



Hotărârea nr. 88/2026

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului privat si public — activitate de administrare a taberei de copii cu strand „Termál Liget” din orașul Vlăhița

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară;

Analizând Referatul de aprobare al Primarului cu nr. 127/525/S/2026 și Raportul de specialitate nr. 127/526/S/2026 al Compartimentului juridic, administrație publică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița;

Avizul nr. 127/551/S/2026 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița; Avizul nr. 121/552/S/2026 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița; Avizul nr. 127/553/S/2026 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

Având în vedere Anexa Nr. 10 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița adoptat prin Hotărârea Guvernului României Nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, lit. g), poziția 2, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Vlăhița nr. 25/2001 cu privire la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița, modificat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Vlăhița nr. 143/2025 privind modificarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Orașului Vlăhița;

Luând în considerare 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;

Ținând cont de art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 74/2024 privind aprobarea înființării a unei societăți comerciale cu răspundere limitată (S.R.L.), având ca asociat unic ORAȘUL VLĂHIȚA; Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 76/2025 privind aprobarea Actului Constitutiv al societății comerciale PERLA STRAND S.R.L.



Respectând prevederile art. 7 alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Se aprobă Studiul de oportunitate pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului privat și public — activitate de administrare a a taberei de copii cu strand „Termál Liget” din orașul Vlăhița, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta

Art. 2. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița, prin Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat.

Art. 3. - Prevederile prezentei hotărâri se aduc la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița, Serviciului economic compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat și Instituției Prefectului Județului Harghita., în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 25 iunie 2026

Președintele de ședință,  
TAMÁSI Árpád



Contrasemnat pentru legalitate

Secretar general delegat al Orașului Vlăhița,  
MÁRTON Ferenc





## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public și privat - activitate de administrare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget” din orașul Vlăhița

### TEMEI LEGAL

Prezentul studiu are ca temei legal următoarele:

- 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;
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 31/1990 asociațiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 74/2024 privind aprobarea înființării a unei societăți comerciale cu răspundere limitată (S.R.L.), având ca asociat unic ORAȘUL VLĂHIȚA;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 76/2025 privind aprobarea Actului Constitutiv al societății comerciale PERLA STRAND S.R.L.

### DATE GENERALE

Potrivit dispozițiilor art. 5, pet. 3, lit. e) 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: 3. În sectorul administrării domeniului public și privat: e) administrarea și*

*exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastică, sălilor de gimnastică medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihnă și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc.”*

În conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 71/2002, 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 și înființarea, organizarea și exploatarea băilor publice, a sălilor de gimnastică și fizioterapie, a sălilor și terenurilor de sport, a patinoarelor, pârtiilor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a campingurilor. 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 în sectorul administrării domeniului public și privat administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastică, sălilor de gimnastică medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihnă și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc.

Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor furnizori/prestatori specializați, denumiți în continuare operatori, atestați și autorizați în condițiile legii.

Serviciile de administrare a domeniului public la nivelul orașului Vlăhița, care urmează a fi delegate sunt specifice domeniului de administrare, întreținere și exploatare a taberei de copii cu strand „Termál Liget” din orașul Vlăhița.

### **Scopul studiului de oportunitate**

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop justificarea oportunității-delegării gestiunii activității de administrare și exploatare a taberei de copii cu strand „Termál Liget”.

Într-o primă fază se va avea în vedere delegarea administrării cu privire la: taberei de copii cu strand „Termál Liget”

Prin delegarea activității de administrare a bazelor sportive și a infrastructurii de agrement se urmărește soluționarea următoarelor probleme:

- în domeniul transparenței:
  - ✓ Lipsa rapoartelor periodice comune despre activitățile sportive /recreative / comerciale în această unitate.
- Cu privire la cheltuieli:

- ✓ Lipsa de colaborare între administratori pentru contractarea furnizorilor de mentenanță, respectiv curățenie/igienizare;
- Cu privire la venituri:
  - ✓ Lipsa promovării comune a spațiilor și orelor în care este posibilă închirierea;
  - ✓ Lipsa activităților economice pentru sportivi/spectatori;
  - ✓ Lipsa personalului responsabil pentru desfășurarea organizării evenimentelor sportive și recreative în aceste spații, majoritatea nu sunt conectate cu celelalte programe organizate în orașul Vlăhița;
  - ✓ Lipsa promovării activităților adiacente din orașul Vlăhița.
- În ceea ce privește activitățile derulate:
  - ✓ Lipsa orarului comun de activitate;
  - ✓ Lipsa existenței sistemului de intrare comun pentru optimizarea fluxului de oameni;
  - ✓ Lipsa dispozitivelor metalice rotative/turnichetelor prevăzute cu sistem de contorizare, în vederea efectuării unui control riguros al accesului nece[ar];
  - ✓ Lipsa monitorizării folosirii spațiului raportat la:
    - activități sportive și recreative
    - activități sportive și recreative pentru tineri și pentru vârstnici
    - alte evenimente recreative și non sportive
    - neutilizare
- În domeniul resurselor umane:
  - ✓ Greutăți în optimizarea folosirii resurselor umane:
    - Multe activități nu pot fi efectuate din cauza lipsei personalului corespunzător;
    - Personalul nu este utilizat eficient, datorită fluxului activităților.

Astfel, prin prezentul studiu se are în vedere justificarea faptului că prin delegarea gestiunii serviciului, administrarea și exploatarea a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget” din orașul Vlăhița este realizabilă la parametri optimi, răspunde cerințelor și politicilor autorității publice locale privind rolul și impactul obiectivelor destinate activităților sportive și

recreative în viață socială a orașului, și beneficiază de susținerea financiară de către autoritatea publică locală.

## DESCRIEREA OBIECTIVULUI

Tabăra de copii cu ștrand „Termál Liget” se află în orașul Vlăhița str. Vargyas, nr. 34, pe o suprafață totală de 26.087 mp, înscris în CF nr. 50399-Vlăhița, CF nr. 50400-Vlăhița, CF nr. 50401-Vlăhița, CF nr. 50402-Vlăhița și CF nr. 55343-Vlăhița. Tabăra de copii cu ștrand cu datele de identificare de mai sus este alcătuit din teren fâneață în intravilan și construcțiile aferente, precum bazin de înot, clădire principală, 15 căsuțe de cazare, dormitor comun, WC subteran și Wc cu 2 cabine. Imobilul formează proprietatea publică al Orașului Vlăhița, începând cu anii 1975-1976, inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Vlăhița fiind atestat în anul 2001 prin Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001. Se arată că prin Sentința Civilă nr. 306/17.03.2020 Tribunalul Harghita s-a admis rezilierea contractului de concesiune nr. 1135/2004, predarea tuturor bunurilor și plata cheltuielilor de judecată, însă a respins capătul de cerere privind obligarea părților la plata redevenței restante pe perioada 01.07.2018-31.12.2018 și în continuare până la data rămânerii definitive a hotărârilor judecătorești în cauză. Pârâtul Angyos SRL a declarat apel împotriva acestei sentințe civile, dar Curtea de Apel Târgu Mureș, prin Decizia nr. 169/R din 26.03.2024 s-a dispus respingerea recursului declarat de S.C. ANGYOS S.R.L, decizia fiind definitivă.

Datorită prevederilor acestor două hotărâri judecătorești Orașul Vlăhița a reintrat în posesia Ștrandului Termal. În conformitate cu Strategia de Dezvoltare al Orașului Vlăhița din punctul de vedere al turismului, în vederea exploatării corespunzătoare și profitabile a ștrandului termal este necesar gestionarea imobilului prin intermediul unor furnizori/prestatori specializați.

## GESTIONAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE A ACTIVITĂȚILOR RECREATIVE ȘI DISTRACTIVE

În conformitatea cu prevederile art. 10 al Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;

b) gestiune indirectă sau gestiune delegată.

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 perspectivă ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

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. Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aprobă de Consiliul Local al Orașului Vlăhița.

În conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului, în cazul gestiunii indirecte sau 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 necesare realizării serviciilor.

**Gestiunea indirectă sau gestiunea delegată** se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

- a) societăți comerciale pe acțiuni cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile administrației publice locale;
- b) societăți comerciale pe acțiuni cu capital privat, intern sau extern;
- c) societăți comerciale pe acțiuni cu capital mixt, public și privat.

Atribuirea contractelor de delegare a gestiunii se face cu respectarea principiilor liberei concurențe, transparenței, tratamentului egal și al confidențialității și cu respectarea prevederilor contractului-cadru de delegare a gestiunii și ale regulamentului-cadru de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Delegarea gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat se poate realiza printr-un:

1) contract de achiziție publică, caz în care devin incidente dispozițiile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare sau prin

2) contract de concesiune de servicii, caz în care devin incidente dispozițiile Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

Reținem ca cele trei fundamente ale contractelor de concesiune de servicii sunt următoarele:

- beneficiarul serviciului prestat de concesionar este un terț, și nu concedentul;
- obiectul prestației concesionarului trebuie să fie de interes public;
- concesionarul trebuie să își asume riscul economic al operării serviciului respectiv.

Riscul operării asumat de operatorul economic, este în aparență limitat (reduc), deoarece activitățile de utilitate publică fac obiectul unei reglementări ce poate avea ca efect limitarea riscurilor existente, acest lucru nu este suficient pentru a exclude respectivul contract din categoria de concesiune de servicii.

Gestionarea unui serviciu nu implică riscuri exponențiale prin natura sa sau prin reglementările din domeniu, important fiind însă ca autoritatea contractantă să transfere către concesionar totalitatea sau cel puțin o parte semnificativă din riscul de exploatare la care este expusă. De aceea, deși există cazuri în care riscul la care este expusă autoritatea contractantă pare minimal, acesta poate fi calificat drept concesiune de servicii în măsura în care co-contractantul preia în totalitate sau cel puțin în mare parte riscul de exploatare asumat de autoritatea contractantă, chiar dacă acest risc este de la început foarte limitat datorită modalității de drept public de organizare a serviciului.

Din punct de vedere calitativ, riscul pe care un contract de concesiune îl presupune este în strânsă legătură cu fluctuațiile pieței economice, și nu al altor circumstanțe care reprezintă un risc pentru orice alt tip de contract (precum riscului unui management defectuos al serviciului).

Din punct de vedere cantitativ, nu există un criteriu obiectiv stabilit ca riscul de operare asumat de operatorul economic este îndestulător pentru a califica acel contract drept unul de concesiune, deoarece există sectoare ale economiei care prezintă un risc mai ridicat sau, din contra, mai diminuat. Important este raportul risc-autoritate contractantă risc-operatorul economic.

Pentru încheierea unui contract de concesiune de servicii trebuie îndeplinite următoarele condiții:

- a) operatorul economic să își asume un risc de operare;
- b) riscul de operare să fie corelat raportului cerere-ofertă de pe piață;
- c) riscul de operare să fie semnificativ;
- d) riscul de operare să fie în afara controlului părților
- e) riscul de operare să nu provină din circumstanțe excepționale imprevizibile.

Riscul de operare presupune că, în condițiile normale de piață, concesionarul se supune unui risc de a nu-și recupera cheltuielile sau de a nu obține profit, fiindcă, deși intră în raporturi juridice cu statul, acesta din urmă nu acționează în asemenea măsură încât să asigure un venit egal sau superior costurilor realizate de operatorul economic și nu asigură acoperirea cheltuielilor sau obținerea unui profit partenerului contractant.

Mai departe riscul de cerere trebuie înțeles ca riscul privind cererea reală pentru serviciile care fac obiectul contractului, iar riscul de ofertă trebuie înțeles ca fiind riscul legal de furnizarea serviciilor care fac obiectul contractului, în special riscul ca furnizarea serviciilor nu va corespunde cererii.

Dintr-o perspectivă economică, riscul de cerere ține de numărul de persoane de pe o piață care au nevoie de serviciul prestat de operatorul economic și de prețul pe care-l plătesc pentru utilizarea sa. În momentul în care concesionarul își asumă riscul de cerere, deși investește în operarea unui serviciu, nu are garanția că pe piața respectivă vor exista îndeajuns de multe persoane care să utilizeze (și implicit să plătească un preț) serviciul operat. În schimb, tot conform teoriei economice, riscul de ofertă se referă la abilitatea operatorului economic de a-și îndeplini angajamentele. Din acest motiv, este preferabil ca riscul de ofertă să nu reprezinte un criteriu de calificare a unor contracte drept concesiuni, în absența aprecierii riscului de cerere.

Corelând cele două, reținem că riscul de operare pe care și-l asumă operatorul economic prin transferul de risc specific contractului de concesiune se naște din raportul pe care-l regăsim pe o piață economică liberă între cerere și ofertă.

Concesiunile, presupun transferul complet al riscului de operare, ci o parte „semnificativă”. Astfel, riscul pe care și-l asumă operatorul economic poate fi mai mult sau mai puțin substanțial, în funcție de sectorul în care operează, însă trebuie să fie superior celui care i-a rămas autorității contractante.

Angajarea și implementarea unui contract de orice natură este condiționată de apariția sau materializarea unor riscuri, care pot avea un impact mai mare sau mai mic asupra acestuia.

În cazul prezentei analize, apariția, materializarea și implicit alocarea riscurilor determina tipul contractului de servicii, respectiv determină dacă este incident un contract de achiziție publică sau un contract de concesiune servicii.

Așa cum este menționat și la art. 6 alin. (1) din Legea 100/ 2016, *"atribuirea unei concesiuni de lucrări sau de servicii implică întotdeauna transferul către concesionar a unei părți semnificative a riscului de operare de natura economicii, în legătură cu exploatarea lucrărilor și/sau a serviciilor respective."*

În ceea ce privește implementarea contractului pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului privat și public - activitate de administrare a taberei de copii cu ștrand "Termál Liget" din orașul Vlăhița, am identificat o serie de riscuri, atât generale, care se referă la acele risuri orizontale sau care pot avea efecte orizontale asupra implementării contractului, cât și specifice, cu influența limitată asupra rezultatelor contractului.

Matricea riscurilor are ca și rezultat o prezentare cuprinzătoare a caracteristicilor riscurilor identificate, a parametrilor acestora.

Fiind vorba de servicii care trebuie asigurate în mod continuu pentru locuitorii orașului Vlăhița, etapa de pregătire și anticipare a riscurilor care pot apărea în timpul implementării este cu atât mai importantă pentru autoritatea contractantă.

Prin identificarea riscurilor relevante pentru contractul care urmează a fi încheiat pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului privat și public a activității de administrare a taberei de copii cu ștrand din orașul Vlăhița și a măsurilor de minimizare/ eliminare ale acestora, se urmăresc:

- garantarea existenței unui personal bine pregătit, atât la nivelul autorității contractante, cât și la nivelul operatorului economic, care să poată face față condițiilor de criză și care să poată gestiona corespunzător activitățile din cadrul contractului;
- reducerea la minim a gradului de întrerupere a prestării serviciilor publice;
- limitarea pierderilor;
- garantarea unor reacții corespunzătoare și rapide atât din partea autorității contractante cât și din partea operatorului economic la diferitele schimbări;
- definirea alternativelor pentru îndeplinirea activităților/sub-activităților critice din cadrul contractului;
- definirea strategiilor care reduc la minimum timpul de recuperare și costul asociat.

Niciun risc nu poate fi tratat corespunzător dacă nu este identificat în prealabil.

Analiza riscurilor face parte din etapa pregătitoare a documentației de atribuire a contractului, prin identificarea riscurilor. Această etapă presupune o cunoaștere detaliată a activităților din cadrul contractului, a mediului extern în care aceasta va fi implementat, precum și o înțelegere a obiectivelor sale.

Astfel, a fost definit specificul contractului necesar a fi încheiat pentru asigurarea componentelor gestiunii serviciului public de administrare a domeniului privat și public - activitate de administrare a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive din Orașului Vlăhițacu scopul de a crea o listă de expuneri la risc indiferent de severitatea lor, ținând cont în același timp de evoluția sectoarelor respective și a tendințelor care se pot observa, precum și a domeniului de activitate, însă și de schimbările din sectorul public care pot determina noi tipuri de expuneri riscante pentru toate părțile implicate.

Etapă de identificare a riscurilor a rezultat într-o trecere în revistă a principalelor riscuri ale contractului, care sunt detaliate în matricea de riscuri prezentată în cadrul analizei.

În cea de-a doua etapă a fost realizată stabilirea impactului și probabilității de apariție a riscurilor.

Fiecare risc identificat și descris în matricea de riscuri a fost gradat într-o manieră directă și calitativă în ceea ce privește impactul și probabilitatea. Instrumentul de gradare a riscurilor utilizat a fost matricea de gradare, care ține cont de impactul și probabilitatea de apariție a riscurilor pentru a determina relevanța acestora în cadrul proiectului.

Proiectul prezintă expunere față de trei tipuri de riscuri, respectiv cele naturale, riscuri a căror apariție a fost cauzată în mod intenționat și riscuri a căror apariție este accidentală.

Din punctul de vedere al fezabilității, este necesar să fie prevăzute inclusiv riscurile externe, care pot influența implementarea contractului, riscuri care nu sunt sub controlul părților contractante.

Din analiza diverselor aspecte ale proiectului rezultă o serie de riscuri care condiționează buna execuție a contractului, iar analiza modalității de materializare a riscurilor și implicit alocarea acestora este în principal relevantă pentru stabilirea tipului de contract de servicii în vederea delegării gestiunii serviciului public de administrare a domeniului privat și public - activitate de administrare a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive din municipiul Miercurea-Ciuc.

Astfel, prezentăm în cele ce urmează matricea preliminară de repartiție a riscurilor, elaborată în conformitate cu Anexa nr. 1 la 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.

Ținând cont de faptul că se intenționează delegarea gestiunii serviciului public de administrare a domeniului privat și public - a activității de administrare a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive, adică mai multe tipuri de servicii, acestea sunt analizate cumulat, datorită faptului că serviciile fac parte din categorii similare, respectiv activități de sport, recreative și distractive, riscurile fiind similare.

| Nr.                                  | Categoria de risc                                  | Descriere                                                                                                                                                                         | Consecinte                                                                                     | Alocare        |          |           |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|-----------|
|                                      |                                                    |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                | Orașul Vlăhița | Împărțit | Gestionar |
| <b>Riscuri operationale</b>          |                                                    |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                |                |          |           |
| 1                                    | Resurse tehnice                                    | Resursele necesare pentru operare 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 prestațiilor efectuate. |                |          | X         |
| 2                                    | Deprecierea tehnică sporită față de cea prevăzută. | Calitatea echipamentelor și tehnologiilor este necorespunzătoare având ca rezultat creșterea peste anticipări a costurilor de întreținere și reparații a echipamentelor folosite. | Creșterea cheltuielilor                                                                        |                |          | X         |
| 3                                    | Resurse umane                                      | Efectuarea serviciului necesită mărirea numărului de personal și existența de personal calificat corespunzător.                                                                   | Creșterea cheltuielilor                                                                        |                |          | X         |
| 4                                    | Soluțiile tehnice sunt vechi sau învechite         | Soluțiile tehnice disponibile nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic                                                                                              | Venitul operatorului scade sub nivelul prevăzut, având ca rezultat pierderi                    |                |          | X         |
| <b>Riscuri de intretinere</b>        |                                                    |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                |                |          |           |
| 5                                    | Structura existentă (reabilitare/modernizare)      | Structurile existente sunt inadecvate pentru a se adapta dezvoltării                                                                                                              | Majorarea costurilor de operare                                                                |                |          | X         |
| 6                                    | Creșterea cheltuielilor cu utilitățile             | Datorită situației prețurilor de pe piață internațională la energie, operatorul se confruntă cu cheltuieli sporite                                                                | Cheltuieli de operare crescute, scăderea profitabilității                                      |                |          | X         |
| 7                                    | Vicii ascunse                                      | Apariția unor nevoi de reparații urgente, neprevăzute                                                                                                                             | Creșterea cheltuielilor                                                                        |                |          | X         |
| <b>Riscuri de cerere si venituri</b> |                                                    |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                |                |          |           |

|                             |                                                                                                               |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                         |  |   |   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---|
| 8                           | Creșterea numărului și atractivității obiectivelor recreaționale și sportive din localitățile înconjurătoare. | Datorită evoluției pieței, se dezvoltă sectorul recreațional, de divertisment și sport, apărând pe piață din ce în ce mai multe astfel de oferte.                        | Număr utilizatori scăzut, venituri scăzute                                                                              |  |   | X |
| 9                           | 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                                                                         |  |   | X |
| 10                          | Recesiune economică și scăderea puterii de cumpărare a locuitorilor                                           | Datorită unei recesiuni economice mondiale scade puterea de cumpărare a locuitorilor                                                                                     | Venituri sub previziunile anterioare                                                                                    |  |   | X |
| 11                          | Schimbări demografice                                                                                         | O schimbare demografică sau socio-economică afectează cererea pentru prestațiile oferite                                                                                 | Venituri sub previziunile financiare anterioare                                                                         |  |   | X |
| 12                          | Schimbări majore ale inflației                                                                                | Rata actuală a inflației va depăși rata previzionată a inflației                                                                                                         | Depășirea costurilor                                                                                                    |  |   | X |
| 13                          | Schimbări majore ale inflației (2)                                                                            | Valoarea plăților efectuate în timp este afectată de inflație                                                                                                            | Scăderea, în termeni reali, a veniturilor                                                                               |  |   | X |
| 14                          | 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. |  |   | X |
| <b>Riscuri de finanțare</b> |                                                                                                               |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                         |  |   |   |
| 15                          | Indisponibilitatea finanțării                                                                                 | Concesionarul nu e capabil să asigure resursele financiare și de capital conform bugetului și în timpul prevăzut.                                                        | Lipsa finanțării pentru continuarea activității, pierderi.                                                              |  |   | X |
| 16                          | Necesitate de finanțare suplimentară                                                                          | Datorită schimbărilor de legislație, de politică sau de altă natură, sunt necesare finanțări suplimentare pentru                                                         | Concesionarul nu poate suportă financiar costurile schimbării                                                           |  | X |   |

|                                     |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                         |  |   |   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---|
|                                     |                                            | reconstrucție, modificare, reechipare etc.                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                         |  |   |   |
| 17                                  | Stabilirea tarifelor de intrare prin HCL   | Tarifele de intrare sunt stabilite prin Hotărâre a Consiliului local, operatorul aflându-se în situația imposibilității de a ajusta prețurile conform evoluției cheltuielilor pentru a se asigura profitabilitatea.                                                          | Pierderi potențiale                                                                                                                                                     |  |   | X |
| 18                                  | Modificări în sistemul de taxe și impozite | Pe parcursul implementării proiectului, sistemul de impozitare se poate schimba în defavoarea concesionarului.                                                                                                                                                               | Impact negativ asupra veniturilor financiare ale concesionarului                                                                                                        |  |   | X |
| <b>Riscuri legislative/politice</b> |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                         |  |   |   |
| 19                                  | Schimbări legislative /de politică         | Schimbarea legislativă și/sau a politicii concedentului care nu poate fi anticipată la semnarea contractului și care este adresată direct, specific și exclusiv proiectului, ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea concesionarului. | O creștere semnificativă în costurile operaționale ale concesionarului și/sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări. |  |   | X |
| 20                                  | Riscul valorii reziduale                   | Riscul că activele aferente proiectului, la finalizarea/expirarea contractului, nu vor fi predate în condițiile prevăzute.                                                                                                                                                   | Creșterea costurilor de întreținere/inlocuire a activelor                                                                                                               |  |   | X |
| <b>Riscuri naturale si externe</b>  |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                         |  |   |   |
| 21                                  | Război sau situații conflictuale           | Izbucnirea războiului/a situațiilor conflictuale are ca rezultat întârzieri în implementarea proiectului și/sau costuri crescute de construcție/operare.                                                                                                                     | Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului                                                                                                             |  | X |   |
| 22                                  | Cutremur și alte evenimente naturale       | Cutremurele, etc. au ca rezultat întârzieri și/sau costuri crescute de construcție.                                                                                                                                                                                          | Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului                                                                                                             |  | X |   |

|    |              |                                                                      |                                                             |  |   |  |
|----|--------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|---|--|
| 23 | Forța majoră | Forța majoră, așa cum este definită prin lege, împiedică activitatea | Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului |  | X |  |
|----|--------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|---|--|

## Analiză de risc

| Probabilitatea producerii riscurilor | Putin probabil | Probabil | Foarte probabil |
|--------------------------------------|----------------|----------|-----------------|
|                                      | 0.1-0.4        | 0.4-0.7  | 0.7-1.0         |
| Gradul de risc                       | 1-4            | 4-7      | 7-10            |
|                                      | Mic            | Mare     | Foarte mare     |

| Categoria de risc                                                                                            | Probabilitate | Grad risc | Efect       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-------------|
| <b>Riscuri operationale</b>                                                                                  |               |           |             |
| Resurse tehnice                                                                                              | 1             | 7         | 7           |
| Deprecierea tehnica sporita fata de cea prevazuta                                                            | 0.4           | 4         | 1.6         |
| Resurse umane                                                                                                | 0.3           | 5         | 1.5         |
| Solutiile tehnice sunt vechi sau inechite                                                                    | 0.6           | 5         | 3           |
|                                                                                                              |               |           | <b>13.1</b> |
| <b>Risc de intretinere</b>                                                                                   |               |           |             |
| Structura existenta (reabilitare/modernizare)                                                                | 1             | 8         | 8           |
| Cresterea cheltuielilor cu utilitatile                                                                       | 1             | 9         | 9           |
| Vicii ascunse                                                                                                | 0.2           | 4         | 0.8         |
|                                                                                                              |               |           | <b>17.8</b> |
| <b>Risc de cerere si venituri</b>                                                                            |               |           |             |
| Stabilirea tarifelor de intrare prin HCL                                                                     | 1             | 8         | 8           |
| Cresterea numarului si atractivitatii obiectivelor recreationale si sportive din localitatile inconjuratoare | 0.6           | 4         | 2.4         |
| Inrautatarea conditiilor economice generale                                                                  | 0.5           | 8         | 4           |
| Recesiune economica și scăderea puterii de cumpărare a locuitorilor                                          | 0.8           | 8         | 6.4         |

|                                            |     |   |             |
|--------------------------------------------|-----|---|-------------|
| Schimbări demografice                      | 0.1 | 1 | 0.1         |
| Schimbări majore ale inflației             | 0.8 | 5 | 4           |
| Schimbări majore ale inflației (2)         | 0.8 | 5 | 4           |
| Schimbări competitive                      | 0.4 | 4 | 1.6         |
|                                            |     |   | <b>30.4</b> |
| <b>Riscuri de finantare</b>                |     |   |             |
| Indisponibilitatea finanțării              | 0.3 | 9 | 2.7         |
| Necesitate de finanțare suplimentară       | 0.7 | 9 | 6.3         |
| Modificări în sistemul de taxe și impozite | 0.4 | 2 | 0.8         |
|                                            |     |   | <b>9.8</b>  |
| <b>Riscuri legislative/politice</b>        |     |   |             |
| Schimbări legislative /de politica (1)     | 0.4 | 2 | 0.8         |
| Riscul valorii reziduale                   | 0.1 | 1 | 0.1         |
|                                            |     |   | <b>0.9</b>  |
| <b>Riscuri naturale</b>                    |     |   |             |
| Război sau situații conflictuale           | 0.3 | 3 | 0.9         |
| Cutremur și alte evenimente naturale       | 0.1 | 3 | 0.3         |
| Forța majoră                               | 0.1 | 2 | 0.2         |
|                                            |     |   | <b>1.4</b>  |
| <b>Total riscuri</b>                       |     |   | <b>73.4</b> |

Astfel, dintr-un total de 23 riscuri identificate pentru implementarea acestui contract 19 sunt asociate operatorului economic (în calitate de concesionar), 4 riscuri sunt partajate între operatorul economic și autoritatea contractantă, iar 0 riscuri cad în sarcina autorității contractante (în calitate de concedent). Având în vedere aceste argumente precum și distribuirea riscurilor de operare, dar și economico-financiare într-o mare măsură către operatorul economic, rezultă că tipul contractului care poate fi încheiat de autoritatea contractantă pentru asigurarea serviciului public de administrare a domeniului privat și public - a activității de administrare a taberei de copii cu ștran din orașul Vlăhița este de concesiune de servicii, urmând a se aplica prevederile Legii nr. 100/2016.

Potrivit art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare: „(1) Prezenta lege nu se aplică contractelor de concesiune atribuite de o autoritate contractantă în sensul art. 9 sau

*entitate contractantă în sensul art. 10 alin. (1) lit. a) unei persoane juridice de drept privat sau de drept public, în cazul în care sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:*

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

*b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea/entitatea contractantă respectivă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă în sensul art. 9 sau entitate contractantă;*

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

Ținând cont de criteriile sus-citate, constatăm că Orașul Vlăhița este asociat unic în societatea PERLA STRAND S.R.L, prin urmare:

1. exercită asupra societății PERLA STRAND S.R.L un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;
2. nu există participare privată directă la capitalul societății PERLA STRAND S.R.L, cu excepția participațiilor care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu tratatele, și care nu exercită o influență determinantă asupra societății PERLA STRAND S.R.L.

De asemenea, întreaga activitate a PERLA STRAND S.R.L va fi efectuată în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către entitatea contractantă respectivă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva entitate contractantă.

Prin urmare, societatea PERLA STRAND S.R.L. îndeplinește față de Orașul Vlăhița condițiile prevăzute de art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 sus-citate, acestei societăți îi sunt aplicabile prevederile referitoare la atribuirea directă a contractelor de servicii de către autoritate contractantă.

Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor 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.

## **Necesitatea gestionării delegate a activității**

Consiliul Local al Orașului Vlăhița urmărește ca, pentru evitarea disfuncționalităților și manifestărilor unor riscuri în procesul de desfășurare a activităților, să utilizeze o structură organizată cu personal de specialitate, cu responsabilitate în domeniul managementului taberei de copii.

Gestionarea delegată a serviciului de administrare și exploatare a activității de administrare a taberei de copii cu strand termal și a activităților recreative și distractive este motivată în special de inexistența în cadrul aparatului propriu al primarului a capacității de gestionare, lipsa de experiență, lipsa resurselor umane specializate - personal angajat al orașului Vlăhița, în domeniul managementului educativ și de agrement, și lipsa de personal auxiliar calificat. Acești factori sunt decisivi pentru asigurarea viabilității obiectivelor.

Astfel, rezultă necesitatea delegării administrării imobilelor enumerate la subcapitolul Descriere obiective către operatorul S.C PERLA STRAND S.R.L. orașul Vlăhița care va dispune de personal cu experiență în domeniu.

## **Avantajele gestiunii delegate**

Riscurile de exploatare și de execuție trec de la concedent la operator. Parametrii serviciilor vor fi clar definiți în contract.

Orașul Vlăhița se va ocupa de funcția sa de reglementator supervisor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract și nu de gestiunea directă a serviciului, transferă sarcina serviciilor și ale eventualelor investiții și potențial-finanțarea către operator pentru partea ce îi revine.

Orașul Vlăhița va avea drept de control asupra derulării serviciului, având posibilitatea rezilierii contractului de delegare de gestiune în cazul în care operatorul desfășoară activități defectuoase persistente. Clauzele de penalizare și reziliere vor fi prevăzute în contract.

## **Dezavantaje**

Contractul detaliat se negociază pentru o durată mare.

Orașul Vlăhița își va adapta rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului, se va concentra pe negociere, supervizare și monitorizare.

Gestiunea delegată nu este prin ea însăși o garanție a unei performanțe mai bune.

## **Avantaje și principii**

Orașul Vlăhița urmărește ca prin alegerea formei de gestiune delegată a serviciului de administrare a domeniului public și concesionarea bunurilor publice să se respecte principiile prevăzute de dispozițiile art. 1 alin. (2), respectiv cerințele prevăzute de art. 6 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:

- 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.

respectiv

- j) securitatea serviciilor prestate;
- k) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- l) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunităților locale;
- m) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- n) tariful echitabil al serviciilor furnizate/prestate;
- o) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Orașul Vlăhița urmărește ca desfășurarea activităților edilitar-gospodărești specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat să asigure:

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

Orașul Vlăhița urmărește să se realizeze următoarele obiective și cerințe:

- a) profesionalismul managementului;
- b) adaptabilitatea serviciilor oferite de obiective la cerințele actuale și la perspectiva pieței locale, regionale, naționale și internaționale specifice;
- c) tariful optimă/suportabil al serviciilor furnizate;
- d) utilizarea eficientă a fondurilor proprii și a fondurilor publice în scopul administrării și exploatarei obiectivelor;

- e) organizarea spațiilor pentru desfășurarea unor competiții sportive locale și regionale, a altor manifestări cultural-artistice, evenimente distractive și de agrement și a altor tipuri de evenimente de interes public care pun în valoare obiectivele sportive;
- f) stimularea antrenării și participării a unui număr cât mai mare de tineri, elevi, studenți și alte categorii la activități sportive pentru o viață organizată și sănătoasă;
- g) urmărirea realizării unor rezultate economico-financiare cât mai bune.

### **Fezabilitatea economică a gestionării indirecte**

Asigurarea serviciului public prin delegare are în vedere continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ, adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor/beneficiarilor serviciilor, și excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciul delegat.

Cheltuielile care se vor înregistra sunt cheltuielile aferente cheltuielilor cu întreținerea și curățenia, cheltuieli cu energia, apa și celelalte utilități, cheltuieli cu personalul și alte cheltuieli de exploatare.

Principalele venituri care se vor înregistra sunt veniturile proprii ale operatorului, cele aferente încasărilor din vânzare de bilete, abonamente, organizare și/sau închiriere obiective (căsuțe, teren) pentru activități sportive, recreative și educative. Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe: asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de consiliul local prin caietul de sarcini, regulamentul serviciului și prin contractul de delegare a gestiunii, 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, asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale, afectate serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Având în vedere faptul că prețul tarifelor este reglementat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Vlăhița, iar nivelul cheltuielilor depășește cu mult nivelul veniturilor, deoarece nu se pot aplica prețuri și tarife superioare suportabilității utilizatorilor serviciilor, prin furnizarea serviciilor din sfera serviciului de administrare a taberei de copii cu strand termal din oraș vor rezulta costuri de funcționare în sarcina operatorului, care nu pot fi suportate de către acesta, singura soluție legală este asigurarea unui ajutor de exploatare în conformitate cu dispozițiile art. 55 din Regulamentul (UE) nr. 651/2014 de declarat a anumitor categorii de ajutoare compatibile cu piața internă în aplicarea art. 107 și 108 din Tratat (GBER), cu modificările și completările ulterioare.

Performanța obiectivelor poate fi afectată pe parcursul derulării activităților de unele riscuri ca: riscul de operare (scăderea numărului de solicitanți, scăderea valorii chiriilor spațiilor, creșterea valorii utilităților, creșterea costului forței de muncă), riscuri de întreținere (condiții neprevăzute ce determină lucrări de întreținere suplimentare, costuri de întreținere și operare mai mari, capacitatea managementului), riscuri legate de cerere și venituri (înrautățirea condițiilor economice generale, respectiv locale, concurența, inflația), riscuri legislative și politice (schimbări)

**Analiza SWOT a gestionării indirecte a serviciului:**

| Din perspectiva orașului Vlăhița                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Puncte tari                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Puncte slabe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• menținerea unui control permanent asupra activității;</li> <li>• posibilitatea îmbunătățirii performanței;</li> <li>• posibilitatea creșterii calității, eficienței și sustenabilității activităților;</li> <li>• reducerea costurilor generale;</li> <li>• gestionarea mai eficientă a riscurilor;</li> <li>• îmbunătățirea controlului și coordonării;</li> <li>• posibilitatea de a răspunde mai repede la schimbările pieței activităților vizate.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Necesitatea parcurgerii unor proceduri birocratice;</li> <li>• necesitatea negocierii și întocmirii unui contract detaliat, acoperitor;</li> <li>• riscurile sunt doar parțial transferate;</li> <li>• există riscul de a fi nevoie de sprijin financiar pentru menținerea corespunzătoare a activității.</li> </ul>                            |
| Oportunități                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Amenințări                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• crearea de noi locuri de muncă;</li> <li>• creșterea calității serviciilor;</li> <li>• accesul la o serie de oportunități specifice IMM-urilor care au ca efect creșterea calității și eficienței serviciilor oferite;</li> <li>• sporirea gradului de satisfacție a locuitorilor orașului.</li> </ul>                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• lipsa unei legislații coerente în domeniu;</li> <li>• modificări frecvente ale legislației aplicabile IMM-urilor;</li> <li>• creșterea numărului și atractivității obiectivelor recreative și sportive din localitățile înconjurătoare;</li> <li>• gestiunea delegată nu este prin ea însăși o garanție a unei performanțe mai bune;</li> </ul> |

| Din perspectiva contractorului:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Puncte tari                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Puncte slabe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Activitate în domeniul serviciilor de utilitate publică;</li> <li>• gestiunea unor facilități unice pe piața locală;</li> <li>• varietatea ofertei de activități/servicii;</li> <li>• împărțirea riscurilor cu autoritatea locală;</li> <li>• avantajul de a fi deținut de o municipalitate ceea ce oferă stabilitate.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Control permanent din partea unicului asociat, orașul Vlăhița;</li> <li>• necesitatea parcurgerii unor proceduri birocratice suplimentare;</li> <li>• datorită faptului că realizează activități de utilitate publică, în anumite cazuri se pot ivi situații în care să fie necesară susținerea unor activități cu rentabilitate scăzută sau nerentabile din punct de vedere economic.</li> </ul> |
| Oportunități                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Amenințări                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crearea de noi locuri de muncă;</li> <li>• creșterea calității serviciilor;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schimbarea nevoilor, gusturilor și preferințelor clienților;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

- accesul la o serie de oportunități specifice IMM-urilor care au ca efect creșterea calității și eficienței serviciilor oferite;
- sporirea gradului de satisfacție a locuitorilor orașului;
- implementarea unui management performant pe termen lung, asigurând un avantaj competitiv important;
- o serie de oportunități și beneficii oferite de faptul că se gestionează o gamă variată de servicii și facilități;
- creșterea numărului de evenimente culturale și sportive în oraș oferă un potențial de extindere a serviciilor și creștere a beneficiarilor.

- lipsa unei legislații coerente în domeniu;
- modificări frecvente ale legislației aplicabile IMM-urilor;
- creșterea numărului și atractivității obiectivelor recreative și sportive din localitățile înconjurătoare;
- gestiunea delegată nu este prin ea însăși o garanție a unei performanțe mai bune;
- eventuale restricții cauzate de noi valuri ale pandemiei;
- recesiune economică și scăderea puterii de cumpărare a locuitorilor.

Obligațiile Orașului Vlăhița vor fi următoarele:

- a) Să pună la dispoziția delegatului obiectivele, libere de orice sarcini și fără obligații neonorate, apte să servească scopului căruia i-au fost destinate concesionarului drepturile asociate, necesare în vederea operării și administrării obiectivelor;
- b) Să acorde în exclusivitate delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivelor;
- c) Să pună la dispoziția delegatului întreaga documentație privind imobilul și operarea obiectivului, echipamentele și instalațiile care fac parte din aceasta;
- d) Să garanteze că nu va încerca să interfereze cu sau să influențeze procesele decizionale ale delegatului;
- e) Să garanteze că nu va încerca să împiedice cu știință delegatul în îndeplinirea îndatoririlor financiare ale acestuia;
- f) Să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale delegatului pe durata concesiunii și că va acorda asistență acestuia acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să-și maximizeze veniturile;
- g) Să asigure un tratament egal tuturor operatorilor și un mediu de afaceri concurențial și transparent;
- h) 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;
- i) 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;
- j) Să aducă la cunoștința publicului, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- k) Să stabilească condițiile de asociere și parteneriat cu capitalul privat sau de participare la constituirea societăților comerciale cu capital mixt, public și privat;
- l) Să atribuie contractele de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat numai în conformitate cu procedurile legale;
- m) 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;

n) Să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice.

**Drepturile Orașului Vlăhița în raport cu delegatul vor fi următoarele:**

- 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 respectă indicatorii de performanță și parametri de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii, cu excepția situațiilor care nu se datorează operatorului de servicii;
- c) să încaseze redevența în cuantumul și termenul contractual.

**Obligațiile delegatului vor fi următoarele:**

- a) Să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din aceștia și să maximizeze veniturile;
- b) Să mențină obiectivele la standardele necesare solicitate de orașul Vlăhița;
- c) Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, la standardele necesare;
- d) Să asigure că obiectivele oferă un mediu sigur pentru întregul său personal și vizitatori;
- e) Să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public încredințat;
- f) Să asigure paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate;
- g) Să întrețină în stare corespunzătoare și să întrebuințeze obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia;
- h) Să asigure servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente;
- i) Să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;
- j) Să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu
- k) Să respecte indicatorii de performanță stabiliți de Orașul Vlăhița în caietul de sarcini sau conveniți prin contractul de delegare a gestiunii;
- l) Să furnizeze Orașului Vlăhița 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;
- m) Să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- n) 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;
- o) Să achite redevența în cuantumul și în termenul contractual.

**Drepturile delegatului vor fi următoarele:**

a) 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.

b) să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată. Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator.

**Aspecte referitoare la mediu**

Nu sunt identificați factori care să ridice probleme deosebite privind aplicarea delegării serviciului în raport cu cerințele specifice de respectare a normelor de mediu. Proiectul contractului de delegare nu ridică probleme de mediu.

**Aspecte sociale**

Impactul social previzionat va fi unul pozitiv. Activitățile sportive, recreative, distractive, culturale și educative vor contribui la emanciparea modului de viață al comunității, la o modernizare sustenabilă a mentalităților și deprinderilor.

**Aspecte instituționale**

Conform Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 74/2024 a fost aprobată înființarea unei societăți comerciale cu răspundere limitată (S.R.L.), având ca asociat unic ORAȘUL VLĂHIȚA, respectiv Conform Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 76/2025 s-a aprobat Actul Constitutiv al societății comerciale PERLA STRAND S.R.L.

Societatea PERLA STRAND SRL are ca domeniu de activitate principal corespunzător codului CAEN 93 - Activități sportive, recreative și distractive.

Sediul societății este: orașul Vlăhița, str. Republicii, nr. 49, județul Harghita.

Capitalul social al societății este: 30000 lei-împărțit la 300 părți sociale cu o valoare de 100 lei fiecare. Din capitalul subscris al societății, Orașul Vlăhița deține un număr de 300 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social subscris al societății.

Societatea - întreprindere publică își desfășoară activitatea cu respectarea prevederilor legale în vigoare, Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Durata contractului de delegare a serviciului se va stabili prin Contractul de delegare a gestiunii serviciului comunitar de administrare a domeniului public și privat - activitatea de administrare a taberei de copii cu strand "Termál Liget" în orașul Vlăhița, cu posibilitate de prelungire conform legii.

Modalitatea de delegare a gestiunii serviciului este prin atribuire directă conform dispozițiilor art. 12-13 din OG nr. 71/2002, coroborat cu art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016.

### **Structura juridică a delegării gestiunii serviciului**

Contractul de delegare a gestiunii serviciului va trebui să cuprindă clauze referitoare la drepturile și obligațiile fiecărei părți. Caietul de sarcini și Regulamentul de serviciu vor face parte integrantă a contractului, precum și inventarul bunurilor/obiectivelor concesionate în vederea administrării și exploatării. Clauzele contractului vor fi redactate în așa manieră încât să nu contravină cerințelor esențiale ale caietului de sarcini și nici angajamentelor asumate de delegat.

Delegatul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul delegării, potrivit naturii și scopului stabilit de părți prin contract.

Scopul principal al contractului de delegare va fi asigurat pe baza unei gestionări optime și exploatare eficiente. Riscurile exploatare obiectivelor vor fi preluate de delegat.

Contractul de delegare stabilește nivelul de performanță și de calitate al activităților care vor fi efectuate, precum și modul în care delegatul trebuie să răspundă în eventualele situații de urgență.

Clauzele contractuale dau dreptul delegatarului de a verifica îndeplinirea cerințelor de performanță și calitate ale activităților realizate de delegat, inclusiv verificarea documentelor relevante. Contractul va reglementa modul în care delegatul va prezenta rapoarte periodice sau la simpla solicitare a delegatarului cu privire la modul de realizare a anumitor parametri pe parcursul derulării contractului.

Contractul de delegare va reglementa procedura prin care se realizează transferul de la delegatar la delegat a infrastructurii sau al oricăror bunuri ce vor fi utilizate în derularea contractului și va stabili distincția dintre bunurile de retur și bunurile proprii, precum și regimul juridic al acestora, precum și procedura prin care, la momentul finalizării delegării, se realizează transferul obiectelor contractului de la delegat la delegatar.

Contractul va reglementa proceduri adecvate de rezolvare a neconformităților în îndeplinirea cerințelor de performanță și calitate aplicabile, inclusiv penalități aplicabile în cazul constatării unor astfel de neconformități, până la corectarea acestora. Se vor reglementa mecanisme de soluționare a divergențelor ce pot să apară pe parcursul derulării contractului și instanțele de soluționare a acestor diferențe.

### **CONCLUZII**

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 74/2024 s-a înființat societatea PERLA STRAND S.R.L. - în care Orașul Vlăhița este asociat unic, ceea ce îi conferă orașului un control pertinent și eficient, astfel încât toate acțiunile și strategiile elaborate și implementate să vină în sprijinul urbei, a comunității și a mediului de afaceri prin buna gestionare a obiectivelor, rezultă concluzia decisivă de aplicare a gestionării indirecte/delegate a serviciului.

Prin gestionarea indirectă a S.C. PERLA STRAND S.R.L. infrastructura delegată spre administrare va avea posibilitatea de a funcționa la parametri optimi și vor răspunde cerințelor și politicilor de dezvoltare a autorității publice locale în ceea ce privește rolul și impactul obiectivelor destinate activităților sportive, recreativ-distractive și culturale în viața socială a orașului.

Gestionarea indirectă prin delegare a serviciului de administrare a domeniului public și privat este o alternativă mai viabilă decât exploatarea directă și managementul de către Orașul Vlăhița în gestiune directă, care este motivată în special de lipsa personalului angajat al orașului specializat în domeniul serviciilor de management, lipsa de experiență și competență în domeniu pentru asigurarea serviciilor de calitate.

Legiuitorul, în temeiul art. 12-13 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, coroborat cu art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, creează posibilitatea delegării gestiunii serviciului public prin negociere directă către operatori, societăți comerciale pe acțiuni cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile administrației publice locale. Astfel, PERLA STRAND S.R.L. va putea administra aceste servicii rațional și eficient, această soluție este propusă și susținută de studiu.

În cazul delegării gestiunii serviciului activitățile vor fi desfășurate într-un mod transparent și cu posibilitate de verificare din partea orașului Vlăhița.

Profitul operațional estimat poate rămâne negativ în multe cazuri, deoarece prețurile vor fi stabilite având la bază suportabilitatea de către populația utilizatoare a serviciilor, dar obiectivele analizate sunt de interes general, importanța lor având și elemente care nu pot fi exprimate valoric, cum ar fi: rolul social, educativ, cultural, contribuind la educarea și sănătatea populației. Pe termen lung, cu găsirea posibilităților de compensație financiară, pierderile operaționale vor putea scădea și pot genera chiar și profit, demonstrând viabilitatea formei de organizare propuse.

Președintele de ședință,  
TAMÁSI Árpád



Secretar General delegat al Orașului Vlăhița,  
MÁRTON Ferenc

