006 *privind gospodărirea municipiului Arad⁶, cu modificările și completările ulterioare*, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 126 din 30 aprilie 2015 *privind modificarea și completarea Anexei Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162/2006 privind norme obligatorii și responsabilitățile concrete ce revin instituțiilor publice, agenților economici, celorlalte persoane juridice și cetățenilor pentru gospodărirea Municipiului Arad⁷*, și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 444 din 28 noiembrie 2017 *privind completarea anexei Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 162 din 29 iunie 2006, privind gospodărirea Municipiului Arad⁸*,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 297 din 30 septembrie 2015 *privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de salubritate din municipiul Arad⁹, cu modificările și completările ulterioare*, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 81 din 24 martie 2016 *privind modificarea și completarea Hotărârii nr. 297/2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind Regulamentul de organizare și funcționare a serviciilor publice de salubritate din municipiul Arad¹⁰*, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 128 din 12 martie 2019 *pentru modificarea Hotărârii nr. 297/2015, privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de salubritate din municipiul Arad¹¹*, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 481 din 21

⁶ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2006/Hotarari.nsf/C800FD28F61F6F74C22587740067657C/\\$FILE/h2288.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2006/Hotarari.nsf/C800FD28F61F6F74C22587740067657C/$FILE/h2288.pdf?Open).

⁷ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2015/hotarari.nsf/1E3FF76E0215478CC225877300441E40/\\$FILE/h7568.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2015/hotarari.nsf/1E3FF76E0215478CC225877300441E40/$FILE/h7568.pdf?Open).

⁸ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2017/Hotarari.nsf/2B4E811D23798BE1C2258773003D9620/\\$FILE/h8793.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2017/Hotarari.nsf/2B4E811D23798BE1C2258773003D9620/$FILE/h8793.pdf?Open).

⁹ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2015/hotarari.nsf/9E95392191D2C7FDC225877300422AC9/\\$FILE/h7739.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2015/hotarari.nsf/9E95392191D2C7FDC225877300422AC9/$FILE/h7739.pdf?Open).

¹⁰ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2016/hotarari.nsf/227301924BA94F17C2258773004347C1/\\$FILE/h7939.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2016/hotarari.nsf/227301924BA94F17C2258773004347C1/$FILE/h7939.pdf?Open).

¹¹ A se vedea



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

octombrie 2021 pentru modificarea și completarea Hotărârii nr. 297/2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind Regulamentul de organizare și funcționare a serviciilor publice de salubritate din Municipiul Arad¹²,

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 15 din 26 ianuarie 2017 privind aprobarea Strategiei privind transformarea în oraș verde a municipiului Arad¹³,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 314 din 16 iulie 2018 privind aprobarea Registrului local al Spațiilor Verzi din Intravilanul Municipiului Arad¹⁴,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 77 din 22 februarie 2021 privind încredințarea directă a acordului-cadru de „Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire” cu o durată de 2 ani, în conformitate cu prevederile art. 31 al Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 194 din 30 martie 2023 privind aprobarea actualizării documentului Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Arad – 2021-2027 și post 2027¹⁵,

i) Prescripții:

- P118-99 – Norme tehnice privind proiectarea măsurilor de protecție la foc a construcțiilor,
- C56-86 – Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente, împreună cu instrucțiunile de aplicare,

j) Nomenclatorul stradal al municipiului Arad, cu modificările și completările ulterioare¹⁶,

k) Registrul Local al Spațiilor Verzi din municipiul Arad – aflat în curs de actualizare¹⁷,

l) Alte prevederi legale specifice în vigoare (acte normative, Regulamente,

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2019/hotarari.nsf/599351FD05A2A6D4C2258773003BC6A9/\\$FILE/h10002.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2019/hotarari.nsf/599351FD05A2A6D4C2258773003BC6A9/$FILE/h10002.pdf?Open).

¹² A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2021/hotarari.nsf/BAE2EA95EC8B1851C22587CE0042A1A6/\\$FILE/h11780.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2021/hotarari.nsf/BAE2EA95EC8B1851C22587CE0042A1A6/$FILE/h11780.pdf?Open).

¹³ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2017/Hotarari.nsf/53A58C43EE07CB98C2258773004521D3/\\$FILE/h8363.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2017/Hotarari.nsf/53A58C43EE07CB98C2258773004521D3/$FILE/h8363.pdf?Open).

¹⁴ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2018/hotarari.nsf/65CF32A2FD8DBAD8C2258773003ABC85/\\$FILE/h9185.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2018/hotarari.nsf/65CF32A2FD8DBAD8C2258773003ABC85/$FILE/h9185.pdf?Open).

¹⁵ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2023/hotarari.nsf/622907E5572AE6A5C2258990002742CF/\\$FILE/194%20H%20din%2030%2003%202023.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2023/hotarari.nsf/622907E5572AE6A5C2258990002742CF/$FILE/194%20H%20din%2030%2003%202023.pdf?Open).

¹⁶ A se vedea

https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/AllByUNID/nomenclatura-stradala-000119aa?OpenDocument.

¹⁷ A se vedea

<https://gis.info-design.ro/RSVArad/>.



reglementări, prescripții tehnice, hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad aplicabile etc.).

Secțiunea 8. Definirea termenilor și noțiunilor

Este un fapt cunoscut că Serviciul se realizează prin intermediul unei infrastructuri tehnico-edilitare specifice, respectiv printr-un ansamblu tehnologic și funcțional, care cuprinde construcții, instalații și echipamente specifice destinate spațiilor supuse atenției.

În înțelesul Studiului, termenii și noțiunile de mai jos se definesc prin raportare la prevederile art. 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, **Anexa Nr. 2** la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și la art. 537 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

1. **servicii de administrare a domeniului public și privat** – *totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigura 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.*
2. **domeniul public al unităților administrativ-teritoriale** – *totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local ori județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau prin hotărâre a consiliilor județene și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național.*
3. **domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale** – *totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la pct. 2, intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al acestora.*
4. **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 asigura, 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.*
5. **infrastructura edilitar-urbană** – *ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării unor activități edilitar-gospodărești; infrastructura edilitar-urbana face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii.*
6. **autorizația de construire/desființare** – *actul de autoritate al administrației publice*



locale - consilii județene și consilii locale municipale, orășenești și comunale -, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții. Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

7. **anexe gospodărești** – construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.
8. **anexe gospodărești ale exploatașilor agricole** – construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.
9. **avizare/aprobare** – procedură de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții și proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.
10. **aprobare** – opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.
11. **clădiri de importanță redusă** – construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:
 - a) clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;
 - b) clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;
 - c) dispensare comunale fără staționar;
 - d) sedii administrative în mediul rural: primarii, posturi de poliție, cooperative de



- credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;*
- e) clădiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 mp și cu deschideri până la 6 m;*
 - f) hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 mp și deschideri până la 6 m;*
 - g) dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;*
 - h) construcții cu caracter provizoriu.*
- 12. construcții cu caracter provizoriu** – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiuri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.
- 13. construcții speciale** – construcții, amenajări și instalații care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43 lit. a)¹⁸ din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.
- 14. documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism** – ansamblurile de documente scrise și desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată. Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:
- a) planurile de amenajare a teritoriului;*
 - b) planurile urbanistice;*
 - c) regulamentele locale de urbanism.*

¹⁸ Prin excepție de la prevederile art. 4, autorizarea executării lucrărilor de construcții:

a) cu caracter special, inclusiv cele executate la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene și Ministerul Culturii, în condițiile legii;



Definirea și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac prin legea amenajării teritoriului și urbanismului.

- 15. documentație tehnică - D.T.** – *documentația tehnică simplificată care prezintă elementele tehnice esențiale necesare emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor - inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz. După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. se dezvoltă în proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție, fiind interzisă modificarea prevederilor documentației tehnice - D.T., sub sancțiunea nulității autorizației de construire. Conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. este prevăzut în **Anexa Nr. 1** la **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*
- 16. documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții** – *totalitatea documentelor prevăzute la art. 7 alin. (1)¹⁹ din **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care constituie dosarul ce se depune la autoritățile administrației publice locale prevăzute la art. 4 din **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea emiterii autorizației de construire.*
- 17. drept de execuție a lucrărilor de construcții** – *dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității*

¹⁹ Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care cuprinde, în copie, următoarele documente:

- a)** certificatul de urbanism;
- b)** dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c)** documentația tehnică - D.T.;
- c^1)** documentația tehnică - D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;
- d)** avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia;
- d^1)** pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele/și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țigărilor, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere.
- e)** abrogată;
- f)** dovada privind achitarea taxelor aferente certificatului de urbanism și a autorizației de construire. Pentru construirea unei locuințe unifamiliale poate fi scutită de taxe, prin hotărâre de consiliu, persoana care nu deține singură ori împreună cu soțul/soția o locuință, în baza certificatului fiscal emis de autoritatea competentă.



competente autorizația de construire/desființare:

- a) dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute;*
 - b) drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.*
 - c) Asociațiile de proprietari, care dețin titluri de proprietate asupra terenurilor din jurul condominiilor, pot încheia contracte de locațiune, închiriere, folosință sau concesiune asupra acestora, precum și asupra terenului aferent condominiului cu proprietarii interesați, pentru extinderea spațiilor aflate la parter, cu acordul adunării generale exprimat prin hotărâre adoptată cu 2/3 din numărul total al proprietarilor și acordul exprimat în scris al tuturor proprietarilor direct afectați.*
- 18. firma** – elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții publice, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.
- 19. instalații aferente construcțiilor** – totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.
- 20. intravilanul localității** – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin



extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

21. **extravilanul localității** – *teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*
22. **împrejmuiiri** – *construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora exista forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatra, lemn, metal, inclusiv sârma ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantii specifice.*
23. **locuri de joacă și agrement** – *construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.*
24. **lucrări de construcții** – *operațiunile specifice prin care:*
 - *se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări inginerești, de artă etc.;*
 - *se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.*
25. **lucrări de modificare** – *lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală sau în parte a acestora. Lucrările de modificare pot fi:*
 - a) *lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;*
 - b) *lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și re compartimentări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.*

Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile legii și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

26. **lucrări de intervenție în primă urgență** – *orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:*
 - a) *punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;*
 - b) *desființarea acestora.*
27. **lucrări de reabilitare** – *orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.*



28. **lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a rețelelor de comunicații electronice** – lucrările de construcții civile sau lucrările de inginerie civilă executate în spațiul utilizatorului final, care includ modificări structurale ale întregii infrastructuri fizice interioare sau ale unei părți substanțiale a acesteia și care necesită o autorizație de construcție.
29. **lucrări specifice la căile de comunicație, care nu necesită autorizație de construire** – lucrările de întreținere care nu necesită proiect și deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menținerii construcțiilor-instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului maxim.
30. **mobiliu urban** – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.
31. **modificare de temă** – orice schimbare inițiată de către investitor/proprietar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea documentației tehnice - D.T., care a stat la baza emiterii autorizației de construire.
32. **parcelare** – operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.
33. **proiect tehnic (P.Th.)** – documentația tehnico-economică - piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă documentația tehnică - D.T., cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire. Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate.
34. **detalii de execuție (D.E.)** – documentații tehnice cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acesteia și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături



între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții. Detaliile de execuție, elaborate în condițiile legii și verificate pentru cerințele esențiale de calitate în construcții de către verifikatori de proiecte atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

- 35. recepția lucrărilor** – *recepția lucrărilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și cu detaliile de execuție. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și de instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii. Recepția lucrărilor de construcții se realizează în două etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:*
- *recepția la terminarea lucrărilor;*
 - *recepția finală.*
- 36. schimbare de destinație** – *În înțelesul prevederilor art. 3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.*
- 37. zone protejate** – *teritoriile delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebită. În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:*
- a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;*
 - b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită.*
- 38. imobile** – *terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse în rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ cu caracter permanent, platformele și alte instalații de exploatare a resurselor submarine situate pe platoul continental, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea cu caracter permanent.*

CAPITOLUL II. GESTIUNEA SERVICIULUI

Secțiunea 9. Contextul actual. Analiza situației actuale

Executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad s-a



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

realizat, până la data de 31.12.2023, în cadrul Acordului-cadru de Lucrări Nr. 16.352/03.03.2021 și a contractelor subsecvente acestuia, încheiate între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”. Raportul contractual în discuție este încheiat în temeiul prevederilor din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 77 din 22 februarie 2021 *privind încredințarea directă a acordului-cadru de „Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire” cu o durată de 2 ani, în conformitate cu prevederile art. 31 al Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare*. Așa cum s-a arătat, ultimul contract subsecvent de lucrări, respectiv Contractul Subsecvent de Lucrări Nr. 12.645/16.02.2023 a încetat la **data de 31.12.2023**. Învederăm că durata acestui contract subsecvent rezultă din analiza prevederilor art. 107 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește faptul că “Autoritatea contractantă are dreptul de a încheia contracte subsecvente numai în perioada de valabilitate a acordului-cadru”. Tot astfel, în temeiul prevederilor alin. (4) din același articol, “Durata contractelor subsecvente încheiate în conformitate cu alin. (3) poate depăși durata de valabilitate a acordului-cadru”, acesta fiind justificarea faptului că, deși Acordul-cadru de Lucrări Nr. 16.352/03.03.2021 are o durată de până la data de 03.03.2023, contractul subsecvent la acesta s-a încheiat până la sfârșitul anului trecut (31.12.2023).

În acest sens, luând în considerare perioada de timp necesară pentru inițierea, desfășurarea și finalizarea unei proceduri de achiziție publică, inclusiv termenele necesare pentru soluționarea eventualelor contestații, se constată necesitatea înființării **Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare** și organizarea acestuia prin gestiune directă realizată prin intermediul unui **contract de lucrări** încheiat cu Operatorul.

Pentru aceste motive, 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 devenit **Executant**. Or, având în vedere că **SC Recons SA** 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 10. Necesitatea înființării Serviciului

Potrivit prevederilor art. 1 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, *“Serviciile de administrare a domeniului public și privat se organizează și funcționează cu respectarea următoarelor principii:*

- a) autonomiei locale;*
- b) descentralizării serviciilor publice;*
- c) responsabilității și legalității;*
- d) corelării cerințelor cu resursele;*
- e) dezvoltării durabile;*
- f) asocierii intercomunale;*
- g) parteneriatului public-privat;*
- h) liberului acces la informații și consultarea cetățenilor;*
- i) economiei de piață și eficienței economice”.*

Tot astfel, în lumina prevederilor art. 580 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“Înființarea, organizarea și prestarea serviciilor publice se realizează potrivit principiilor transparenței, egalității de tratament, continuității, adaptabilității, accesibilității, responsabilității și al furnizării serviciilor publice la standarde de calitate”.* Acestea sunt enunțate la alin. (2)-(8), după cum urmează:

“(2) Principiul transparenței reprezintă respectarea de către autoritățile administrației publice a obligației de a informa cu privire la modul de stabilire a activităților componente și a obiectivelor, la modul de reglementare, organizare, funcționare, finanțare, prestare și evaluare a serviciilor publice, precum și la măsurile de protecție a utilizatorilor și la mecanismele de soluționare a reclamațiilor și litigiilor.

(3) Principiul egalității de tratament în prestarea serviciilor publice reprezintă eliminarea oricărei discriminări a beneficiarilor serviciilor publice bazate, după caz, pe criterii de origine etnică sau rasială, religie, vârstă, gen, orientare sexuală, dizabilitate, precum și asigurarea aplicării unor reguli, cerințe și criterii identice pentru toate autoritățile și organismele prestatoare de servicii publice, inclusiv în procesul de delegare a serviciului public.

(4) În prestarea serviciilor publice, autoritățile administrației publice și instituțiile publice, precum și organismele prestatoare de servicii publice au obligația de a asigura continuitatea, în condițiile prevăzute la art. 12²⁰.

(5) Principiul adaptabilității serviciului public reprezintă faptul că, în vederea îndeplinirii obiectivelor sale, administrația publică are obligația de a răspunde nevoilor societății.

(6) Principiul accesibilității presupune asigurarea accesului la serviciile publice pentru toți beneficiarii, în special la acele servicii care răspund unor nevoi de bază ale acestora;

²⁰ Activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

accesibilitatea impune luarea în considerare, încă din faza de fundamentare a înființării serviciului public, a aspectelor referitoare la cost, disponibilitate, adaptare, proximitate.

(7) Principiul responsabilității asigurării serviciului public reprezintă existența unei autorități a administrației publice competente cu asigurarea serviciului public, independent de modalitatea de gestiune și de furnizare/prestare a acestuia către beneficiar.

(8) Principiul furnizării serviciilor publice la un nivel ridicat de calitate reprezintă stabilirea și monitorizarea indicatorilor de calitate pentru fiecare serviciu public, pe toată durata de furnizare a acestora. Autoritățile administrației publice și organismele prestatoare de servicii publice sunt obligate să respecte standardele de calitate și/sau de cost stabilite pentru serviciile publice”.

În conformitate cu art. 1 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, “Prevederile prezentei ordonanțe se aplică tuturor serviciilor de administrare a domeniului public și privat organizate în: comune, orașe, municipii, sectoarele municipiului București, județe și/sau municipiul București, indiferent de mărimea acestora”. Activitatea de gestionare a spațiilor publice din municipiul Arad este un serviciu public de interes local care numără principalele activități edilitar gospodărești, specific serviciilor de administrare a domeniului public și privat, organizat, coordonat, reglementat, condus, monitorizat și controlat de autoritatea administrației publice locale, respectiv Achizitorul, prin compartimentele de specialitate ale Primăriei Municipiului Arad.

În acord cu dispozițiile art. 3 alin. (1) lit. a)-b), lit. f), lit. i) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local având ca obiect:

a) construirea, modernizarea, exploatarea și întreținerea străzilor, drumurilor, podurilor, viaductelor, a pasajelor rutiere și pietonale, subterane și supraterane, a construcțiilor civile și industriale pentru locuri de agrement;

b) amenajarea și întreținerea zonelor vezi, a parcurilor și grădinilor publice, a terenurilor de sport, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii; [...]

f) organizarea și optimizarea circulației rutiere și pietonale; [...]

i) amenajarea, organizarea și exploatarea parcărilor, a locurilor publice de afișaj și reclame, a panourilor publicitare, a mobilierului urban și ambiental; [...].”

Analizând prevederile art. 4 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, se constată că *“Bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale nu pot fi utilizate decât potrivit*



destinației pentru care au fost create sau dobândite potrivit legii”. În acest sens, arătăm că bunurile aferente Serviciului sunt reprezentate de ansamblul spațiilor aflate în proprietatea și/sau administrarea Achizitorului și sunt reprezentate de:

- a) **construcții cu caracter permanent executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului,**
- b) **construcții, lucrări și amenajări cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad,**
- c) **mijloace de publicitate neautorizate amplasate pe domeniul public sau privat al UAT Municipiul Arad,**
- d) resurse tehnice (utilaje, echipamente, instalații, unelte, scule etc.),
- e) resurse umane etc.

Mergând mai departe, în accepțiunea prevederilor art. 4 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, este stabilit faptul că *“Pe terenurile/spațiile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale este interzisă amplasarea construcțiilor de orice fel, cu excepția celor necesare desfășurării serviciului propriu-zis și a rețelelor publice tehnico-edilitare subterane și/sau supratere, precum și funcționării instituțiilor publice de interes local”*.

Totodată, potrivit art. 5 pct. 2 lit. a), lit. c)-e), lit. j), pct. 3 lit. a)-b), lit. f) 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, *“Principalele activități edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, desfășurate la nivelul comunelor, orașelor, municipiilor, județelor și municipiului București, trebuie să asigure: [...]*

2. În domeniul administrării drumurilor și străzilor:

- a) *executarea lucrărilor de construire, modernizare și întreținere a străzilor și a drumurilor, în strictă concordanță cu documentațiile de urbanism și pe baza studiilor de circulație și de trafic; [...]*
- c) *creșterea eficienței lucrărilor de construire, reabilitare și întreținere a străzilor și a drumurilor, prin adoptarea unor soluții, materiale și tehnologii performante;*
- d) *organizarea fronturilor de lucru, semnalizarea corespunzătoare a lucrărilor și adoptarea restricțiilor de circulație necesare desfășurării traficului în condiții de siguranță pe toată durata execuției lucrărilor de construire, modernizare și întreținere a străzilor;*
- e) *evitarea și/sau limitarea deteriorării domeniului public, determinată de execuția lucrărilor de construcții, precum și refacerea zonelor adiacente afectate; [...]*
- j) *amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare și afișaj publicitar pe străzi și în alte locuri publice, în condițiile stabilite prin planurile de urbanism și studiile de circulație.*

3. În sectorul administrării domeniului public și privat:



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

- a) dezvoltarea și amenajarea spațiilor publice în strânsă concordanță cu necesitățile comunităților locale și cu documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii;*
- b) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a locurilor de joacă pentru copii; [...]*
- f) administrarea și exploatarea spațiilor publicitare și a panourilor de afișaj și reclamă; [...]*

În ceea ce privește organizarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, potrivit art. 6 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, “Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează, în condițiile prezentei ordonanțe, ținându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare și de particularitățile economico-sociale ale localităților și în raport cu starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente și cu posibilitățile locale de finanțare a funcționării, exploatării și dezvoltării acestora”. În considerarea prevederilor alin. (2) din același articol, “Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea 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 comunităților locale;*
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;*
- e) tariful echitabil al serviciilor furnizate/prestate;*
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat”*.

“Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure”, potrivit art. 6 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:

- “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”.

În sensul prevederilor art. 7 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, “Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități”. Ținând seama de prevederile alin. (2) al aceluiași articol, “Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a autorităților administrației publice locale”.

În fapt, necesitatea Serviciului este dată și de prevederile din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16)²¹, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în **anexa nr. I**”.

În conformitate cu prevederile art. 24 alin. (1) lit. a)-b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “Constituie infracțiuni următoarele fapte:

a) executarea, fără autorizație de construire sau de desființare, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. b)²²;

b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control; [...].”

Mergând mai departe, potrivit prevederilor art. 26 alin. (1) lit. a)-b) și lit. d)-e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și

²¹ Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție de primă necesitate în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, inclusiv la construcțiile prevăzute la art. 3 lit. b), se emite imediat de către autoritatea administrației publice abilitată, conform legii, urmând ca documentația legală necesară să fie definitivată pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor legale.

²² **b)** lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, stabilite potrivit legii.



completările ulterioare, “Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b), de către investitor și executant;

b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor prevăzute la lit. b), de către investitor și executant; [...]

d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;

e) neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. c)²³, precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, o dată cu încheierea lucrărilor de bază; [...]”.

Conform prevederilor art. 27 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h) - m), se constată și se sancționează de către organele de control ale consiliilor locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare”. Învederăm astfel că organul de control al UAT Municipiul Arad este Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal – Direcția Generală Poliția Locală Arad, care aplică prevederile art. 8 din Legea nr. 155/2010 a poliției locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește faptul că “În domeniul disciplinei în construcții și al afișajului stradal, poliția locală are următoarele atribuții:

a) efectuează controale pentru identificarea lucrărilor de construcții executate fără autorizație de construire sau desființare, după caz, inclusiv a construcțiilor cu caracter provizoriu;

b) efectuează controale pentru identificarea persoanelor care nu respectă autorizația de executare a lucrărilor de reparații ale părții carosabile și pietonale;

c) verifică respectarea normelor legale privind afișajul publicitar, afișajul electoral și orice altă formă de afișaj/reclamă, inclusiv cele referitoare la amplasarea firmei la locul de desfășurare a activității economice;

d) participă la acțiunile de demolare/dezmembrare/ dinamitare a construcțiilor efectuate fără autorizație pe domeniul public sau privat al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale ori pe spații aflate în administrarea autorităților administrației publice locale sau a altor

²³ c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, inclusiv lucrări de artă, rețele și dotări tehnico-edilitare, lucrări hidrotehnice, amenajări de albie, lucrări de îmbunătățiri funciare, lucrări de instalații de infrastructură, noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;



instituii/servicii publice de interes local, prin asigurarea protecției perimetrului și a libertății de acțiune a personalului care participă la aceste operațiuni specifice;

e) constată, după caz, conform atribuțiilor stabilite prin lege, contravențiile privind disciplina în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții și înaintează procesele-verbale de constatare a contravențiilor, în vederea aplicării sancțiunii, șefului compartimentului de specialitate care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, după caz, președintelui consiliului județean, primarului unității administrativ-teritoriale ori al sectorului municipiului București în a cărui rază de competență s-a săvârșit contravenția sau persoanei împuternicite de aceștia”.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 28 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “Q dată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) și b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției”. Alin. (2) al aceluiași articol de lege stabilește faptul că “Decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administrației publice competente, pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii, sau, după caz, de instanță. Pentru lucrări ce se execută la clădirile prevăzute la art. 3 lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor”. Tot astfel, potrivit prevederilor alin. (3) “Măsura desființării construcțiilor se aplică și în situația în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, contravenientul nu a obținut autorizația necesară”.

În ceea ce privește modalitatea de desființare a construcțiilor, arătăm că, în temeiul art. 32 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sancțiunea va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz: [...] b) desființarea construcțiilor realizate nelegal”. Astfel, “În cazul admiterii cererii, instanța va stabili termenele limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1)”, potrivit alin. (2). De asemenea, în sensul alin. (3), “În cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. (2), se vor duce la îndeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate”. Or, “În situațiile prevăzute la art. 24 organele de control vor putea cere instanței să dispună, prin hotărârea de condamnare, măsurile menționate la alin. (1). Organele de control pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună ca măsură provizorie, pe tot parcursul procesului penal, oprirea executării lucrărilor”, conform prevederilor alin. (4).



Unul dintre obiectele principale ale Serviciului îl constituie aplicarea prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, potrivit alin. (1) “Prin derogare de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de către autoritatea administrației publice locale competentă, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului”. În acest sens, în temeiul alin. (2) “Pentru realizarea prevederilor alin. (1) consiliile locale comunale, orășenești, municipale ori județene, după caz, pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale, în condițiile legii”, astfel rezultând necesitatea înființării Serviciului.

Acest text de lege se coroborează cu prevederile art. 62 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit prevederilor art. 62 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, “Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului”. “Procedura de desființare pe cale administrativă prevăzută la alin. (1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, care poate declanșa desființarea din oficiu ori la solicitarea utilizatorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului”, conform celor prevăzute la alin. (2).

Suplimentar, având în vedere prevederile art. 62 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, “Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) din Lege, în situația în care autoritatea administrației publice competente nu duce la îndeplinire procedura de desființare în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), utilizatorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului, județului, municipiului, orașului sau comunei, după caz, va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire”. În orice caz, în temeiul alin. (4) din cadrul aceluiași articol, “În vederea realizării lucrărilor de desființare prevăzute la alin. (1), în temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) din Lege, autoritățile administrației publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, în condițiile legii, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări”.



Astfel, rezultă necesitatea și oportunitatea Serviciului, precum și organizarea gestiunii acestuia, după cum se arată în cele ce urmează.

Secțiunea 11. Structura Serviciului

Serviciul face parte din sfera activităților pentru dezvoltarea și amenajarea spațiilor publice în strânsă concordanță cu necesitățile comunităților locale, aflate sub reglementarea, conducerea, monitorizarea și controlul autorității administrației publice locale, reprezentând o parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a acesteia din urmă.

Serviciul va realiza următoarele:

- a) **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului**, conform prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 62 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare,
- b) **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**, conform prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 62 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare,
- c) **executarea de lucrări pregătitoare (lucrări de desființare, lucrări de asanare a terenurilor etc.) pentru proiectele investiționale care vizează dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad, respectiv în situațiile care se constată oportunitatea, necesitatea și legalitatea desființării unor construcții amplasate pe imobile aparținând UAT Municipiul Arad,**
- d) **respectarea hotărârilor judecătorești definitive având ca obiect desființarea construcțiilor realizate fără autorizație de construire pe terenuri proprietate privată prin care instanța de judecată dispune autorizarea Primarului Municipiului Arad să desființeze construcțiile edificate fără autorizația de construire pe cheltuiala pârâtului, în situația în care pârâtul nu își va îndeplini obligațiile în termenul stabilit de instanță,**
- e) **anunțarea imediată despre producerea oricărui incident sau accident grav autorităților competente,**
- f) **intervenția imediată pentru soluționarea eventualelor reparații/inlocuiri ale echipamentelor/instalațiilor/produselor care s-au defectat,**
- g) **deținerea de personal specializat conform legislației în vigoare,**



- h) satisfacerea cerințelor și nevoilor comunității locale,
- i) protecția și conservarea mediului natural,
- j) menținerea condițiilor sanitare în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică în vigoare,
- k) menținerea condițiilor de securitate în conformitate cu normele și legislația specifică în vigoare.

Serviciul este constituit din:

- a) **amplasamente pe care sunt amplasate construcții executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului,**
- b) **amplasamente (inclusiv stâlpi sau orice alte elemente de construcție) pe care sunt amplasate construcții, lucrări și amenajări cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad,**
- c) **mijloacele de publicitate neautorizate, amplasate pe domeniul public sau privat al UAT Municipiul Arad,**
- d) **resursele tehnice și umane necesare desfășurării Serviciului.**

Obiectul de activitate al Serviciului îl constituie ansamblul **lucrărilor necesare pentru desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**, administrarea bazei materiale și umane destinată desfășurării de activități din cadrul Contractului. Operatorul răspunde de toate activitățile ce se desfășoară pe amplasamentele care fac obiectul delegării și asigură lucrările necesare.

Atribuțiile aferente Serviciului sunt:

- a) **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului,**
- b) **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad,**
- c) **executarea de lucrări pregătitoare (lucrări de desființare, lucrări de asanare a terenurilor etc.) pentru proiectele investiționale care vizează dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad, respectiv în situațiile care se constată oportunitatea, necesitatea și legalitatea desființării unor construcții amplasate pe imobile aparținând UAT Municipiul Arad,**
- d) **respectarea hotărârilor judecătorești definitive având ca obiect desființarea construcțiilor realizate fără autorizație de construire pe terenuri proprietate privată prin care instanța de judecată dispune autorizarea Primarului Municipiului Arad să desființeze construcțiile edificate fără autorizația de construire pe cheltuiala părâtului, în situația în care părâtul nu își va îndeplini obligațiile în termenul stabilit de instanță,**



- e) **supravegherea executării lucrărilor cu personal de specialitate (diriginte de șantier),**
- f) întreținerea ordinii și curățeniei atât în incinta cât și în perimetrul zonei de lucru,
- g) îndeplinirea obiectivului vizat (lucrări comandate) cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii Serviciului,
- h) respectarea, de către personalul angajat în **executarea de lucrări**, a tuturor procedurilor din fișa postului,
- i) respectarea, de către personalul angajat în **executarea de lucrări**, a normelor de securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primite.

În fapt, Serviciul cuprinde lucrările prevăzute în **Anexa Nr. 1 – Centralizator privind tarifele stabilite ale Contractului.**

Secțiunea 12. Aria teritorială de desfășurare a Serviciului

Ținând seama de prevederile art. 6 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002, republicată, cu modificările și completările ulterioare, enunțate mai sus, Serviciul va fi prestat în aria geografică a municipiului Arad, respectiv pe **domeniul public și privat al UAT Municipiul Arad**, adică asupra **construcțiilor cu caracter permanent (locuințe, case etc.) executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad (anexe, stâlpi etc.).**

Secțiunea 13. Utilizatorii/Beneficiarii Serviciului

Potrivit prevederilor art. 36 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, *“Principalele categorii de utilizatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat sunt:*

- a) agenți economici;*
- b) instituții publice;*
- c) utilizatori casnici: persoane fizice sau asociații de proprietari/locatari”.*

Având în vedere arealul public pe care se va desfășura Serviciul, utilizatorii/beneficiarii Serviciului supus atenției sunt:

- a) UAT Municipiul Arad prin Primăria Municipiului Arad, în calitate de **Autoritate Contractantă/Achizitor, autoritate a administrației publice locale**, precum și în calitate de **administrator și/sau proprietar al amplasamentelor/construcțiilor**,
- b) cetățenii municipiului Arad, respectiv persoane fizice și persoane juridice,
- c) instituții publice,
- d) unități de învățământ: creșe, grădinițe, școli,
- e) unități sanitare,



- f) unități de protecție socială,
- g) instituții și edificii de cult,
- h) persoane care își desfășoară activitatea pe raza administrativ-teritorială a municipiului Arad, persoane care tranzitează municipiul Arad.

În sensul prevederilor art. 36 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, *“Dreptul de acces și utilizare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat este garantat, în condițiile legii, tuturor utilizatorilor”*.

Totodată, potrivit prevederilor art. 37 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, *“Pentru protejarea drepturilor utilizatorilor regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să conțină prevederi referitoare la:*

- a) accesul utilizatorilor la informațiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public și privat;*
- b) garantarea accesului și dreptul oricărui utilizator din aria de operare de a beneficia de serviciile de administrare a domeniului public și privat, în condițiile prevăzute de regulamentele de serviciu specifice;*
- c) obligația autorităților administrației publice locale de a aduce la cunoștința publică hotărârile și deciziile cu privire la serviciile de administrare a domeniului public și privat;*
- d) dreptul utilizatorilor de a contesta, în condițiile legii, prevederile adoptate”*.

Este necesar a se puncta faptul că, în conformitate cu prevederile art. 38 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, *“Utilizatorii au obligația de a respecta clauzele contractului de furnizare/prestare a serviciilor și prevederile regulamentelor serviciilor de administrare a domeniului public și privat și de a-și achita obligațiile de plată în conformitate cu prevederile acestora”*, iar potrivit alin. (4) *“Nerespectarea prevederilor regulamentelor serviciilor de administrare a domeniului public de către utilizatori conduce la penalizarea acestora și, în anumite cazuri, chiar la sistarea serviciului prestat”*.

Secțiunea 14. Scopul delegării Serviciului

Scopul principal al Serviciului este să asigure, pe baza unei gestionări optime, următoarele:

- a) continuitatea operațiunilor specifice Serviciului,
- b) securitatea serviciilor furnizate,
- c) satisfacerea cu prioritate a nevoilor utilizatorilor,
- d) accesul liber la informații referitoare la Serviciu,
- e) îmbunătățirea condițiilor de viață a populației,



- f) dezvoltarea durabilă a Serviciului,
- g) protecția și conservarea mediului înconjurător și sănătății populației,
- h) respectarea cerințelor din legislația în vigoare.

Secțiunea 15. Obiectivele vizate

Achizitorul urmărește ca, prin alegerea formei de gestiune a Serviciului analizat, să se realizeze următoarele obiective și cerințe:

- a) asigurarea funcționării pe termen mediu și lung a tuturor **lucrărilor de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**, în concordanță cu programele de dezvoltare economico-socială ale Achizitorului și cu cerințele de creștere a calității vieții,
- b) securitatea **lucrărilor de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**,
- c) utilizarea eficientă a fondurilor publice în activitățile de **executare de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**,
- d) satisfacerea cu prioritate a nevoilor utilizatorilor,
- e) **dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad** prin executare de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad.

De asemenea, Achizitorul, prin compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, și Consiliul Local al Municipiului Arad are ca obiective:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor prin promovarea calității și eficienței Serviciului,
- b) creșterea calității vieții cetățenilor prin stimularea mecanismelor economiei de piață,
- c) realizarea unei infrastructuri edilitare moderne, atragerea investițiilor profitabile pentru comunitatea locală,
- d) dezvoltarea durabilă a unor servicii care să asigure protecția mediului înconjurător,
- e) organizarea Serviciului astfel încât să satisfacă nevoile populației,



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

f) realizarea Serviciului la calitate superioară și cu costuri minime.

Apreciem că, prin administrarea Serviciului supus atenției, se au în vedere inclusiv următoarele:

- a) garantarea respectării drepturilor și intereselor utilizatorilor,
- b) soluționarea problemelor de ordin economic, social și de mediu ale municipiului Arad,
- c) administrarea eficientă a bunurilor aparținând patrimoniului Achizitorului,
- d) asigurarea continuității Serviciului și urmărirea realizării integrale a indicatorilor de performanță aferenți.

Obiectivul general al Serviciului se concretizează pe eficientizarea folosirii fondurilor publice alocate și utilizarea economică și judicioasă a resurselor în vederea obținerii unor spații publice moderne care vor contribui la îmbunătățirea calității vieții în mediul urban, în beneficiul socio-economic al comunității locale. Totodată, obiectul Serviciului este constituit din ansamblul lucrărilor necesare pentru întreținerea, conservarea, regenerarea, reintegrarea și revitalizarea imobilelor aflate în proprietatea și/sau administrarea UAT Municipiul Arad, în scopul îmbunătățirii aspectului calitativ al peisajului și al ridicării nivelului și calității vieții în mediul urban.

Obiectivele specifice Serviciului sunt:

- a) **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului**, conform prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 62 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare,
- b) **executarea de lucrări de desființare a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad**, conform prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 62 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare,
- c) **executarea de lucrări pregătitoare (lucrări de desființare, lucrări de asanare a terenurilor etc.) pentru proiectele investiționale care vizează dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad, respectiv în situațiile care se constată oportunitatea, necesitatea și legalitatea desființării unor construcții amplasate pe imobile aparținând UAT Municipiul Arad,**
- d) **respectarea hotărârilor judecătorești definitive având ca obiect desființarea construcțiilor realizate fără autorizație de construire pe terenuri proprietate privată prin care instanța de judecată dispune autorizarea Primarului Municipiului**



Arad să desființeze construcțiile edificate fără autorizația de construire pe cheltuiala pârâtului, în situația în care pârâtul nu își va îndeplini obligațiile în termenul stabilit de instanță,

- e) buna administrare a domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad,
- f) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității,
- g) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții,
- h) regenerarea și ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi,
- i) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor,
- j) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru regenerarea suprafețelor acoperite cu vegetație,
- k) echilibrul cost-beneficiu care trebuie să țină cont de beneficiile pe termen mediu și lung din punct de vedere al sănătății publice, al dezvoltării corecte a vegetației urbane și al impactului social și urban,
- l) extinderea suprafețelor de spații verzi ocupate de construcții, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau socio-cultural,
- m) implicarea comunității locale în crearea condițiilor mai bune de mediu prin acțiuni de comunicare, informare și participare la activități care vizează spațiul verde public din mediul lor de viață.

Secțiunea 16. Relația proiectului²⁴ cu politicile relevante. Cerințele Serviciului

Organizarea și funcționarea Serviciului trebuie să asigure satisfacerea unor cerințe și nevoi de utilitate publică ale comunității locale, după cum urmează:

- a) îmbunătățirea calității Serviciului,
- b) garantarea permanenței în funcționare a Serviciului,
- c) realizarea unui raport optim calitate-cost pentru perioada de derulare a Contractului și un echilibru între riscurile și beneficiile asumate prin Contract (structura și nivelul tarifelor practicate vor reflecta costul efectiv al activităților și vor fi în conformitate cu prevederile legale),
- d) administrarea corectă și eficientă a bunurilor din proprietatea Achizitorului și a fondurilor publice,
- e) ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții,

²⁴ În conformitate cu prevederile art. 12 alin. (3) 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 *“În sensul prevederilor alin. (2), prin proiect se înțelege ansamblul lucrărilor/construcțiilor care urmează să fie executate și, după caz, al serviciilor care urmează să fie prestate în legătură cu aceste lucrări/construcții, pe parcursul derulării contractului de concesiune”*.



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

- f) creșterea gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale,
- g) susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a municipiului Arad,
- h) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente Serviciului,
- i) nediscriminarea și egalitatea tuturor consumatorilor prin asigurarea unui standard unitar calitativ și uniform răspândit teritorial în comunitate,
- j) liberul acces la informații privind Serviciul,
- k) transparență, consultarea și antrenarea în decizii a cetățenilor,
- l) adoptarea și implementarea unei politici coerente referitoare la **parcări și spații verzi**,
- m) creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunității locale, precum și a gradului de siguranță a utilizării,
- n) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

În temeiul prevederilor art. 8 lit. b) și lit. e) din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor acestuia, precum și primarii au obligația să asigure, în condițiile legii: [...]

b) măsuri corespunzătoare pentru conservarea și protecția mediului; [...]

e) respectarea prevederilor legale și a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism aprobate, precum și a normelor privind executarea construcțiilor; [...]”.

Eficiența Serviciului influențează în mod direct mediul economic și social din municipiul Arad. În calitatea acestuia de serviciu public de interes local (comunitar) se pot determina, în mod cert, creșterea nivelului de siguranță la nivel local, protecția mediului și calitatea vieții. În ultima perioadă, la nivel național, se constată o preocupare deosebită în privința dezvoltării, optimizării activităților specifice acestui Serviciu, fiind astfel adaptate și implementate constant regulamente specifice aferente. În fapt, arătăm că referitor la Serviciul în discuție se află în proces de elaborare Regulamentul **Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare**.

În acord cu cele expuse, un asemenea serviciu public de interes local deficitar impietează siguranța cetățenilor, conducând la disconfort și nesiguranță. În fapt, exemplificăm faptul că acestea din urmă pot fi produse de **construcții aflate în stare avansată de degradare, inclusiv construcții cu caracter provizoriu (anexe, panouri, reclame etc.)**.

Învederăm faptul că acest Serviciu se află în strânsă legătură cu următoarele:

- **planul urbanistic general (PUG) al Municipiului Arad, actualizat,**
- **planurile urbanistice zonale (PUZ),**
- **Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Municipiului Arad – 2021-2027 și post 2027, revizuită,**
- **Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Arad – 2021-2027 și post 2027,**



- **proiectele investiționale din fonduri externe (europene), proiectele investiționale din fonduri naționale și/sau proiectele investiționale din fonduri locale implementate de UAT Municipiul Arad, respectiv în situațiile care se constată oportunitatea, necesitatea și legalitatea desființării unor construcții amplasate pe imobile aparținând UAT Municipiul Arad.**

Administrarea eficientă a acestui Serviciu apare ca o necesitate pentru creșterea gradului de securitate de la nivelul comunității locale, impunându-se ca resursele investite să fie în accepțiune cu gradul de uzură al sistemului aferent, iar extinderea acestui Serviciu să fie proporțională cu evoluția ariei ce include spațiile publice pe care trebuie să le deservească. UAT Municipiul Arad, în calitate de autoritate a administrației publice locale, este obligată așadar, *ope legis*, să asigure gestiunea Serviciului pe criterii de competitivitate și eficiență economică și managerială, având ca obiectiv atingerea și respectarea indicatorilor de performanță ai Serviciului, stabiliți prin Contract.

În orice caz, modul de organizare și **executare a lucrărilor** aferente Serviciului trebuie să se realizeze pe baza următoarelor principii:

- a) îmbunătățirea bunăstării populației,
- b) responsabilitatea față de cetățeni,
- c) conservarea și protecția mediului înconjurător,
- d) asigurarea calității și continuității Serviciului,
- e) dezvoltarea durabilă.

Mai mult, Achizitorul, potrivit principiilor enunțate, va colabora cu alte instituții și autorități publice în vederea utilizării judicioase a surselor de apă, a spațiilor verzi și a zonelor de agrement din municipiul Arad.

Secțiunea 17. Motivele de ordin social și de mediu

Prestarea Serviciului presupune angajarea, de către Operator a unui personal de specialitate care să se preocupe și să asigure:

- **executarea lucrărilor de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad,**
- finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați,
- verificarea modului de utilizare și exploatare a amplasamentelor etc.

Desfășurarea activităților existente, precum și începerea activităților noi cu posibil impact semnificativ asupra mediului se realizează numai în baza autorizației de mediu, conform legislației în vigoare în domeniu.

Secțiunea 18. Evaluarea indicatorilor tehnico-economici

Rezultatele preconizate ale delegării gestiunii Serviciului sunt, în principal:



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

- a) creșterea numărului de utilizatori ai Serviciului,
- b) reducerea costurilor de exploatare și întreținere,
- c) asigurarea unui Serviciu de calitate și în condiții de siguranță,
- d) siguranță în exploatare,
- e) punerea la dispoziția utilizatorilor de spații dotate/amenajate corespunzător funcțiunilor specifice (parc, parcuri etc.).

Secțiunea 19. Finanțarea Serviciului

În ceea ce privește finanțarea Serviciului, potrivit prevederilor art. 18 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, “În funcție de natura activității, serviciile de administrare a domeniului public și privat pot fi servicii care desfășoară activități de natura economică și care se autofinanțează sau servicii care desfășoară activități de natura instituțional-administrativă ori socială și care sunt finanțate prin alocații bugetare”. Având în vedere specificul Serviciului, acesta este finanțat din Bugetul General de Venituri și Cheltuieli al Municipiului Arad, de la **Capitolul 70.02 Locuințe, servicii și dezvoltare publică Subcapitolul 70.02.50 Alte servicii în domeniile locuințelor, serviciilor și dezvoltării, Titlul 20 Articolul 01 Alin. 30**. În lumina prevederilor alin. (2) din cadrul aceluiași articol, “Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare ale serviciilor de administrare a domeniului public și privat se asigură astfel:

- a) din veniturile proprii ale operatorilor sau din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, după caz, dacă serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt gestionate direct de autoritățile administrației publice locale;
- b) 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”.

Cu privire la acest aspect, arătăm că, potrivit art. 18 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, “În cazul finanțării potrivit alin. (2) lit. b), în funcție de natura și de specificul activității edilitar-gospodărești desfășurate/prestate și de modul de organizare și subordonare al operatorului, se pot acorda în completare subvenții sau alocații bugetare din bugetele locale”.

În orice caz, potrivit prevederilor art. 19 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, “Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate,



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;*
- b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;*
- c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului biletelor sau al taxelor locale practicate;*
- d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;*
- e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul biletelor sau taxe locale;*
- f) acoperirea prin tarife, prețul biletelor și taxele locale cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;*
- g) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin preț, tarif sau taxa în cazul gestiunii directe și prin redevență în cazul gestiunii delegate”.*

De asemenea, potrivit art. 20 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, “Finanțarea și realizarea investițiilor aferente serviciilor de administrare a domeniului public și privat se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului”. În acest sens, în conformitate cu prevederile alin. (2) din același text de lege, “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 participa și Guvernul;*
- g) venituri proprii ale operatorului;*
- h) alte surse constituite potrivit legii”.*

Secțiunea 20. Documentația necesară

Pentru gestiunea Serviciului este necesară aprobarea, prin hotărâre adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Arad, a următoarelor documente:



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

- a) Studiul de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului (prezentul Studiu), care se va constitui în **Anexa Nr. 1** la hotărâre,
- b) Regulamentul Serviciului, care se va constitui în **Anexa Nr. 2** la hotărâre,
- c) Caietul de Sarcini privind atribuirea contractului de lucrări având ca obiect Serviciul, care se va constitui în **Anexa Nr. 3** la hotărâre,
- d) proiectul contractului de lucrări care urmează a fi încheiat, care se va constitui în **Anexa Nr. 4** la hotărâre.

Secțiunea 21. Aspectele generale privind gestiunea Serviciului

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, actul normativ în discuție 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, “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 tarificare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate”. Astfel, în temeiul alin. (4) al aceluiași articol, “Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aprobă de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau de Consiliul General al Municipiului București în conformitate cu regulamentul-cadru



al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”.

În aceeași ordine de idei, în conformitate cu prevederile art. 590 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “*Modalitățile de gestiune ale unui serviciu public sunt:*

- a) gestiunea directă,*
- b) gestiunea delegată”.*

Subsecțiunea I. Gestiunea directă

În temeiul prevederilor art. 591 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “*(1) Gestiunea directă este modalitatea de gestiune prin care o autoritate a administrației publice își asumă/exercită nemijlocit competența care îi revine cu privire la prestarea unui serviciu public potrivit legii sau actului de reglementare a serviciului public.*

(2) Gestiunea directă se poate realiza de către o autoritate a administrației publice, de către structurile cu sau fără personalitate juridică ale acesteia, de către societățile reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu capital social integral al statului sau al unității administrativ-teritoriale înființate de autoritățile administrației publice sau alte persoane juridice de drept privat, după caz, cu respectarea prevederilor legale”.

Tot astfel, gestiunea directă este prevăzută la art. 11 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. Astfel, conform prevederilor art. 11 alin. (1), “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”. Potrivit alin. (2), “Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

- a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale comunale, orășenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, al consiliilor județene și/sau al Consiliului General al Municipiului București, după caz;*
- b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale comunale, orășenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, a consiliilor județene și/sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz;*
- c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective”.*



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

În fapt, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (2^{^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, *“Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară definite conform art. 5 lit. i) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având ca scop servicii de administrare a domeniului public și privat, în baza mandatului primit, pot încredința unui operator de drept privat gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii, 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 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”.

Mergând mai departe, art. 11 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, arată că *“Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”.* În acest sens, menționăm că Hotărârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local este abrogată de art. III 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.

În fapt, gestiunea directă presupune asumarea nemijlocită de către autoritatea publică locală a sarcinilor și responsabilităților cu privire la înființarea, organizarea, finanțarea,



coordonarea, administrarea, gestionarea, exploatarea și asigurarea funcționării serviciului public de interes local.

Subsecțiunea II. Gestiunea delegată

Potrivit prevederilor art. 592 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“(1) Gestiunea delegată este modalitatea de gestiune prin care prestarea serviciului public se realizează în baza unui act de delegare și/sau a unei autorizări din partea autorității administrației publice competente, cu respectarea prevederilor din legislația privind achizițiile publice, achizițiile sectoriale și concesionarea de servicii, de către organismele prestatoare de servicii publice, altele decât cele prevăzute la art. 591 alin. (2).*

(2) Gestiunea delegată poate implica dreptul organismului prestator de servicii publice de a utiliza infrastructura aferentă serviciului delegat, printr-una dintre modalitățile prevăzute de legislația aplicabilă fiecărui tip de serviciu”.

Gestiunea delegată este reglementată la art. 12 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, care arată că *“În cazul gestiunii delegate autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulți operatori cărora le încredințează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și la administrarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor. Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabilește, după caz, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare”.*

Mergând mai departe, prevederile art. 13 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, stipulează faptul că *“Pentru atribuirea contractelor de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aplică, după caz, prevederile Legii nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cele ale Legii nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile actelor normative subsecvente emise în aplicarea acestora, cu respectarea cadrului legal național și al Uniunii Europene în domeniul ajutorului de stat și principiului minimeii atingeri aduse concurenței”.*

Totodată, conform prevederilor art. 21 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, *“În cazul gestiunii delegate contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin, pe de o parte, autorităților administrației publice locale și, pe de alta parte, operatorilor în ceea ce privește finanțarea și realizarea*



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

obiectivelor, respectiv a programelor de investiții". Astfel, art. 21 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, stabilește faptul că *"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 cauza a contractului"*.

În același sens, potrivit prevederilor art. 29 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, *"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"*.

Prevederile art. 41 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, arată că *"În cazul organizării și funcționării serviciilor în modalitatea gestiunii delegate autoritățile administrației publice locale pot aproba finanțarea dezvoltării serviciilor din bugetele locale numai dacă din studiile tehnico-economice realizate de organisme independente rezulta ca majoritatea utilizatorilor nu pot suporta majorarea tarifelor și/sau a prețurilor corespunzător dezvoltărilor propuse"*. Astfel, *"Pentru menținerea echilibrului contractual orice alocație bugetară pentru dezvoltarea serviciilor și/sau a infrastructurii edilitar-urbane aferente va putea fi aprobată de consiliile locale și consiliile județene numai dacă determină o reducere, corespunzător alocației acordate, a tarifului/prețului și/sau o creștere a calității serviciilor, inclusiv prin reducerea timpului de punere în funcțiune a acestora"*, conform alin. (2) al aceluiași articol. Arătăm că pentru Serviciul supus atenției, respectiv **Serviciul public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin**



executarea de lucrări de desființare, aceste prevederi nu sunt aplicabile, întrucât sursa de finanțare a funcționării, exploatării și dezvoltării Serviciului este Bugetul de Venituri și Cheltuieli al Municipiului Arad.

În orice caz, prevederile art. 47 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, stipulează că *“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”*. Tot astfel, potrivit alin. (3) *“Procedurile de atribuire a contractelor de delegare de gestiune vor fi inițiate după elaborarea și aprobarea documentației de atribuire și a documentelor suport, în conformitate cu legislația privind achizițiile publice și concesiunea de lucrări și de servicii”*.

Din analiza art. 47¹ 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, rezultă că *“Delegarea gestiunii serviciului se face în condițiile prevăzute de legislația în domeniul achizițiilor publice și, după caz, a concesiunilor de lucrări și servicii și vizează atât procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii, cât și modalitățile de modificare a acestora”*.

Se poate concluziona faptul că gestiunea delegată presupune transferul din partea Achizitorului, în baza unui contract de delegare a gestiunii, unuia sau mai multor operatori cu statut de societăți comerciale cu capital public, privat sau mixt, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la prestarea, exploatarea și administrarea Serviciului.

Subsecțiunea III. Considerații privind tipurile de gestiune

Diferența fundamentală care există între gestiunea directă și gestiunea delegată în cazul Serviciului este că, dacă în prima ipoteză Achizitorul păstrează în patrimoniul ei toate obligațiile privind îndeplinirea obiectivelor din lege, implicit, responsabilitățile de finanțare și întreținere, în cea de-a doua ipoteză, Operatorul preia în integralitate sarcinile aferente, cu excepția prerogativelor privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a Serviciului. Astfel, obiectul contractelor de delegare a gestiunii serviciului poate include activitățile de operare propriu-zisă: gestionare, administrare, exploatare, întreținere.

Art. 14 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 drepturile pe care Achizitorul le va avea în raport cu Operatorul căruia îi va fi acordată gestiunii Serviciului, întrucât *“Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competentelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și*



strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;*
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;*
- c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;*
- d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;*
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii”.*

Conform prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c)-d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, “Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: [...]

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local [...]”.

Mergând mai departe, art. 129 alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede că: “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; [...]”. Totodată, prevederile alin. (7) lit. c) și lit. s) de la același articol stipulează că “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: [...]

c) sănătatea; [...]

s) alte servicii publice de interes local stabilite prin lege”.

Cu privire la acest ultim aspect, precizăm că Serviciul va asigura îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor, dezvoltarea durabilă a serviciilor de administrare a domeniului public și protecția mediului înconjurător întrucât Achizitorul, prin compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, acționează în numele și în interesul comunității locale pe care o reprezintă și răspund față de aceasta pentru:

- a)** modul în care gestionează și administrează infrastructura edilitar-urbană a municipiului Arad,
- b)** modul în care organizează, coordonează și controlează Serviciul.

Învederăm că, în temeiul legislației specifice, autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:

- a)** stabilirea strategiilor de dezvoltare și funcționare a Serviciului,
- b)** luarea inițiativelor și adoptarea hotărârilor cu privire la funcționarea Serviciului,



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

- c) exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legislației în vigoare, referitoare la Serviciu.

Subsecțiunea IV. Analiza comparativă

Conform prevederilor legale în vigoare, UAT Municipiul Arad, în calitate de autoritate a administrației publice locale, are competența exclusivă de a impune, în acord cu Legea, toate exigențele necesare pentru realizarea în bune condiții a delegării. Astfel, cadrul legislativ în vigoare nu limitează accesul la procedura de selecție a delegării, fiind permisă participarea oricăror operatori economici – chiar și a celor nou-înființați –, cu respectarea însă a condițiilor impuse de către autoritatea publică locală, în calitate de Delegatar. În virtutea atribuțiilor de reprezentare ale administrației publice locale, astfel cum rezultă din cuprinsul Părții a VIII-a. Servicii publice din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aceasta va impune exigențele necesare privitoare la asigurarea existenței garanțiilor profesionale și financiare ale Operatorului, precum și modalitatea de respectare a indicatorilor de performanță. Prin cuprinsul contractului de delegare, autoritatea publică locală poate impune prevederi și cu privire la nivelul tarifelor aplicate privind prestarea serviciului în condiții de calitate și de cantitate corespunzătoare, toate acestea constituind criteriile principale pentru atribuirea contractelor de delegare a gestiunii.

Dacă în cazul gestiunii directe autoritatea publică locală este responsabilă în integralitate de modul de îndeplinire a obligațiilor care decurg din lege, în privința delegării de gestiune legea îi permite acesteia să împartă sarcinile cu un operator public sau privat, acordând totodată posibilitatea ca prin contractul de delegare să fie impuse exigențe specifice, în acord cu nevoile și situația concretă de la nivelul comunității locale incidente. Această cea de-a doua variantă prevede o perioadă de atribuire a contractului mai îndelungată, ținând seama de prevederile din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Rațiunea bunei administrări a domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad nu poate fi pusă în discuție, obiectul Studiului având menirea să sprijine în mod obiectiv desemnarea unei soluții optime de gestionare a Serviciului: gestiunea directă sau gestiunea delegată (indirectă).

A. Situația de fapt cu privire la gestiunea activităților-țintă

La data prezentei, UAT Municipiul Arad nu are încheiat niciun raport contractual care vizează obiectul acestui Studiu.



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

Cu privire la acest aspect, arătăm că, până la data de 31.12.2023, a fost în vigoare Acordul-cadru de Lucrări Nr. 16.352/03.03.2021 și a contractelor subsecvente acestuia, încheiate între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”, astfel cum s-a analizat în cadrul **CAPITOLULUI I**.

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, transformându-le inclusiv în obligații mai oneroase în raport cu situația de la momentul semnării Contractului, putând inclusiv să facă mai anevoioasă prestarea Serviciului	Se vor comunica imediat Achizitorului în vederea identificării împreună a soluțiilor adecvate
2.	Eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferite părți implicate și anume: Achizitor, 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.	Condiții meteorologice nefavorabile prestarea Serviciului și/sau situații neprevăzute și/sau imprevizibile care pot împiedica sau întârzia executarea lucrărilor conform planificării inițiale (materializată sub formă de Comandă și Ordin de începere a lucrărilor) și care duc la realizarea de venituri sub proiecțiile financiare	Se vor lua toate măsurile specifice, conform prevederilor legale și clauzelor contractuale
4.	Apariția oricăror factori care pot afecta prestarea Serviciului sau termenul de prestare	Se vor lua toate măsurile specifice, conform prevederilor legale și clauzelor contractuale



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

Nr. crt.	Denumirea eventualelor riscuri identificate	Măsuri de gestionare a eventualului risc identificat
0	1	2
5.	Eventuale solicitări suplimentare din partea autorităților competente. Dacă în derularea Contractului este incidentă o astfel de situație, vor fi îndeplinite toate obligațiile, cu respectarea prevederilor legale aplicabile și ale Contractului	Se vor îndeplini toate cerințele autorităților competente, cu respectarea prevederilor legale aplicabile și clauzelor contractuale
6.	Situația în care indicatorii de performanță/parametrii de calitate stabiliți de autoritățile competente sunt mult mai stricți decât cei stabiliți de Achizitor	Se vor lua toate măsurile specifice pentru a fi respectați toți parametrii impuși
7.	Eventualitatea existenței unor discrepanțe între situația din teren și cea descrisă în Caietul de Sarcini	Se va comunica imediat Achizitorului 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, repartizarea riscurilor identificate sunt prezentate în cele ce urmează, potrivit prevederilor art. 13 alin. (2)-(3) 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
1. Riscuri referitoare la locație				
1.	Structura existentă (reabilitare/modernizare)	Structurile existente sunt inadecvate pentru a se adapta dezvoltării	Majorarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului	
2.	Condiții de amplasament	Condițiile de sol neprevăzut de grele	Majorarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului	
3.	Titlul de proprietate	Creșterea costurilor și	Majorarea costurilor	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		a perioadei necesare pentru achiziționarea terenului de la proprietari și/sau acordarea dreptului de utilizare a terenului respectiv	și a timpului necesar pentru realizarea proiectului	
4.	Disponibilitatea locației	Accesul la o anumită locație nu poate fi negociat cu proprietarul acesteia	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
5.	Aprobări	Nu pot fi obținute toate aprobările necesare sau acestea pot fi obținute sub rezerva unor condiții neprevăzute	Întârzieri în începerea sau finalizarea proiectului și creșteri ale costurilor aferente realizării proiectului	
6.	Curățare și viabilizare	Pregătirea terenului are ca rezultat costuri mult mai mari decât cele prevăzute și necesită un timp cu mult peste termenii Contractului	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul	
7.	Moștenire culturală	Creșterea costurilor și a perioadei de timp ca rezultat al descoperirii unor situri arheologice și/sau patrimoniu național	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul	
8.	Mediu (1)	Amplasamentele pentru proiect prezintă un grad necunoscut de contaminare	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul	
9.	Mediu (2)	În timpul implementării proiectului apar	Costuri de decontaminare	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		contaminări ale proprietăților adiacente, care au efect asupra proprietăților disponibile pentru proiect		
2. Riscuri de proiectare				
10.	Eșecul proiectării	Posibilitatea ca proiectarea părții private să nu îndeplinească specificațiile tehnice de calitate cerute	Creșterea pe termen lung a costurilor suplimentare sau imposibilitatea de a asigura serviciile pe termen lung	
11.	Deficiență de proiectare	Timp suplimentar necesar în realizarea planificării datorită lipsei de experiență	Întârzieri în începerea proiectului la data prevăzută și posibile costuri suplimentare	
12.	Depășirea costurilor proiectării	Proiectarea ia mai mult timp decât planificarea inițială, datorită lipsei de experiență	Costuri și timp suplimentare necesare pentru a finaliza proiectul	
13.	Schimbări în proiectare de către ambele părți	Proiectarea nu este conformă cu specificațiile tehnice de calitate	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul	
14.	Întârzieri în obținerea avizelor/permiselor pentru teren	Nu pot fi obținute toate aprobările necesare sau sunt înregistrate întârzieri în obținerea acestora	Întârzieri în începerea proiectului sau în finalizarea lui și creșterea costurilor aferente realizării proiectului	
15.	Întârzieri în obținerea aprobărilor	Întârzieri în obținerea autorizațiilor de construcție necesare, din cauza proiectării	Timp și costuri suplimentare pentru a finaliza proiectul	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		necorespunzătoare		
16.	Schimbări ulterioare ale proiectării	Variații ale proiectării datorită problemelor apărute cu relocarea utilităților sau datorită schimbărilor din legislație	Întârziere în implementare și majorare de costuri	
17.	Studii specifice proiectării	Evaluarea impactului asupra mediului (EIM) ar putea necesita o perioadă mai lungă decât cea stabilită	Timp și costuri suplimentare pentru a finaliza proiectul	
18.	Standarde referitoare la emisii	Operatorul nu respectă standardele stabilite pentru operare corectă	Operarea facilităților are ca rezultat alterarea mediului	
3. Riscuri de finanțare a proiectului				
19.	Insolvabilitate și risc aferent creditorului extern	Operatorul (sau oricare dintre acționarii săi) devine insolubil sau efectuarea prestațiilor necesită o finanțare mai mare decât cea estimată de Operator	Neîndeplinirea prestațiilor solicitate de către Achizitor și pierderi pentru participanții la investiție	
20.	Indisponibilitatea finanțării	Operatorul nu e capabil să asigure resursele financiare și de capital conform bugetului și în timpul prevăzut	Lipsa finanțării pentru continuarea sau finalizarea investiției	
21.	Modificări ale dobânzilor	Ratele dobânzilor sunt supuse schimbărilor, modificând astfel termenii financiari ai ofertei	Creștere/Scădere a costurilor proiectului	Nu este cazul
22.	Finanțare suplimentară	Datorită schimbărilor de legislație, de	Operatorul nu poate suporta financiar	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		politică sau de altă natură, sunt necesare finanțări suplimentare pentru reconstrucție, modificare, reechipare etc.	costurile schimbării	
23.	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	
24.	Profituri din refinanțare	Finalizarea investiției se face la un cost mai mic decât cel inițial	Schimbare profitabilă în finanțarea proiectului	
4. Riscuri aferente cererii și veniturilor				
25.	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	
26.	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	
27.	Concurență	Apariția pe piață a concurenților în domeniul prestațiilor efectuate, conform	Venituri sub previziunile anterioare ca urmare a reducerii prețurilor	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		contractului, de Operator	și/sau a reducerii cererii ca urmare a concurenței	
28.	Schimbări demografice	O schimbare demografică sau socioeconomică afectează cererea pentru prestațiile contractate	Venituri sub previziunile financiare anterioare	
29.	Costuri de abordabilitate/ accesibilitate	Nivelul de trai al locuitorilor este afectat de condițiile economice nefavorabile	Venituri sub previziunile financiare anterioare	
30.	Schimbări majore ale inflației (1)	Rata actuală a inflației va depăși rata previzionată a inflației	Depășirea costurilor de implementare a proiectului	
31.	Schimbări majore ale inflației (2)	Valoarea plăților efectuate în timp este afectată de inflație	Scăderea, în termeni reali, a veniturilor din proiect	
32.	Publicitate adversă	Publicitatea adversă (negativă) generează schimbări în atitudinea publică	Nivel scăzut de utilizare/conectări la rețele, nivel scăzut de contractare	
5. Riscuri legislative/politice				
33.	Schimbări legislative/de politică (1)	Schimbarea legislativă și/sau a politicii Achizitorului 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	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
34.	Schimbări legislative/de politică (2)	Schimbare legislativă și sau a politicii Achizitorului, 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	
35.	Retragerea sprijinului complementar	Achizitorul își retrage sprijinul complementar, proiectul fiind afectat negativ	Consecințe asupra veniturilor, întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
36.	Proces decizional defectuos	Implementarea proiectului ar putea întâmpina o puternică opoziție politică	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
37.	Riscul valorii reziduale	Riscul că activele aferente proiectului, la finalizarea/expirarea contractului, nu vor fi predate condițiile prevăzute	Creșterea costurilor de întreținere/inlocuire a activelor	
6. Riscuri naturale				
38.	Război sau situații conflictuale	Izbucnirea războiului/a situațiilor conflictuale are ca rezultat întârzieri în implementarea proiectului și/sau	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		costuri crescute de construcție/operare		
39.	Cutremur și alte evenimente naturale	Cutremurele etc. au ca rezultat întârzieri și/sau costuri crescute de construcție	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului	
40.	Terorism	Actul de terorism generează întârzieri și/sau costuri crescute de construcție	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului	
41.	Forța majoră	Forța majoră, așa cum este definită prin Lege, împiedică executarea Contractului	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului	
7. Riscurile etapei de pregătire/atribuire				
42.	Riscuri de pregătire	Proiectul nu îndeplinește cerințele legislației în domeniu privind pregătirea proiectului	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
43.	Opoziție publică față de proiect	Sprijinul 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	
44.	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	
45.	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	
8. Riscuri referitoare la construcție				
46.	Dreptul de acces	Dreptul de acces la	Întârziere în	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		amplasament nu este negociat	implementarea proiectului și creștere a costurilor	
47.	Soluții tehnice vechi sau inadecvate	Soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic pentru a asigura realizarea proiectului	Venitul Operatorului scade sub datele de închidere financiară a proiectului, având ca rezultat pierderi. Achizitorul nu primește prestațiile solicitate	
48.	Disponibilitatea resurselor	Resursele necesare pentru finalizarea construcției costă mai mult decât estimările inițiale, nu au calitatea corespunzătoare sau sunt indisponibile în cantitățile necesare	Creșteri de cost și, în unele cazuri, efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul contractului; timp suplimentar necesar pentru a finaliza proiectul	
49.	Risc de defect ascuns	Defecte ascunse în structurile preexistente aferente proiectului și/sau în activele nou-construite	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar	
50.	Risc cu privire la executare/ finalizare	Construcția facilităților poate fi întârziată astfel încât furnizarea serviciilor incluse în proiect să nu poată începe la data prevăzută	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
51.	Risc de depășire a costurilor	Finalizarea construcției se face la un cost mai mare	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		decât costul prevăzut inițial	finaliza proiectul	
52.	Întârzieri în construcție	Apariția unui eveniment pe durata construcției, eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia în termenul stabilit și la costul estimat	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
53.	Litigii de muncă/personal insuficient calificat	Lipsa personalului calificat pentru unele din etapele aferente proiectului	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
54.	Furnizare a utilităților	Utilitățile (de exemplu curent electric, gaz și apă) necesare pentru construcția proiectului nu sunt disponibile	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul	
55.	Insolvabilitatea subantreprenorilor sau a furnizorilor	Riscul legat de nerespectarea obligațiilor subantreprenorului/ furnizărilor sau insolvabilitate	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul	
56.	Condiții meteo nefavorabile	Inundarea amplasamentelor împiedică construcția, provocând întârziere și costuri crescute	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
57.	Variație excesivă a contractului	Prea multe modificări în obiectivul lucrărilor, datorate costurilor crescute, schimbărilor legislative etc.	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
58.	Lucrări defecte	Defecte descoperite în	Costuri și timp	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		lucrările de construcție, care provoacă costuri suplimentare și/sau întârziere	suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul	
59.	Explozibile	Descoperirea de muniție/dispozitive neexplodate în zona amplasamentului pentru proiect împiedică finalizarea construcției la timp	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
60.	Securitatea pe șantier	Securitatea deficitară duce la furturi și/sau deteriorarea echipamentului sau a materialelor	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
61.	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	
62.	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	
63.	Proteste publice	Întârzieri în construcție provocate de tulburări și proteste publice	Întârziere în implementare și creșterea costurilor	
64.	Aspecte privind	Nu se respectă	Rezilierea	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
	protecția mediului	cerințele privind protecția mediului și nu se realizează monitorizarea efectelor semnificative asupra mediului	Contractului	
9. Riscuri de operare și de întreținere				
65.	Schimbarea cerințelor Achizitorului în afara limitelor agreeate prin contract	Achizitorul schimbă cerințele după semnarea Contractului	Schimbarea cerințelor pe timpul realizării investiției conduce la modificarea proiectului și la creșterea costurilor de capital, după recepție	
66.	Resurse de intrare/input	Resursele necesare pentru operare costă mai mult decât cele estimate inițial, nu au calitatea corespunzătoare sau nu sunt disponibile în cantități suficiente	Creșteri ale costurilor și, în unele cazuri, efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul contractului	
67.	Risc de furnizare a utilităților	Utilitățile (de exemplu, curent electric, gaz și apă) necesare pentru construcția proiectului nu sunt disponibile	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul	
68.	Soluții tehnice vechi sau neadecvate	Soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic pentru a asigura realizarea proiectului	Venitul Operatorului scade sub datele de închidere financiară a proiectului, având ca rezultat pierderi. Achizitorul nu primește prestațiile	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
			solicitate	
69.	Risc de disponibilitate	Lucrările și serviciile care fac obiectul Contractului nu sunt furnizate sau nu îndeplinesc specificațiile tehnice de calitate prevăzute în Contract	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
70.	Capacitate de management	Operatorul nu își poate îndeplini obligațiile conform Contractului	Lucrările și serviciile care fac obiectul Contractului nu sunt furnizate	
71.	Risc de depășire a costurilor	Costurile de operare sunt mai mari decât cele costurile de operare previzionate	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul	
72.	Risc de defecte ascunse	Defecte ascunse în structurile preexistente aferente proiectului și/sau în activele nou-construite	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar necesar	
73.	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	
74.	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	
75.	Lipsa angajamentului părților	Lipsa de experiență în domeniul	Întârzieri importante în implementarea	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

	Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Observații
		implementării proiectului poate conduce la neîndeplinirea obligațiilor de ambele părți	proiectului sau proiectul ar putea fi oprit	
76.	Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata perioadei proiectului sau creșteri substanțiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare	Întârzieri în implementarea proiectului și creșterea costurilor	
77.	Întreținere	Întreținerea activelor finalizate nu corespunde specificațiilor tehnice de calitate stipulate în Contract	Activele sunt predate Achizitorului 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		
			Achizitor	Împărțită	Operator
Riscul de întreținere și operare					
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
3.	Risc de disponibilitate	Evenimente neprevăzute împiedică prestarea Serviciului		X	
Riscuri legate de cerere și venituri					
4.	Înrăutățirea condițiilor economice locale	Crize economice neprevăzute, la nivel economic local		X	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Denumirea riscului	Descrierea riscului	Alocarea		
			Achizitor	Împărțită	Operator
5.	Înrăutățirea condițiilor economice generale	Crize economice neprevăzute, la nivel economic internațional		X	
6.	Inflația	Inflația este mai mare decât cea prognozată		X	
Riscuri legislative/politice					
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	
9.	Schimbări politice	Schimbări la nivel politic care pot duce la întârzieri sau costuri suplimentare	X		
Riscuri financiare					
10.	Indisponibilitatea finanțării	Achizitorul nu este capabilă să asigure resursele financiare necesare în timp util	X		
11.	Insolvabilitatea Achizitorului	Achizitorul devine insolvabil	X		
Riscuri naturale					
12.	Forța majoră	Evenimente de forță majoră, așa cum sunt definite în contract, împiedică sau amână executarea Contractului		X	
13.	Alte riscuri naturale	Alte fenomene sau evenimente, necuprinse în clauzele de forță majoră, împiedică sau amână executarea Contractului		X	
Alte riscuri					



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Denumirea riscului	Descrierea riscului	Alocarea		
			Achizitor	Împărțită	Operator
14.	Risc privind protecția mediului	Creșterea duratei sau costurilor datorată unor măsuri de protecție a mediului neprevăzute inițial			X
15.	Furt sau distrugere	Furt de materiale sau distrugere de echipamente sau utilaje			X
16.	Accidente de muncă	Accidente de muncă în desfășurarea activității			X
17.	Probleme de personal	Litigii de muncă			X
18.	Probleme de personal	Fluctuații de personal			X
19.	Servicii necorespunzătoare	Servicii neefectuate, incomplete sau necorespunzătoare calitativ			X

C. Analiza SWOT

Pentru a putea compara ușor avantajele și dezavantajele celor două tipuri de gestiune în raport de Serviciu, acestea se prezintă în următoarea analiză SWOT prezentată sub formă tabelară, după cum urmează:

Nr. crt.	Gestiunea directă		Gestiunea delegată	
	Puncte tari (Avantaje)	Puncte slabe (Dezavantaje)	Puncte tari (Avantaje)	Puncte slabe (Dezavantaje)
0	1	2	3	4
1.	perioadă mai scurtă de atribuire a Contractului, fără îndeplinirea termenelor prevăzute de legislația în domeniul	ritm lent al investițiilor, bazat exclusiv pe sumele puse la dispoziție de ordonatorul de credite (UAT Municipiul Arad)	parametrii Serviciului și necesarul de investiții trebuie să fie clar definiți în contract, cu mecanisme care impun ca majoritatea	durata îndelungată de atribuire a Contractului, cu îndeplinirea termenelor prevăzute de legislația în domeniul



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Gestiunea directă		Gestiunea delegată	
Nr. crt.	Puncte tari (Avantaje)	Puncte slabe (Dezavantaje)	Puncte tari (Avantaje)	Puncte slabe (Dezavantaje)
	achizițiilor publice		riscurilor de execuție și exploatare să treacă la Operator	achizițiilor publice
2.	control direct asupra activităților din sfera Serviciului	menținerea responsabilității față de populația deservită, respectiv asumarea tuturor riscurilor aferente prestării Serviciului	transferul riscurilor de execuție și exploatare în mare parte către Operator	posibilitatea ca Operatorul să intre în insolvență, în incapacitate temporară sau definitivă de plată a subcontractanților, terților susținători, furnizorilor etc.
3.	menținerea autorității nemijlocite a Achizitorului asupra Serviciului. UAT Municipiul Arad are drept de control final asupra prestării Serviciului, având posibilitatea de a întrerupe (prin clauzele de penalizare și de reziliere ale Contractului) gestiunea în cazul în care operatorul are o activitate		existența unui cadru competitiv și a unui Operator cu dotare tehnică modernă	



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Gestiunea directă		Gestiunea delegată	
Nr. crt.	Puncte tari (Avantaje)	Puncte slabe (Dezavantaje)	Puncte tari (Avantaje)	Puncte slabe (Dezavantaje)
	defectuoasă care persistă			
4.	menținerea responsabilității față de utilizatorii Serviciului		constituirea garanției de bună execuție pe toată durata Contractului.	
5.	asigurarea continuității prestării Serviciului fără a fi nevoie de o procedură de achiziție publică suplimentară			
6.	Achizitorul are putere decizională pentru ca în momentul încredințării Contractului, acesta să includă toate prevederile necesare			
7.	îmbunătățirea și adaptarea Serviciului la particularitățile și nevoile Achizitorului, inclusiv prin includerea de noi tarife			



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

	Gestiunea directă		Gestiunea delegată	
Nr. crt.	Puncte tari (Avantaje)	Puncte slabe (Dezavantaje)	Puncte tari (Avantaje)	Puncte slabe (Dezavantaje)
8.	dezvoltarea capacității tehnice și manageriale în domeniu de către Operatorul contractat în acest sens			
9.	încheierea unui contract pe termen lung			
10.				

Observații:

1. Numărul mai mare de avantaje cu privire la gestiunea directă în raport de gestiunea delegată recomandă astfel adoptarea primei variante: gestiunea directă. Posibilitatea extinsă de a defini contractual limitele de exploatare a Serviciului și finalitatea și ritmul investițiilor din infrastructură determină ca formula gestiunii delegate să fie mai ușor de pus în acord cu interesele generale ale comunității și implicit, cu principiile care guvernează Serviciul.
2. Pe de altă parte, înființarea și existența unui serviciu propriu al Achizitorului, cu personal de specialitate și cu dotare tehnică necesară prestării unui Serviciu de calitate ar presupune costuri financiare considerabile pentru bugetul local. Estimarea costurilor pe toată durata delegării, inclusiv identificarea și cuantificarea financiară a riscurilor, poate conduce la stabilirea unor tarife reale și acceptate de către Achizitor, astfel încât alegerea unui Operator să fie pe deplin justificată și din punct de vedere financiar.

D. Fiabilitatea financiară (analiză economico-financiară)

Pentru analiza economico-financiară s-a luat în considerare valoarea totală a Acordului-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect "Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire", respectiv **9.475.187,96 lei fără TVA**, respectiv **11.275.473,67 lei cu TVA**.

La tarifele stabilite în baza acestui raport contractual se va aplica indicele lunar al prețurilor de consum **IPC Total** comunicat de Institutul Național de Statistică²⁵ în **perioada**

²⁵ A se vedea



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

de referință cuprinsă între Perioada curentă (**Decembrie 2023 – ultima lună valabilă**) și data încheierii acordului-cadru în discuție (**Martie 2021**), care este **131,41%**.



INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ
Bd. Libertății 16, București Sector 5, ROMANIA
Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro
Diseminare: Tel: 318 1871 / 317 7770 Fax: 318 1874 datestat@insse.ro
Biroul de presa: Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro

Catre

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 17-1-2024, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2023 - Decembrie	2021 - Martie	131,41	135,81	130,15	126,69



Proiect finanțat de
Uniunea Europeană

© 1998-2018 Institutul Național de Statistică

Reutilizarea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de găsimă sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloc se fac numai conform licenței pentru o guvernare deschisă.

Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.

În acest sens, urmărind dezvoltarea Serviciului, la baza fundamentării estimării valorii totale a Contractului care se va încheia s-au avut în vedere cantitățile prevăzute în Acordul-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”, coroborat cu cele stabilite ca fiind necesare pentru administrarea/exploatarea respectiv **dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad**.

Totodată, valoarea totală finală a Contractului nu se poate depăși, aceasta fiind prevăzută la nivelul maxim pentru prestarea acestui Serviciu. Pe perioada executării Contractului se va ține cont de valoarea totală finală a acestuia, și nu de cantitățile stabilite, care sunt orientative și luate în considerare numai pentru fundamentarea valorii totale a Contractului, respectiv pentru a da o dimensiune de ansamblu la stabilirea valorii totale a Contractului.

Precizăm faptul că sumele necesare prestării Serviciului pentru anul curent (2024) au fost fundamentate pentru a fi prevăzute în Bugetul General de Venituri și Cheltuieli al Municipiului Arad pentru **anul 2024** la valoarea de **1.500.000,00 lei cu TVA**, sumă care poate fi supusă rectificării în funcție de nevoile curente. Aceasta se realizează în conformitate cu prevederile art. 39 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, “*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*”.

E. Concluzii

Ținând cont de cele de mai sus, apreciem oportunitatea și necesitatea organizării Serviciului prin gestiune directă, astfel încât monitorizarea și controlul funcționării și gestionării serviciului public vor intra în atribuțiile și responsabilitatea Achizitorului. Acest tip de organizare este impus și de necesitatea adaptării la cerințele și exigențele legale în vigoare a Serviciului, privit ca un sistem eficient, și care să corespundă cu programele de dezvoltare

<http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

durabilă ale autorității, respectiv, pentru:

- a) asigurarea dezvoltării durabile a UAT Municipiul Arad,
- b) crearea unui mediu sigur pentru utilizatorii Serviciului și ridicarea gradului de civilizație și a calității vieții în municipiul Arad,
- c) asigurarea funcționării și exploatarei în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente,
- d) protecția și conservarea mediului natural și construit,
- e) satisfacerea judicioasă, echitabilă și nepreferențială a tuturor membrilor comunității locale, în calitatea lor de beneficiari ai Serviciului.

Amplasarea activităților din sfera acestui Serviciu, investițiile realizate în perioada anterioară (dintre care amintim Proiectul “Revitalizarea Zonei Strada Mărului și Amenajarea ca Zonă de Agrement” – Cod SMIS 127360) și necesitatea implementării finale a lor, toate acestea impun ca sistemul să fie gestionat de către un Operator care să dețină cel puțin următoarele:

- a) experiență în gestionarea serviciilor publice de interes local,
- b) capacitatea tehnică (dotarea cu utilaje specifice, spațiu de depozitare și dispecerat, mijloace de transport și de intervenție, ateliere de reparații etc.),
- c) pregătirea profesională a angajaților atestată conform legii, cu toate certificările necesare.

Toate motivele de mai sus, dar mai ales lipsa capacității necesare Achizitorului de a gestiona, în momentul de față, un serviciu public de interes local de o asemenea amploare, conduc la concluzia că **gestiunea directă către SC Recons SA reprezintă soluția optimă**, cel puțin pentru orizontul de timp scurt și mediu. **Aceasta mai ales întrucât, cel puțin în ultimii trei ani, această societate a executat lucrări în cadrul unui acord-cadru de lucrări având același obiect. În fapt, Contractul care se are în vedere reprezintă o continuitate a acordului-cadru ajuns la termen.**

Modalitatea propusă de organizare a Serviciului este prin **gestiune directă**, în baza unui **contract de lucrări** și se realizează cu respectarea 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, prevederilor art. 8 alin. (3) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor art. 31 alin. (1), alin. (2) și alin. (7) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Scenariul opus, de demarare a unei proceduri de achiziție publică ar împovăra în mod semnificativ atribuirea unui contract în ceea ce privește Serviciul, până la finalizarea procedurii specifice de achiziție publică. În acest sens, așa cum s-a prevăzut mai sus, intenția Achizitorului este de a atribui gestiunea Serviciului către **SC Recons SA**.

În concluzie, decizia pe care compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad o consideră oportună, în condițiile actuale, este aceea de gestiune directă a Serviciului printr-un **contract de lucrări**.



CAPITOLUL III. ASPECTE PRIVIND GESTIUNEA DIRECTĂ

Secțiunea 22. Operatorul Serviciului

Ținând seama de specificul societății, Operatorul **SC Recons SA** s-a constituit în temeiul următoarelor acte normative:

- a) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 23 din 20 martie 1995 *privind aplicarea Ordonanței nr. 69/1994 și a Legii nr. 135/1994 privind unele măsuri pentru reorganizarea regiilor autonome de interes local, prin reorganizarea Regiei Autonome de Locuințe și Localuri Arad care a funcționat sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad*²⁶, cu modificările și completările ulterioare aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 114 din 27 noiembrie 1995 *pentru completarea și modificarea Hotărârii nr. 23/1995 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind reorganizarea regiilor autonome de interes local*²⁷,
- b) prevederile art. 8-9 din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- c) Ordonanța Guvernului nr. 69/1994 privind unele măsuri pentru reorganizarea regiilor autonome de interes local, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- d) Normele metodologice comune ale Ministerului Finanțelor, Ministerului Muncii și Protecției Sociale și Departamentului pentru Administrație Publică Locală privind aplicarea Ordonanței Guvernului nr. 69/1994 referitoare la reorganizarea regiilor autonome locale.

Din analiza Raportului privind activitatea economico-financiară a SC Recons SA la data de 30 iunie 2023²⁸, publicat pe site-ul www.reconsarad.ro, rezultă că obiectul principal de activitate al societății este **Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale**. Operatorul a evoluat pe parcursul timpului, diversificându-și obiectul de activitate și aria de acoperire a nevoilor consumatorilor prin serviciile pe care le oferă persoanelor fizice și persoanelor juridice din municipiul și județul Arad. Astfel, printre activitățile autorizate ale SC Recons SA se numără:

- 8130 – Activități de întreținere peisagistică
- 8129 – Alte activități de curățenie
- 5221 – Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
- 4942 – Servicii de mutare
- 4120 – Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale etc.

²⁶ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/1995/Hotarari.nsf/3D167F56AA2FA4A7C225885C00303443/\\$FILE/h4312.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/1995/Hotarari.nsf/3D167F56AA2FA4A7C225885C00303443/$FILE/h4312.pdf?Open).

²⁷ A se vedea

[https://www.primariaarad.ro/dm_arad/1995/Hotarari.nsf/FDFF32CE6A61DDF9C225885C002FBB08/\\$FILE/h4412.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/1995/Hotarari.nsf/FDFF32CE6A61DDF9C225885C002FBB08/$FILE/h4412.pdf?Open).

²⁸ A se vedea

<https://www.reconsarad.ro/rapoarte-financiare>.



2223 – Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții

Potrivit Certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, **UAT Municipiul Arad** este **acționar majoritar** cu **99,99976% de acțiuni** și **UAT Comuna Zimandu Nou** este acționar cu **0,00024% de acțiuni**.

SC Recons SA este certificată privind sistemul de management al calității din anul 2013, de către United Registrar of Systems Certification (URS Certificări România) și a stabilit un sistem integrat de management al calității, mediului, securității și sănătății ocupaționale în conformitate cu cerințele standardelor SR EN ISO 9001:2008 – Sisteme de management al calității, SR EN ISO 14001:2005 – Sisteme de management de mediu și SR OHSAS 18001:2008 – Sisteme de management al sănătății și securității ocupaționale.

De asemenea, Operatorul deține experiență în gestionarea serviciilor publice de interes local, având calitatea de Operator/Contractant în cadrul unor raporturi contractuale încheiate cu UAT Municipiul Arad, dintre care amintim:

- a) Contractul Nr. 772/02.02.2023 de gestiune directă a serviciului de sortare a deșeurilor reciclabile din deșeuri municipale în cadrul Proiectului Sistem de Management Integrat al Deșeurilor Solide în Județul Arad, cu modificările și completările ulterioare,
- b) Contractul de Servicii Nr. 54.022/29.06.2023 pentru prestarea Serviciului de întreținere și reparații fântâni arteziene, bazine ornamentale, cișmele și fâșnitori de apă din domeniul public al Municipiului Arad, cu modificările și completările ulterioare,
- c) Contractul de Servicii Nr. 46.085/08.06.2022 privind Serviciul de administrare a spațiilor de joacă, spațiilor de agrement, terenurilor de sport și a mobilierului urban din domeniul public al Municipiului Arad, cu modificările și completările ulterioare,
- d) Contractul Nr. 36.986/10.05.2021 a Serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Stadionului Municipal – Arena Francisc Neuman, situat în Arad, Strada Frații Neumann Nr. 2, cu modificările și completările ulterioare,
- e) Contractul Nr. 75.323/2019 de delegare a gestiunii serviciului public privind administrarea, întreținerea și exploatarea zonelor de parcare cu plată din Municipiul Arad, a parcărilor de reședință și ridicări vehicule, cu modificările și completările ulterioare,
- f) Acordul-cadru de Lucrări de reparații la construcții și instalații la Bazele Sportive etc.

Având în vedere acest aspect, sunt aplicabile prevederile art. 24 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, care stabilește faptul că *“Operatorul care furnizează/prestează mai multe servicii în una sau mai multe unități administrativ-teritoriale va tine evidente distincte, având contabilitate separată pentru fiecare serviciu și/sau unitate administrativ-teritorială”*.

În același timp, deține capacitatea tehnică necesară pentru prestarea Serviciului, respectiv: dotarea cu utilaje specifice, spațiu de depozitare și dispecerat, mijloace de transport și de intervenție, ateliere de reparații etc.

În concluzie, decizia pe care Achizitorul o consideră oportună în condițiile actuale este



aceea de atribuire a Serviciului prin **gestiune directă**, la **SC Recons SA**, pe o **perioadă de patru ani cu posibilitate de prelungire de maximum patru luni**, dacă este cazul, respectiv pentru îndeplinirea procedurilor prevăzute de lege pentru asigurarea continuității Serviciului). Bineînțeles, dacă pe parcursul prestării Serviciului se constată că acesta nu este prestat la nivelul așteptărilor și indicatorilor de performanță stabiliți, atunci acesta va fi supus procedurii de reziliere, urmând totodată procedura de achiziție publică.

Contractul, având o durată de **patru ani cu posibilitate de prelungire de maximum patru luni**, se va încheia cu un singur operator economic. Pentru prestarea Serviciului, Autoritatea Contractantă nu poate să aibă “perioade neacoperite”, **executarea lucrărilor** specifice necesitând continuitate și permanență. Serviciile care fac obiectul acestui Contract includ prestarea periodică, astfel că încheierea Contractului cu un singur operator economic elimină posibilitatea transferării responsabilităților între operatorii economici, responsabilități în ceea ce privește obiectul Contractului.

La alegerea opțiunii de a încheia acordul-cadru cu un singur operator, Autoritatea Contractantă a ținut cont atât de perioada scurtă de încheiere a contractului subsecvent comparativ cu cea aferentă încheierii unui contract subsecvent în cazul în care acordul-cadru ar fi încheiat cu mai mulți operatori economici. Aceasta deoarece acordul-cadru prezintă avantaj în derularea unei singure proceduri de atribuire atât pentru atribuirea acordului-cadru, cât și pentru atribuirea contractelor subsecvente. De asemenea, încheierea acordului-cadru cu un singur operator economic prezintă avantaj și în cazul obligațiilor pe care acesta și le-a asumat prin Propunerea Tehnică prezentată în cursul procedurii de atribuire, descrierea serviciilor și nivelul calitativ al acestora, duratele/termenele de prestare începând din momentul încheierii contractului, garanțiile acordate, orice alte elemente care au fost luate în considerare în procesul de analiză și evaluare a propunerilor tehnice cum ar fi: prețul/tarifal unitar sau prețurile/tarifele unitare, alte angajamente financiare sau comerciale, prevăzute de operatorul economic în Propunerea Financiară.

Secțiunea 23. Încadrarea în prevederile legale

Pentru a asigura continuitatea Serviciului pot fi aplicate prevederile art. 31 alin. (1), alin. (2) și alin. (7) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) Prezenta lege nu se aplică contractelor încheiate exclusiv între două sau mai multe autorități contractante în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) contractul instituie sau pune în aplicare o cooperare între autoritățile contractante participante, cu scopul de a asigura că serviciile publice a căror realizare trebuie să o asigure sunt prestate în vederea îndeplinirii unor obiective comune;

b) punerea în aplicare a cooperării are la bază exclusiv considerații de interes public;

c) autoritățile contractante participante desfășoară pe piața liberă mai puțin de 20% din



activitățile vizate de cooperare.

(7) Procentele prevăzute la alin. (1) lit. b), alin. (4) lit. b) și la alin. (6) lit. c) se stabilesc 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.

(8) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (7), din cauza datei la care persoana juridică sau autoritatea contractantă, după caz, a fost înființată ori și-a început activitatea sau ca urmare a reorganizării activităților sale, cifra de afaceri ori un alt indicator alternativ corespunzător bazat pe activitatea desfășurată, cum ar fi costurile, nu este disponibil pentru ultimii 3 ani sau nu mai este relevant, procentele menționate la alin. (1) lit. b), alin. (4) lit. b) și la alin. (6) lit. c) pot fi stabilite prin utilizarea unor metode estimative, în special prin utilizarea previziunilor de afaceri”.

Potrivit prevederilor art. 2 alin. (1)-(2) din Instrucțiunea Președintelui Agenției Naționale de Achiziții Publice nr. 1 din 26 octombrie 2018 privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice: “(1) 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.

(2) Decizia de a urma una dintre variantele prevăzute la alin. (1) este exclusiv a autorității contractante, din perspectiva necesității îndeplinirii în mod eficient a anumitor sarcini și a unor obiective legate de interesul public”.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1)-(3) din Instrucțiune, “(1) Satisfacerea nevoii autorității contractante prin modalitatea prevăzută la art. 2 alin. (1) lit. b) se poate materializa în două forme:

a) fără crearea unei entități distincte de autoritatea contractantă, caz în care unul dintre compartimentele interne are stabilită, în cadrul atribuțiilor sale, efectuarea respectivei activități;

Exemplu: Atribuția de a elabora studiile de fezabilitate necesare pentru realizarea unor obiective de investiții este îndeplinită de un departament intern specializat al primăriei. Într-o astfel de situație nu intervine nicio atribuire a unui contract și, ca atare, legislația privind achizițiile publice nu prezintă relevanță.

b) cu ajutorul unei persoane juridice distincte de autoritatea contractantă, de drept public sau de drept privat.

Exemplu: O primărie apelează pentru servicii de transport public de călători pe teritoriul unității administrativ-teritoriale la propria persoană juridică de transport integral deținută și controlată, aceasta fiind o persoană juridică de drept public.



(2) *Persoana juridică de drept public distinctă de autoritatea contractantă reprezintă un instrument de organizare a resurselor interne ale acesteia din urmă, ceea ce conferă autorității contractante dreptul de a-i atribui contracte de achiziție publică în temeiul art. 31 alin. (1) și (4) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.*

(3) *Persoana juridică de drept privat distinctă de autoritatea contractantă reprezintă o societate comercială al cărei asociat/acționar unic, direct sau indirect, este aceasta din urmă, ceea ce îi conferă dreptul de a-i atribui contracte de achiziție publică în temeiul art. 31 alin. (1) și (4) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare”.*

În aceeași ordine de idei, potrivit prevederilor art. 4 din Instrucțiune, “Autoritatea contractantă are dreptul de a atribui direct un contract de achiziție publică, în condițiile art. 31 alin. (1) și (4) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, 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”.*

Totodată, în considerarea prevederilor art. 31 alin. (1), alin. (2) și alin. (7) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, prin Adresa Nr. 8.999/12.12.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub Nr. 101.265/13.12.2023, emisă de SC Recons SA, se arată că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare aspectele prevăzute mai sus, **se constată că sunt îndeplinite cumulativ prevederile art. 31 alin. (1) lit. a)-c) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.**

Secțiunea 24. Beneficiile alegerii gestiunii directe a Serviciului

Prin **gestiunea directă** a contractului de **lucrări** privind Serviciul către Operator se pot obține următoarele rezultate:

- a) **eliminarea termenelor îndelungate pentru atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru de lucrări,**
- b) **disponibilitatea și promptitudinea ridicată de a răspunde la solicitările de urgență ale Achizitorului, ținând cont de faptul că Operatorul se află în subordinea Consiliului Local al Municipiului Arad,**
- c) **promovarea și implementarea facilă a politicii în executarea de lucrări de desființare a construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările**



cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad.

CAPITOLUL IV. ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI

Secțiunea 25. Categoriile de lucrări

În fapt, prin **Serviciul public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare** se urmărește realizarea următoarelor categorii de lucrări:

- a) **lucrări de desființare, demolare, dezafectare, dezmembrare a unor construcții cu caracter permanent indiferent de tipul clădirii, structura constructivă, vechimea etc. din cărămidă, beton, lemn, alte materiale, fundații etc.,**
- b) **lucrări de desființare, demolare, dezafectare, dezmembrare a unor construcții cu caracter provizoriu indiferent de tipul construcțiilor, structura constructivă, vechimea etc.: anexe, barăci, garaje, gherete, panouri publicitare, bannere etc.,**
- c) **lucrări de aducere a terenului la starea inițială, după terminarea lucrărilor de desființare, demolare, dezafectare, dezmembrare a unor construcții, precum și realizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, odată cu încheierea lucrărilor de bază, respectiv inclusiv colectarea/extragerea betonului sau a altor materiale depozitate, nivelare, asanare, rambleiere a imobilelor-terenuri, după caz,**
- d) **servicii de sortare și transport al deșeurilor.**

Secțiunea 26. Capacitățile necesare

În conformitate cu prevederile art. 22 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, *“Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să posede capacitatea tehnică și organizatorică, dotarea și experiența managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât și pentru exploatarea și întreținerea infrastructurii edilitar-urbane aferente acestora”*. Totodată, potrivit prevederilor alin. (2) *“Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de proprietate, de modul de organizare și de forma de gestiune adoptată”*.

Mergând mai departe, în lumina prevederilor art. 26 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, *“Relațiile dintre operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat, cele dintre operatori și utilizatori, precum și relațiile cu alți agenți economici, indiferent de forma*



de proprietate și/sau de modul de organizare a acestora, sunt relații comerciale, se vor desfășura numai pe baze contractuale și vor fi guvernate de principiul liberei concurențe”.

Secțiunea 27. Resursa umană

Lucrările vor fi executate de către Operator, care se va îngriji ca personalul să aibă specializarea necesară în executarea unor astfel de lucrări. Astfel, personalul specific, necesar prestării Serviciului, va fi format din:

A. Personal cheie. Personal cu sarcini de conducere:

- a) **coordonator de activitate/manager de contract/șef de lucrări – minim o persoană**, care va derula următoarele activități pe perioada de executare a Contractului:
- răspunde de controlul tehnic, cantitativ și calitativ al lucrărilor,
 - răspunde de realizarea ritmică și integrală a Comenzilor,
 - organizarea, îndrumarea, controlarea lucrărilor executate de personalul din subordine,
 - elaborarea și implementarea fluxurilor operaționale de la nivelul organizației, funcție ce asigură desfășurarea în condiții de eficiență și performanță a activității curente,
 - coordonarea implementării Contractului și menținerea relației cu Achizitorul,
 - asigurarea permanentă a corelației între resursele financiare, materiale, umane, necesare pentru implementarea Contractului, și calitatea rezultatelor obținute, în condițiile respectării termenelor asumate,
 - conceperea și aplicarea de strategii pentru desfășurarea conformă a Serviciului,
 - luarea de măsuri pentru realizarea în termen a obligațiilor contractuale și pentru adaptarea unui sistem eficient de urmărire a executării lucrărilor,
 - deține experiența similară necesară ocupării postului,
 - asigură relația interinstituțională cu Achizitorul,
 - îndeplinește orice alte sarcini ce îi revin potrivit fișei postului.
- b) **diriginte de șantier în domeniul Construcției civile, industriale și agricole sau Construcții edilitare și de gospodărie comunală – minim o persoană**, care va derula următoarele activități pe perioada de executare a Contractului:
- supraveghează și coordonează executarea lucrărilor,
 - urmărește prezența personalului în teren,
 - urmărește executarea lucrărilor pe teren,
 - răspunde de calitatea lucrărilor,
 - informează Achizitorul în legătură cu lucrările executate,
 - pune în aplicare proiectele comandate,
 - participă la recepția lucrărilor executate,
 - îndeplinește orice alte sarcini ce îi revin potrivit fișei postului.

B. Personal non-cheie. Personal de execuție calificat:

- c) **deservent utilaje, conducător auto (șofer) – minim două persoane** dintre care minim o persoană conducător auto profesionist care va manevra autovehicule de mare tonaj,



inclusiv prevăzute cu graifer, a cărui sistem de ridicare este autorizat de către ISCIR pentru funcționare. Solicitarea este în concordanță cu prevederile legislative în vigoare, respectiv prevederile Ordinului Ministerului Economiei nr. 2.154/2009 pentru aprobarea prescripțiilor tehnice PT CR 4-2009 "Autorizarea persoanelor juridice pentru efectuarea de lucrări la instalații/echipamente" și PT CR 8-2009 "Autorizarea personalului de deservire a instalațiilor/echipamentelor și acceptarea personalului auxiliar de deservire",

- d) **dulgher – minim o persoană,**
- e) **lăcătuș – minim o persoană,**
- f) **tinichigiu – minim o persoană,**
- g) **fierar-betonist – minim o persoană,**
- h) **sudor – minim o persoană**

3. Personal necalificat:

- i) **muncitor încărcare-descărcare materiale – minimum patru persoane,** care va participa și executa toate celelalte activități pentru implementarea Contractului care nu sunt stabilite în sarcina personalului calificat.
- j) **alte categorii de muncitori necalificați – în funcție de necesitate.**

Secțiunea 28. Dotarea tehnică

Ținând seama de specificul Serviciului, Operatorul trebuie să aibă acces la următoarele unele și utilaje:

A. Materiale, unelte, aparate și echipamente de lucru:

- **polizor unghiular – minimum două bucăți,**
- **mașină de găurit/bormașină – minimum două bucăți,**
- **generator de sudură – minimum două bucăți,**
- **alte resurse, unelte și echipamente necesare pentru prestarea Serviciului – cantitatea acestora va fi dimensionată de Prestator, în funcție de necesitățile curente.**

Toate uneltele vor fi dotate accesorii specifice (cilindru/burghiu etc.).

B. Utilaje:

- **încărcător frontal – minimum o bucată,**
- **buldoexcavator – minimum o bucată,**
- **generator de curent – minimum două bucăți,**
- **picamăr/ciocan demolator – minimum două bucăți,**
- **autocamion – minimum două bucăți.**

Secțiunea 29. Drepturile și obligațiile Achizitorului

Analizând prevederile art. 27 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, se constată că *“Autoritățile administrației publice locale acționează în numele și în interesul comunităților locale pe care*



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

le reprezintă și răspund față de acestea pentru modul în care gestionează și administrează infrastructura edilitar-urbana a unităților administrativ-teritoriale, precum și pentru modul în care organizează, coordonează și controlează serviciile de administrare a domeniului public și privat”.

Art. 29 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 *“În exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:*

- a) gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiența economică;*
- b) promovarea dezvoltării și reabilitării infrastructurii edilitar-urbane;*
- c) monitorizarea și controlul sistematic ale activității operatorilor și promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile prestate de aceștia nu respecta nivelurile de servicii și indicatorii de performanță asumați;*
- d) elaborarea și aprobarea indicatorilor de performanță ai serviciilor;*
- e) informarea periodică și consultarea utilizatorilor cu privire la stabilirea politicilor și a strategiilor locale de organizare, gestionare și dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a infrastructurii edilitar-urbane, precum și asupra necesității de instituire a unor taxe locale;*
- f) medierea conflictelor dintre utilizatori/beneficiari și operatorii prestatori de servicii, la cererea uneia dintre părți”.*

Cu privire la drepturile Achizitorului, precizăm că, în conformitate cu prevederile art. 31 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, *“Autoritățile administrației publice locale au, în raport cu operatorii, următoarele drepturi:*

- a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii;*
- b) să sancționeze operatorul în cazul în care acesta nu respecta indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii, cu excepția situațiilor care nu se datorează operatorului de servicii;”.*

În același sens, art. 30 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 că *“Autoritățile administrației publice locale au față de operatori următoarele obligații:*

- a) să asigure un tratament egal tuturor operatorilor și un mediu de afaceri concurențial și transparent;*
- b) să elaboreze, să aprobe documentele necesare organizării și desfășurării procedurilor de atribuire pentru contractele de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul*



achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;

c) să asigure transparența și accesul operatorilor la informațiile și documentele necesare desfășurării procedurilor de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;

d) să aducă la cunoștința publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat;

e) să stabilească condițiile de asociere și parteneriat cu capitalul privat sau de participare la constituirea societăților comerciale cu capital mixt, public și privat;

f) să atribuie contractele de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat numai în conformitate cu procedurile legale;

g) să respecte și să își îndeplinească obligațiile prevăzute în contractele de delegare a gestiunii față de operatorii prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat;

h) să achite contravaloarea prestațiilor efectuate de operator, conform clauzelor contractuale;

i) să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice”.

Tot astfel, în lumina prevederilor art. 42 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, “*Autoritățile administrației publice locale au dreptul să sancționeze operatorul prestator de servicii de administrare a domeniului public și privat în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile la nivelul indicatorilor de calitate și de eficiență stabiliți în contractul de operare, prin:*

a) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor sau suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficiențele constatate; penalizările vor fi definite în contractul de delegare a gestiunii sau în regulamentele serviciilor;

b) revocarea hotărârii prin care s-a aprobat delegarea de gestiune și rezilierea contractului de delegare a gestiunii dacă timp de 6 luni de la încheierea acestuia se constata încălcarea repetată a obligațiilor contractuale”.

Secțiunea 30. Drepturile și obligațiile Operatorului

Mergând mai departe, arătăm că, potrivit prevederilor art. 33 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, “*Drepturile operatorilor prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat se înscriu în caietele de sarcini, în regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat și în contractele de delegare a gestiunii, urmărindu-se asigurarea și menținerea echilibrului contractual pe toată durata de derulare a acestora*”. Conform prevederilor alin. (2) al aceluiași articol, “*Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat care au calitatea de autoritate contractantă în sensul art. 4 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, în sensul art. 9 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a efectua achiziții publice sau, după*



caz, de a concesiona lucrări și servicii, în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu”, și “Obligația prevăzută la alin. (2) se aplică și în cazul achizițiilor efectuate de operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat care nu au calitatea de autoritate contractantă, în condițiile art. 6 alin. (1)-(3) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare”, potrivit alin. (3).

Astfel, conform prevederilor art. 34 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, “Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au următoarele drepturi:

*a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantității și calității acestora;
b) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii”.*

Totodată, art. 35 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 “Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au față de utilizatori următoarele obligații:

*a) să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;
b) să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu;
c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de autoritățile administrației publice locale în caietele de sarcini sau conveniți prin contractele de delegare a gestiunii;
d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;
e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;
f) în funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii”.*

În fapt, “Pentru nerespectarea de către operatori a indicatorilor de performanță angajați prin contractele de furnizare/prestare a serviciilor se vor prevedea penalități; nivelul penalităților va fi precizat în mod obligatoriu în contractele de delegare a gestiunii și în regulamentele de servicii”, conform prevederilor art. 35 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. Totodată, alin. (3) stabilește faptul că “Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului



public și privat au obligația să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați”.

Operatorul are obligația de a dimensiona atât structura de personal cât și baza materială astfel încât să asigure rezerva necesară **executării lucrărilor** în regim de continuitate și permanență. În orice caz, în conformitate cu prevederile art. 582 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“(1) Obligațiile de serviciu public reprezintă cerințe și îndatoriri specifice impuse organismelor prestatoare în fiecare sector al serviciilor publice de către legiuitor sau de către autoritățile administrației publice competente cu reglementarea, autorizarea sau gestiunea serviciului public respectiv.*

(2) Obligațiile de serviciu public presupun, în principal, asigurarea serviciului universal, continuitatea și suportabilitatea serviciului, precum și măsuri de protecție a beneficiarului”.

Tot astfel, în acord cu prevederile art. 583 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *“Stabilirea activităților componente, a misiunii, a procedurii de atribuire, a compensației, după caz, precum și prestarea serviciilor publice se realizează în conformitate cu standardele și cerințele stabilite de legislația incidentă în domeniu a Uniunii Europene aplicabilă în statele membre”.*

În principal, obligațiile Operatorului în ceea ce privește Serviciul sunt:

- a) executarea Contractului în conformitate cu clauzele contractuale și prevederile legislației în vigoare,
- b) **asigurarea permanentă a perimetrului în care se execută lucrările, prin semnalizarea zonei de lucru cu bandă alb-roșu, conuri, balize, după caz,**
- c) **desemnarea unei persoane care să supravegheze permanent perimetrul șantierului pentru a preveni pătrunderea în șantier a persoanelor străine și a celor neautorizate, în vederea evitării producerii de incidente și accidente,**
- d) **executarea nivelării terenului, executare de umpluturi cu pământ, piatră concasată, balast, nisip etc., după caz,**
- e) **turnarea șapelor de beton sau din beton armat, în vederea aducerii la forma inițială a terenului,**
- f) **dezafectarea fundațiilor, platformelor asfaltate, betonate sau amenajate cu pavele sau alte materiale, respectiv aducerea terenului la starea inițială, liber de orice construcții,**
- g) **în cazul în care în urma executării lucrărilor rezultă deșeuri periculoase, Operatorul are obligația colectării separate și predării/încredințării acestora, în vederea eliminării, unui operator autorizat și contractat în acest sens,**
- h) **colectarea separată și predarea spre valorificare a deșeurilor reciclabile rezultate din construcții la operatori economici autorizați pentru preluarea și gestionarea acestui tip de deșeuri,**
- i) **colectarea separată și predarea spre valorificare a deșeurilor reciclabile la Stația de Sortare Arad,**



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

- j) colectarea separată și predarea spre valorificare a biodeșeurilor la Stația de Compostare în Tunel Arad,
- k) colectarea separată și predarea spre eliminare a deșeurilor reziduale la Depozitul ecologic conform de deșeuri nepericuloase Arad,
- l) respectarea Comenzii emise de către Achizitor,
- m) asumarea plății oricăror daune produse din vina sa persoanelor fizice sau persoanelor juridice,
- n) gestionarea conformă a deșeurilor potrivit prevederilor legislației în vigoare,
- o) respectarea prevederilor legislației în vigoare, inclusiv a normelor generale de protecție a muncii.

Secțiunea 31. Durata Contractului

Durata Contractului ce se propune a fi încheiat este de 48 de luni, respectiv **patru ani de la data încheierii acestuia, cu posibilitate de prelungire de maximum patru luni**, dacă este cazul, respectiv pentru îndeplinirea procedurilor prevăzute de lege pentru asigurarea continuității Serviciului. Termenul de patru ani cu posibilitate de prelungire de maximum patru luni este stabilit în scopul de a nu denatura concurența (de exemplu, prin atribuirea pe o perioadă mai mare).

În cadrul acestui termen, în ordinea firească a realizării lor, viitoarele activități aferente Serviciului prevăd:

- a) menținerea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad la nivelul calitativ prevăzut de dispozițiile legale și adaptarea continuă a acestuia la cerințele generate de modificările legislative,
 - b) orientarea investițiilor spre tehnici de lucru moderne.
- Durata gestiunii Serviciului se stabilește ținând cont de:
- a) experiența anterioară a prestării Serviciului în municipiul Arad,
 - b) experiența similară a altor autorități contractante – municipii,
 - c) reglementările legale privind Serviciul,
 - d) finanțările posibile de obținut și durata de recuperare a costurilor de către Operator,
 - e) durata necesară realizării lucrărilor de întreținere, reparații, reabilitare, modernizare, implicând toate aspectele tehnice.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem ca durata gestiunii pentru care se încheie Contractul să fie de **patru ani cu posibilitate de prelungire de maximum patru luni**, dacă este cazul, respectiv pentru îndeplinirea procedurilor prevăzute de lege pentru asigurarea continuității Serviciului.

Secțiunea 32. Posibilitatea de prelungire a Contractului

Durata Contractului ce se propune a fi încheiat este de **patru ani de la data încheierii acestuia, cu posibilitate de prelungire de maximum patru luni**, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (2) lit. b) 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, care stipulează faptul că “Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe: [...]

b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ; [...]”.

În acest sens, având în vedere caracterul de regularitate, pentru asigurarea continuității Serviciului în discuție, până la atribuirea unui alt raport contractual având același obiect, apreciem necesitatea includerii posibilității de prelungire a duratei Contractului.

Secțiunea 33. Tarifele unitare stabilite pentru prestarea Serviciului

În conformitate cu prevederile art. 39 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, “Nivelul prețurilor și/sau al 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 deriva din contractul de delegare a gestiunii și include o cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului”.

Potrivit prevederilor art. 39 alin. (4) 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, “Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor 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”.**

Așa cum s-a arătat mai sus, Serviciul cuprinde tarifele și categoriile de lucrări prevăzute în **Anexa Nr. 1 – Centralizator privind tarifele stabilite ale Contractului**, iar în sensul art. 40 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, “Aplicarea de către operatori a prețurilor și tarifelor aprobate conform art. 39 alin. (2) și (5) este obligatorie”. Tot astfel, menționăm că tarifele prevăzute în **Anexa Nr. 1 – Centralizator privind tarifele stabilite ale Contractului** sunt stabilite prin raportare la tarifele practicate în cadrul Acordului-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”



și prin aplicarea/adăugarea la acestea a indicelui lunar al prețurilor de consum **IPC Total** comunicat de Institutul Național de Statistică²⁹ în **perioada de referință** cuprinsă între Perioada curentă (**Decembrie 2023 – ultima lună valabilă**) și data încheierii acordului-cadru în discuție (**Martie 2021**), care este **131,41%**.

Prin raportare la prevederile art. 40 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, “*Prețurile și 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”.*

La stabilirea tarifelor s-au avut în vedere costurile de **material, manoperă, utilaj și transport**, respectiv cheltuielile cu materialele/produsele utilizate, cheltuielile de încărcare-descărcare, cheltuielile de transport, cheltuielile de utilizare a utilajelor, precum și **contribuția asiguratorie pentru muncă (CAM), cheltuielile directe, cheltuielile indirecte și profitul**. În acest sens, la estimarea valorii totale finale a Contractului care se va încheia cu Operatorul se vor lua în considerare nivelul tarifelor prezentate în **Anexa Nr. 1 – Centralizator privind tarifele stabilite ale Contractului**. În același sens, la stabilirea tarifelor care stau la baza atribuirii Contractului s-a ținut cont de următoarele aspecte:

- a)** tarifele unitare prevăzute în Acordul-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”,
- b)** indicele lunar al prețurilor de consum **IPC Total**,
- c)** actuala situație financiar-economică în care se constată o escaladare a prețurilor din domeniu, fapt ce a condus la o criză în domeniul materiilor prime,
- d)** creșterea prețului la utilități.

Din analiza informațiilor prezente pe piața din România, conform statisticii realizate de eDevize³⁰ (operator independent de programe de procesare devize), prețul materialelor de

²⁹ A se vedea

<http://statistici.INSSE.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

³⁰ Publicată în cadrul Notei de fundamentare a Ordonanței Guvernului nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare. A se vedea și



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

construcții a înregistrat creșteri considerabile, printre care exemplificăm procentul de 38,9% la lemn, 48,60% la mase plastice, 17,5% la oțel beton, și 12,2% la beton etc., aceste materiale fiind relevante pentru prestarea Serviciului supus atenției. În fapt, realitatea economică actuală este masiv influențată de pandemia Covid-19, aceasta din urmă fiind un factor imprevizibil ale căror efecte nu au putut fi anticipate și cuantificate anterior declanșării acesteia. Mai mult, se constată necesitatea efectuării corelărilor economico-financiare necesare în Contract, motiv pentru care se impune stabilirea/adoptarea unor tarife actualizate, aplicabile, care să determine un echilibru contractual care genereze beneficii pentru ambele părți contractante.

Suplimentar informațiilor consacrate de pe piața internă, se constată creșterea costurilor anumitor elemente din fundamentarea tarifelor față de costurile din fundamentarea anterioară a tarifelor (prevăzute în Acordul-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”), respectiv salarizarea personalului (Cheltuieli cu munca vie) și actualizarea costului cu combustibilul. Astfel, prin Hotărârea Guvernului nr. 900/2023 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, *“Începând cu data de 1 octombrie 2023, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, prevăzut la art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește în bani, fără a include indemnizații, sporuri și alte adaosuri, la suma de 3.300 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună, reprezentând 19,960 lei/oră*”. Totodată, conform prevederilor art. 14 din Legea nr. 165/2018 privind acordarea biletelor de valoare, cu modificările și completările ulterioare, se actualizează valoarea nominală a unui tichet de masă la maximum 40,00 lei.

Tarifele prezentate mai sus sunt fundamentate atât pe tarifele unitare din cadrul Acordului-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”, cât și pe aplicarea coeficientului amintit, în scopul de a înlătura consecințele executării deficitare ale Contractului, respectiv pentru a preîntâmpina eventuale inadverențe și lacune care nu ar putea permite executarea Contractului care ar putea afecta, totodată, în mod negativ, părțile contractante.

În orice caz, potrivit prevederilor art. 39 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, *“Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către consiliile locale, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, cu avizul autorităților de reglementare locale*”, iar conform alin. (5), *“Metodologia de fundamentare a nivelului prețurilor și tarifelor, precum și cea de aprobare a acestora se vor*

<https://economie.hotnews.ro/stiri-imobiliar-25006289-problema-cresterii-preturilor-materialele-construcii-guvernul-decis-valoarea-contractelor-poata-ajustata-functie-datele-ins.htm>



stabili, în condițiile legii, prin hotărâre a autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale, cu respectarea principiului autonomiei locale”.

Secțiunea 34. Ajustarea/modificarea tarifelor unitare

Având în vedere complexitatea Contractului ce se dorește a fi atribuit, respectiv faptul că acesta presupune **executarea de lucrări** în ceea ce privește **dezvoltarea și amenajarea, domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad**, Achizitorul consideră că este necesară acordarea posibilității de ajustare/modificare a tarifelor unitare oferite. În fapt, având în vedere actuala situație financiar-economică în care se constată o escaladare a prețurilor din domeniu, fapt ce a condus la o criză în domeniul materiilor prime, precum și creșterea prețului la utilități, este fundamentată posibilitatea ajustării/modificării tarifelor unitare după primul an contractual.

Ajustarea/modificarea tarifelor unitare și a valorii totale a Contractului se va putea face **nu mai repede de 12 luni de la ultima ajustare**, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, la propunerea Operatorului, în baza unei cereri, a unui memoriu tehnico-economic și a documentelor justificative (exemplu: facturi) care vor fi comunicate Achizitorului, spre analiză, de către Operator.

Totodată, tarifele pot fi ajustate/modificate numai **începând cu a 13-a lună de executare a Contractului**, respectiv după primul an de executare a Contractului.

Ajustarea/modificarea tarifelor unitare ale Contractului se va face cu rata inflației calculată ținând cont de indicele lunar al prețurilor de consum IPC Total comunicat de către Institutul Național de Statistică (INS) în luna anterioară aplicării ajustării.

Ajustarea/modificarea valorii tarifelor unitare se va realiza în baza următoarei **formule**:

$$V = V(0) * C(A)$$

$$C(A) = I_{pc}/100$$

unde:

- **V** reprezintă valoarea ajustată/modificată a tarifului unitar
- **V(0)** reprezintă valoarea tarifului unitar stabilit
- **C(A)** reprezintă coeficientul de ajustare/modificare care urmează să fie aplicat
- **I_{pc}** reprezintă indicele total al prețurilor de consum comunicat de INS³¹

Ajustarea/modificarea tarifelor unitare va fi prevăzută printr-un act adițional la Contractul încheiat, aprobat în prealabil de Consiliul Local al Municipiului Arad. În urma ajustării/modificării tarifelor unitare, valoarea totală a Contractului nu se modifică, decât în situații anume prevăzute.

³¹ A se vedea

<http://statistici.INSSE.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.



Secțiunea 35. Valoarea totală a Contractului

Luând în considerare cantitățile din istoricul comenzilor transmise de către Achizitor în baza Acordului-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire”, precum și asigurarea prestării Serviciului supus atenției în condiții optime, se estimează o valoare totală a Contractului (Prețul Contractului) de **14.530.061,42 lei fără TVA**, la care se adaugă TVA în cuantum de 19% în valoare de **2.760.711,67 lei**, respectiv **17.290.773,08 lei cu TVA**. Valoarea totală a Contractului include contribuția asiguratorie de muncă (2,25%), cheltuielile indirecte (6%) și profitul (1%).

În fapt, valoarea estimată a lucrărilor este de 13.299.827,38 lei fără TVA, la care se adaugă TVA în cuantum de 19% în valoare de 2.526.967,20 lei, respectiv 15.826.794,59 lei cu TVA. La aceste valori se adaugă un procent de 9,25% care însumează cheltuielile și profitul, respectiv 1.230.234,03 lei fără TVA, la care se adaugă TVA în cuantum de 19% în valoare de 233.744,47 lei, respectiv 1.463.978,50 lei cu TVA, după cum rezultă din **Anexa Nr. 2 – Centralizator privind valorile și cantitățile estimative ale Contractului**.

Această valoare a fost stabilită ținându-se seama de prevederile art. 16 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, redactate în cele ce urmează:

“(1) La realizarea studiului de fundamentare trebuie ținut seama de estimarea cheltuielilor și veniturilor pe întreaga durată a unui proiect, la care trebuie luate în calcul nu numai costurile legate de construcție, ci și totalul cheltuielilor și veniturilor aferente operării și întreținerii de-a lungul perioadei proiectului.

(2) Estimarea prevăzută la alin. (1) are un dublu scop:

a) de a furniza o perspectivă atentă asupra tuturor costurilor, veniturilor și riscurilor care pot apărea pe parcursul duratei de viață a proiectului;

b) de a furniza un reper pentru perioada de derulare a contractului de concesiune.

(3) Estimarea costurilor proiectului trebuie începută la o dată de referință care este, de regulă, data demarării procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în acest caz această estimare neincluzând și costurile deja suportate de entitatea contractantă, legate de pregătirea proiectului.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în cazul în care entitatea contractantă intenționează recuperarea costurilor deja suportate, legate de pregătirea proiectului, aceste costuri se includ în valoarea estimată a proiectului, entitatea contractantă având obligația de a le evidenția în mod distinct în documentația de atribuire.

(5) În cazul prevăzut la alin. (4), entitatea contractantă precizează în documentația de atribuire și în modelul de contract obligația viitorului concesionar de a rambursa costurile deja suportate de concedent, legate de pregătirea proiectului, precum și condițiile în care se va



realiza această rambursare.

(6) În aplicarea prevederilor alin. (5), entitatea contractantă poate condiționa intrarea în vigoare a contractului de concesiune de rambursarea, de către concesionar, a costurilor deja suportate, legate de pregătirea proiectului respectiv”.

La baza fundamentării valorii totale a Contractului s-au avut în vedere cantitățile prevăzute în Acordul-cadru de lucrări Nr. 16.352/03.03.2021, încheiat între UAT Municipiul Arad, în calitate de Achizitor, și SC Recons SA, în calitate de Executant, având ca obiect “Lucrări de demolare construcții, curățare, nivelare și împrejmuire” coroborat cu cele stabilite ca fiind necesare pentru administrarea/exploatarea respectiv **dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad.**

Totodată, valoarea totală finală a Contractului nu se poate depăși – **decât în condițiile privind ajustarea/modificarea prețurilor unitare și a valorii totale a Contractului** –, aceasta fiind prevăzută la nivelul maxim pentru prestarea acestui Serviciu.

Pe perioada executării Contractului se va ține cont de valoarea totală finală a acestuia, și nu de cantitățile stabilite, care sunt orientative și luate în considerare numai pentru fundamentarea valorii totale a Contractului, respectiv pentru a da o dimensiune de ansamblu la stabilirea valorii totale a Contractului.

În orice caz, valoarea totală finală a Contractului va fi prevăzută în documentația ce va fi supusă aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Secțiunea 36. Cantități estimative

În corelare cu datele prezentate la **SECȚIUNEA 31**, cantitățile estimative aferente Contractului ce se dorește a fi încheiat au fundamentat estimarea valorii totale a Contractului și sunt cele prezentate în **Anexa Nr. 2 – Centralizator privind valorile și cantitățile estimative ale Contractului.**

Cantitățile sunt estimative și pot fi modificate pe parcursul executării Contractului. Cantitățile aferente au fost calculate pe baza istoricului de comenzi anterioare în raport de constatările proprii ale Achizitorului cu privire la necesitatea de **dezvoltare și amenajare a domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad.**

Dacă vor fi consumate cantitățile estimate propuse pentru anumite tipuri de lucrări, iar necesitățile obiective vor impune depășirea acestor cantități, Achizitorul va putea dispune suplimentarea cantităților necesare pe o anumită categorie de lucrări și diminuarea altor cantități de lucrări mai puțin necesare și/sau achiziționarea altor componente sau materiale necesare îndeplinirii în bune condiții a Contractului, cu respectarea tarifelor unitare și fără să fie depășită valoarea totală a Contractului. Aceste cantități sunt estimative și sunt prezentate numai pentru a determina valoarea finală a Contractului.

Secțiunea 37. Termenul pentru încheierea Contractului

Termenul previzibil pentru încheierea Contractului este de maximum 30 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad *privind aprobarea*



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare

gestiunii directe a Serviciului public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare.

CAPITOLUL V. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Secțiunea 38. Recomandări

Având în vedere toate cele expuse, pentru **soluționarea integrală** și sistematică a aspectelor legate de **construcțiile cu caracter permanent (locuințe, case etc.) executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri sau alte bunuri imobile aparținând domeniului public sau privat al UAT Municipiul Arad (anexe, stâlpi etc.)**, prezentul Studiu recomandă că este necesară **gestiunea directă** a Serviciului către **SC Recons SA**, operator economic aflat în subordinea Consiliului Local al Municipiului Arad care are acces la toate dotările necesare asigurării continuității Serviciului – fără discontinuități generate de altă modalitate de delegare – și care deține o vastă experiență în asigurarea de servicii publice de interes local către Achizitor.

Motivele prezentate în cuprinsul Studiului sugerează ca fiind oportună **gestiunea directă** a Serviciului către un Operator cu experiență, care să dețină capacitatea tehnică, capacitatea profesională și capacitatea organizatorică, dotarea cu personal și experiența managerială, bonitatea și capacitatea financiară necesare prestării Serviciului. Aceasta deoarece înființarea gestiunii ca serviciu propriu al Achizitorului presupune asumarea riscurilor legate de lipsa experienței, de întârzierile generate de înființarea unui astfel de serviciu, de obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor și licențelor necesare funcționării, dar mai ales de posibilitatea ca cheltuielile să crească în această variantă.

Structura gestiunii trebuie riguros stabilită în Contractul încheiat între cele două părți contractante, în conformitate cu prevederile legale, **intenția Achizitorului fiind aceea de a ridica standardele de prestare ale acestui Serviciu**, modalitatea de atribuire fiind prin **contract de lucrări**.

Secțiunea 39. Concluzii

Având în vedere că este necesară desfășurarea unor activități ce au ca scop **Serviciul public de interes local privind dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad prin executarea de lucrări de desființare**, propunem **organizarea gestiunii directe către operatorul SC Recons SA**, societate comercială cu capital public, ca soluție optimă pentru realizarea acestui scop, deoarece atât din punct de vedere tehnic cât și economic, această modalitate de gestiune răspunde exigențelor legale și interesului comunității locale.

În concluzie, pentru respectarea prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 62 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991



Studiu de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea
înființării, organizării și funcționării Serviciului public de interes local privind
dezvoltarea și amenajarea domeniului public și privat al UAT Municipiul Arad
prin executarea de lucrări de desființare

privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, se propune punerea în aplicare a prevederilor art. 31 alin. (1), alin. (2) și alin. (7) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, respectiv **gestiunea directă** de către **SC Recons SA**, pentru o perioadă de **patru ani cu posibilitate de prelungire de maximum patru luni**, dacă este cazul, respectiv pentru îndeplinirea procedurilor prevăzute de lege pentru asigurarea continuității Serviciului supus atenției.

Secțiunea 40. 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.