



Anexa nr. 6 la HCL nr. \_\_\_/2026

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND IDENTIFICAREA  
SOLUȚIEI OPTIME DE ORGANIZARE A GESTIUNII  
SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI  
PUBLIC ȘI PRIVAT AVÂND CA OBIECT**

**AMENAJAREA, ORGANIZAREA ȘI EXPLOATAREA  
PARCĂRILOR DIN MUNICIPIUL GHEORGHENI  
( Componenta - art. 3 alin. (1) lit. i) din Ordonanța Guvernului nr.  
71/2002, teza I)**

## CUPRINS

I.	INTRODUCERE.....	3
II.	DATE GENERALE .....	6
III.	DESCRIEREA ACTIVITĂȚII .....	8
IV.	Situația actuală .....	10
V.	ANALIZA FORMELOR DE GESTIUNE .....	12
VI.	ANALIZA COMPARATIVĂ.....	14
	<b>Avantaje</b> .....	14
	<b>Dezavantaje</b> .....	15
VII.	ANALIZA CONCURENȚEI .....	16
VIII.	ARGUMENTE ȘI CONCLUZII PRIVIND ALEGEREA FORMEI DE GESTIUNE	17
IX.	JUSTIFICAREA ALEGERII.....	18
X.	CONCLUZII .....	18

## **I. INTRODUCERE**

### **1.1. Obiectul studiului de oportunitate**

Serviciile de administrare a domeniului public și privat care fac obiectul prezentului Studiu de fundamentare, definite în conformitate cu prevederile art. 3, alin. 1 lit. i), teza I din Ordonanța 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare sunt:

- *amenajarea, organizarea și exploatarea parcurilor din municipiul Gheorgheni*

### **1.2. Context legal**

Realizarea Studiului de fundamentare reprezintă o cerință obligatorie pentru înființarea și organizarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, conform prevederilor legale. Astfel, conform Art. 9 alin 1 din Ordonanța 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 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.”*

De asemenea, organizarea și gestionarea serviciului se realizează cu respectarea principiilor concurențiale și a legislației în domeniul ajutorului de stat, astfel încât măsurile adoptate să nu conducă la restrângerea, împiedicarea sau denaturarea concurenței.

Participanții la realizarea serviciilor comunitare de utilități publice sunt :

1. autoritățile administrației publice locale;
2. operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
3. utilizatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat;

### **Autoritățile administrației publice locale**

Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt în responsabilitatea exclusivă a autorităților administrației publice locale și se înființează, organizează și gestionează potrivit hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ teritoriale, în funcție 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, exploatarei și dezvoltării acestora.

În sensul dispozițiilor Ordonanței 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 intra în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități. 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.”*

Autoritățile administrației publice locale acționează în numele și în interesul comunităților locale pe care le reprezintă și răspund față de acestea pentru modul în care gestionează și

administrează infrastructura edilitar-urbană a unităților administrativ-teritoriale, precum și pentru modul în care organizează, coordonează și controlează serviciile de administrare a domeniului public și privat.

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*:

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

În exercitarea atribuțiilor ce le revin în domeniul *conducerii și controlului* serviciilor de administrare a domeniului public și privat, conform art. 28 din OUG nr.7/2002 autoritățile administrației publice locale *au inițiativă, adoptă hotărâri* sau emit dispoziții, după caz, privitoare la:

1. 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;
2. aprobarea studiilor de fezabilitate și fezabilitate privind înființarea, reabilitarea, extinderea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a localităților;
3. 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;
4. coordonarea și/sau organizarea procedurilor de achiziții publice pentru proiectarea și execuția obiectivelor din infrastructura edilitar-urbana;
5. asocierea în vederea realizării și exploatarei în comun a unor obiective specifice infrastructurii edilitar-urbane;
6. *delegarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat*, precum și încredințarea administrării bunurilor aparținând infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor delegate;
7. participarea cu capital social sau cu bunuri la înființarea societăților comerciale cu capital public și privat;
8. contractarea sau garantarea împrumuturilor pentru finanțarea programelor de investiții pentru înființarea, extinderea, dezvoltarea, reabilitarea și/sau modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a localităților;
9. aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat.

Autoritățile administrației publice locale au față de operatori următoarele *obligații*:

1. să asigure un tratament egal tuturor operatorilor și un mediu de afaceri concurențial și transparent;
2. 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;

3. 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

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

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

6. 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;

7. să achite contravaloarea prestațiilor efectuate de operator, conform clauzelor contractuale;

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

Autoritățile administrației publice locale au, în raport cu operatorii, următoarele **drepturi**:

1. să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii;

2. 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;

#### **Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat**

Calitatea de operator al serviciilor de administrare a domeniului public și privat se dobândește în condițiile Ordonanței 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 pot fi desemnați fie prin hotărâre de dare în administrare, în cazul gestiunii directe, fie prin hotărâre de atribuire și încheiere a contractului de delegare a gestiunii serviciului, în cazul gestiunii delegate.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au următoarele drepturi:

1. să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantității și calității acestora;

2. 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.

Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au față de utilizatori următoarele obligații printre altele:

1. să respecte indicatorii de performanță stabiliți de autoritățile administrației publice locale în caietele de sarcini sau conveniți prin contractele de delegare a gestiunii;

2. 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;

3. să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

4. 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.

### 1.3. Scopul studiului de oportunitate

Scopul studiului de oportunitate îl reprezintă fundamentarea deciziei Consiliului Local privind stabilirea formei optime de gestiune a serviciului public de amenajare, organizare și exploatare a parcurilor din Municipiul Gheorgheni, în vederea asigurării unui serviciu eficient, continuu și de calitate, în concordanță cu prevederile legale în vigoare și cu interesele comunității locale.

#### În acest sens, studiul urmărește:

- evaluarea situației actuale a serviciului, din punct de vedere organizatoric, tehnic și economico-financiar;
- identificarea disfuncționalităților existente și a cauzelor care generează pierderi sau ineficiență;
- stabilirea măsurilor necesare pentru optimizarea activității;
- analiza comparativă a formelor de gestiune :gestiune directă și gestiune delegată;
- identificarea și fundamentarea formei optime de gestiune pentru serviciul în cauză.

### 1.4. Temei legal:

Prezentul document reprezintă Studiul de fundamentare a deciziei privind organizarea și realizarea serviciului de administrare domeniului public și privat al Municipiului Gheorgheni, pentru activitățile de amenajarea, organizarea și exploatarea parcurilor din Municipiul Gheorgheni, întocmit în conformitate cu prevederilor OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.

Studiul de fundamentare este întocmit în conformitate cu următoarele acte normative:

- **OG nr. 71/2002** - privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 3/2003 și Legea nr. 101/2006;
- **Legea nr. 31/1990** privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.U.G. nr. 109/2011** privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea nr. 348/2004** privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Regulamentul cadru pentru funcționarea pieței , Anexă la HG nr. 348/2004.
- **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ

## II. DATE GENERALE

### 2.1. Descrierea serviciului – încadrare legală

În conformitate cu prevederile art. 3 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aceste servicii sunt destinate satisfacerii nevoilor comunităților locale și contribuie la creșterea gradului de civilizație și confort al acestora, prin desfășurarea unor activități edilitar-gospodărești de utilitate și interes public local.

Potrivit aceluiași act normativ, în domeniul administrării drumurilor și străzilor sunt incluse activități precum amenajarea, întreținerea și exploatarea locurilor de parcare.

La nivelul unităților administrativ-teritoriale, aceste servicii au ca scop asigurarea funcționării în condiții de siguranță, eficiență și continuitate a parcurilor publice și a infrastructurii aferente. Serviciile se realizează prin intermediul unor operatori specializați, în condițiile legii.

## 2.2. Descrierea obiectivului

La nivelul Municipiului Gheorgheni este implementat un sistem digital integrat de administrare a parcarilor publice de tip TPARK, care asigură gestionarea unitară a plăților, monitorizarea și controlul activității.

Sistemul este configurat astfel încât să integreze infrastructura existentă, respectiv cele 9 parcometre de tip Flowbird, și să permită utilizarea mai multor metode de plată, după cum urmează:

- plata în numerar prin monede la parcometre;
- plata cu cardul bancar, inclusiv contactless;
- plata prin SMS;
- plata prin aplicația mobilă TPARK.

Sistemul digital asigură:

- colectarea și centralizarea tuturor plăților într-o bază de date unică;
- monitorizarea în timp real a încasărilor;
- gestionarea și supravegherea funcționării parcometrelor;
- generarea unor rapoarte operaționale și financiare.

Sistemul este astfel configurat încât permite virarea automată a sumelor încasate de la utilizatori către un cont bancar deschis pe numele Municipiului Gheorgheni la Banca Transilvania, Sucursala Gheorgheni, cu transferul ulterior al acestora în conturile unității administrativ-teritoriale deschise la Trezoreria Operativă Gheorgheni.

Tarifele de parcare, modalitățile de plată și tipurile de zone tarifare sunt aduse la cunoștința utilizatorilor prin panouri de informare și semnalizare amplasate corespunzător, cu respectarea prevederilor legale privind semnalizarea rutieră.

Contravaloarea tarifelor aplicate, precum și tipurile și condițiile de acordare a abonamentelor sunt stabilite și aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni. Fundamentarea nivelului tarifelor se realizează în conformitate cu prevederile legale, pe baza costurilor de operare, întreținere și dezvoltare a serviciului.

În condițiile actuale, nivelul tarifelor nu este corelat în mod direct cu costurile reale ale serviciului și cu obiectivele de eficientizare economică. În lipsa unei evidențe distincte a costurilor și a unei fundamentări actualizate, există riscul ca tarifele practicate să nu reflecte în mod corespunzător realitatea economică a serviciului.

Monitorizarea sistemului, inclusiv a plăților și a funcționării parcometrelor, se realizează prin intermediul unei platforme informatice dedicate (back-office), la care Municipiul Gheorgheni are acces pe bază de utilizator și parolă, în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu societatea PICONET S.R.L.

Această platformă permite:

- vizualizarea în timp real a tuturor tranzacțiilor;
- verificarea stării parcometrelor;
- urmărirea încasărilor și a viramentelor;
- generarea de rapoarte și situații financiare.

**Controlul în teren** privind respectarea obligației de plată a parcării se realizează prin:

- utilizarea unei aplicații dedicate de control, instalată pe dispozitive de tip telefon mobil;
- interogarea în timp real a bazei de date centrale, prin introducerea numărului de înmatriculare;

- identificarea situației parcării - are /nu are / are abonament.

Pentru documentarea constatărilor, personalul de control utilizează:

- două imprimante portabile, conectate la aplicația de control, care permit emiterea pe loc a notelor de constatare.

Mentenanța sistemului, inclusiv reparațiile și configurările, se asigură în baza unui contract de prestări servicii de către PICONET S.R.L., societate autorizată pentru întreținerea și repararea parcometrelor de tip Flowbird.

Prin natura sa, serviciul contribuie la organizarea și utilizarea eficientă a domeniului public, la fluidizarea traficului rutier și la creșterea calității vieții în Municipiul Gheorgheni.

### III. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII

#### 3.1. Activitățile serviciului

Serviciul public de amenajare, organizare și exploatare a parcărilor din Municipiul Gheorgheni, este asigurat prin aparatul de specialitate al Primarului, respectiv prin Compartimentul de **administrarea pietei și parcare cu următoarele posturi:**

Denumire post	Situația postului	Activitate	Înlocuiește în caz de concediu de odihnă sau concediu medical	Este înlocuit de în caz de concediu de odihnă sau concediu medical
casier	vacant	activitate mixtă: piață + parcare	referentul din Compartimentul fond locativ	referentul din Compartimentul fond locativ
muncitor	ocupat	pieșă	-	-
femeie de serviciu	ocupat	activitate mixtă piașă +alte imobile ale Primăriei -ITL	colegii din cadrul Compartimentului de deservire	colegii din cadrul Compartimentului de deservire
referent cu atribuții de parcare	vacant	parcare	-	Polițiști local din cadrul Serviciul Public Poliția Locală

Activitatea este coordonată la nivelul serviciului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Activitatea desfășurată include, în principal, următoarele:**

- administrarea și exploatarea locurilor de parcare publice cu plată;
- încasarea tarifelor stabilite pentru utilizarea locurilor de parcare, prin toate modalitățile reglementate;
- verificarea respectării obligației de plată și aplicarea măsurilor sancționatorii, în condițiile legii și ale regulamentului serviciului;
- verificarea documentației depuse pentru atribuirea locurilor de parcare pe bază de abonament și emiterea acestora;

- solicitarea de documente și informații necesare utilizării parcarilor;
- anularea abonamentelor în situația neîndeplinirii condițiilor prevăzute de regulament;
- amenajarea, organizarea și semnalizarea parcarilor publice, în conformitate cu normativele tehnice în vigoare;
- realizarea, refacerea și întreținerea marcajelor rutiere aferente parcarilor;
- întreținerea și repararea infrastructurii parcarilor, inclusiv a părții carosabile;
- asigurarea curățeniei și dezapezirii locurilor de parcare, în vederea utilizării acestora în condiții optime;
- dotarea parcarilor cu echipamente specifice (parcometre, indicatoare, panouri informative, stâlpișori, bariere, sisteme de iluminat etc.);
- asigurarea funcționării sistemului de încasare a tarifelor și a platformei informatice de administrare;
- tipărirea și gestionarea documentelor specifice (abonamente, tichete, formulare);
- organizarea și desfășurarea activității de control privind utilizarea parcarilor;
- monitorizarea activității de parcare și a gradului de utilizare a locurilor de parcare;
- propunerea de măsuri pentru extinderea și modernizarea infrastructurii de parcare;
- întreținerea și repararea echipamentelor din parcări, inclusiv a parcometrelor;
- soluționarea sesizărilor și reclamațiilor formulate de utilizatori;
- urmărirea încasării sumelor datorate de utilizatori;
- asigurarea eliberării temporare a locurilor de parcare în situația executării unor lucrări edilitare;
- interzicerea staționării autovehiculelor care transportă produse periculoase, în condițiile legii;
- amenajarea și semnalizarea locurilor de parcare destinate persoanelor cu dizabilități;
- amenajarea și semnalizarea locurilor de parcare destinate femeilor gravide și persoanelor însoțite de copii mici.

### 3.2. Rolul și caracterul serviciului

Serviciul de administrare a parcarilor publice are un caracter mixt, economic și social, fiind destinat atât generării de venituri, cât și satisfacerii unor nevoi esențiale ale comunității locale.

**Din punct de vedere economic**, serviciul presupune desfășurarea unor activități pentru care se percep taxe și tarife, generate de utilizarea infrastructurii de parcare și de prestarea serviciilor asociate. În acest sens, sistemul de parcări publice din Municipiul Gheorgheni reprezintă un element important al economiei urbane, contribuind la utilizarea eficientă a domeniului public și la asigurarea unui flux organizat al traficului rutier, precum și la generarea de venituri la bugetul local.

Prin funcționarea sa, serviciul de administrare a parcarilor asigură condiții pentru staționarea autovehiculelor atât pentru locuitorii municipiului, cât și pentru persoane aflate în tranzit sau care desfășoară activități economice în zonă. Astfel, parcarile publice contribuie la accesibilitatea zonelor de interes, la desfășurarea activităților economice și la creșterea atractivității municipiului.

**Din punct de vedere social**, serviciul are un rol esențial în asigurarea accesului echitabil al utilizatorilor la locurile de parcare, în condiții de siguranță și organizare. De asemenea, prin reglementarea utilizării parcarilor, se contribuie la reducerea disfuncționalităților generate de ocuparea necontrolată a domeniului public și la creșterea gradului de confort al populației.

Serviciul contribuie, totodată, la asigurarea unui cadru organizat și reglementat pentru utilizarea

spațiului public, prin stabilirea de reguli clare privind staționarea autovehiculelor, precum și prin monitorizarea și controlul respectării acestora.

**Din punct de vedere urban**, sistemul de parcuri publice constituie un element esențial al infrastructurii edilitar-urbane a municipiului, contribuind la organizarea circulației și la utilizarea eficientă a spațiului public. Prin existența acestuia, se evită staționarea necontrolată a autovehiculelor în alte zone ale orașului, contribuind la menținerea ordinii publice, a curățeniei și a disciplinei urbanistice.

Prin natura și scopul său, serviciul contribuie la realizarea unor obiective de interes public care nu pot fi asigurate exclusiv prin mecanismele pieței.

În aceste condiții, serviciul se încadrează în categoria serviciilor de interes economic general, fiind necesară intervenția autorității publice locale pentru asigurarea continuității, accesibilității și funcționării sale în condiții adecvate.

#### IV. Situația actuală

Activitatea serviciului de administrare și exploatare a parcurilor din Municipiul Gheorgheni se desfășoară în cadrul Compartimentului de administrare a pieței și parcurilor, în condițiile în care activitățile specifice nu sunt organizate distinct, iar resursele umane sunt utilizate în comun pentru ambele servicii.

Această organizare determină dificultăți în delimitarea exactă a costurilor și a performanței economico-financiare aferente fiecărei activități, influențând acuratețea analizei și a fundamentării deciziilor privind gestionarea serviciului.

##### 4.1. Situația economico-financiară

#### CHELTUIELI DE FUNCȚIONARE

##### Fond salarii (Titlul I – Cheltuieli de personal)

Nr. crt	Centre de cheltuială	Nr. posturi	Cheltuieli de personal (estimare lunară 2026)	Cheltuieli de personal (estimare anuală 2026)	Cheltuieli de personal realizate 2025
1	Compartimentul de administrare a pieței și parcuri	4	21.035 lei	252.420 lei	314.834 lei
TOTAL		4	21.035 lei	252.420 lei	314.834 lei

##### Bunuri și servicii (Titlul II – valoare realizată 2025)

Nr. crt	Centre de cheltuială	Total	Bunuri și servicii (20.01)	Reparații curente (20.02)	Ob. inventar (20.05)	Alte cheltuieli (20.30)
1	Compartimentul de administrare a pieței și parcuri	275.532 lei	87.192 lei	164.795 lei	–	23.545 lei

#### BUGET TOTAL / VENITURI ESTIMATE

Nr. crt	Centre de cheltuială	Salarii	Funcționare	Total cheltuieli	Venituri taxe	Venituri servicii	Total venituri
1	Piață agroalimentară	252.420	275.532	527.952	198.074	68.365	266.439
2	Parcuri	64.128	–	64.128	–	165.859	165.859

Analiza situației economico-financiare pentru anul 2025, pe baza datelor privind cheltuielile de personal, cheltuielile de funcționare și veniturile realizate, evidențiază următoarele:

- venituri totale: 432.028 lei;
- cheltuieli totale: aproximativ 590.000 lei;
- rezultat anual: -151.576 lei -pierdere .

În ceea ce privește activitatea de administrare a parcarilor, analiza evidențiază:

- venituri: 165.859 lei;
- cheltuieli estimate directe: 64.128 lei;
- rezultat: **excedent**.

Rezultă că activitatea de parcare are un caracter **sustenabil din punct de vedere economic**, generând venituri care contribuie la echilibrarea bugetului serviciului.

Tarifele de parcare sunt stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local, însă, în condițiile actuale, caracterizate prin lipsa unei evidențe distincte a costurilor, nivelul acestora nu este corelat în mod direct cu costurile reale ale serviciului și cu indicatorii de performanță, ceea ce afectează fundamentarea economică a serviciului.

### **Probleme identificate**

Analiza relevă faptul că activitatea de administrare a parcarilor nu este organizată distinct față de activitatea de administrare a pieței agroalimentare, iar personalul este utilizat în regim mixt, piață și parcări.

În aceste condiții, nu există o evidență separată și clară a timpului de lucru și a costurilor aferente fiecărei activități, ceea ce conduce la:

- subevaluarea reală a costurilor activității de parcare;
- imposibilitatea determinării exacte a eficienței economice;
- riscul de interpretare eronată a performanței serviciului.

Având în vedere faptul că serviciul este asigurat prin Compartimentul de administrare a pieței și parcarilor, cu personal care desfășoară activitate mixtă, iar înlocuirile sunt realizate între compartimente, această situație generează:

- lipsa de specializare a personalului;
- fluctuații în calitatea serviciului;
- dificultăți în organizarea și desfășurarea controlului parcarilor.

Analiza evidențiază faptul că activitatea de administrare a parcarilor este profitabilă în sine, însă rezultatul negativ global al compartimentului de specialitate este generat de activitatea pieței agroalimentare.

Lipsa unei separări contabile și funcționale între cele două activități afectează acuratețea analizei economico-financiare și îngreunează fundamentarea deciziilor manageriale.

Situația actuală reflectă o organizare neclară a serviciului, în care activitatea de administrare a parcarilor, deși eficientă din punct de vedere economic, este integrată într-un sistem comun cu alte activități, fără o delimitare corespunzătoare a resurselor și costurilor.

Această structură face dificilă evaluarea corectă a performanței și impune necesitatea reorganizării serviciului, în vederea asigurării unei evidențe distincte și a unei gestionări eficiente.

Necesitatea intervenției este determinată de:

- lipsa unei delimitări clare între activitatea de administrare a parcarilor și cea de administrare

- a pieței agroalimentare, care afectează evidența costurilor și a performanței economice;
- subevaluarea reală a costurilor activității de parcare, ca urmare a utilizării în comun a resurselor umane și materiale;
- imposibilitatea determinării exacte a eficienței economico-financiare a serviciului;
- valorificarea incompletă a potențialului economic al sistemului de parcare;
- necesitatea implementării unui management eficient, bazat pe evidență distinctă și indicatori de performanță relevanți;
- obligația autorității publice locale de a asigura funcționarea serviciilor publice în condiții de eficiență, continuitate și calitate.
- necesitatea fundamentării și actualizării nivelului tarifelor de parcare, în corelare cu costurile reale ale serviciului și cu obiectivele de eficiență economică;

În vederea îmbunătățirii performanței economice a serviciului, se impune adoptarea unor măsuri de optimizare, respectiv:

- organizarea distinctă a activității de administrare a parcarilor;
- evidențierea separată a veniturilor și cheltuielilor aferente serviciului;
- optimizarea utilizării resurselor umane și materiale;
- îmbunătățirea sistemului de monitorizare și control al utilizării parcarilor;
- extinderea și modernizarea infrastructurii de parcare, în funcție de necesitățile identificate;
- creșterea gradului de conformare la plată a utilizatorilor.

Având în vedere cele de mai sus, se impune definirea unor indicatori de performanță care să permită monitorizarea eficienței și îmbunătățirea activității serviciului.

#### **4.2. Indicatori de performanță**

În vederea monitorizării și evaluării eficienței serviciului, se propun următorii indicatori de performanță:

- gradul de ocupare a locurilor de parcare (%) – indicator care reflectă nivelul de utilizare a infrastructurii și eficiența funcționării serviciului;
- raportul venituri/cheltuieli (%) – indicator care reflectă sustenabilitatea economică a serviciului;
- numărul de zile de funcționare fără întreruperi – indicator de continuitate a serviciului;
- gradul de conformare la plată (%) – indicator care reflectă eficiența activității de control și nivelul de respectare a obligațiilor de către utilizatori;

Acești indicatori vor fi detaliați și monitorizați prin regulamentul serviciului și prin contractul de atribuire.

### ***V. ANALIZA FORMELOR DE GESTIUNE***

În conformitate cu prevederile art. 10 alin (1) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

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

**Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale** 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 tarifare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aprobă de consiliul local al Municipiului Gheorgheni în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

Organizarea distinctă a serviciului de administrare a parcărilor permite fundamentarea corectă și transparentă a tarifelor, în raport cu costurile reale și indicatorii de performanță, contribuind la creșterea eficienței economice și la asigurarea sustenabilității serviciului.

### **Definiție**

În conformitate cu prevederile art. 2 lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002, serviciile de administrare a domeniului public și privat reprezintă totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 3 alin. (1), aceste servicii includ, printre altele, **întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare.**

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, orașenești, 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

c) **societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective.

Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale, 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. 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 către unitatea administrativ-teritorială;

d. participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local.

La nivelul Municipiului Gheorgheni, gestiunea directă poate fi realizată prin intermediul operatorului propriu **S.C. VITALISSIMA S.R.L.**, în condițiile îndeplinirii cerințelor legale privind controlul similar și activitatea desfășurată.

#### **Particularități în cazul serviciului de parcări**

În contextul actual, activitatea de administrare a parcarilor este organizată în comun cu activitatea de administrare a pieței, ceea ce generează:

- lipsa unei evidențe distincte a costurilor;
- utilizarea în regim mixt a personalului;
- dificultăți în evaluarea performanței reale a serviciului.

Gestiunea directă permite corectarea acestor disfuncționalități prin organizarea distinctă și eficientizarea activității.

### **5.1. Gestiunea delegată**

#### **Definiție**

În cazul gestiunii delegate, autoritatea publică locală **încredințează unui operator** (public sau privat) realizarea serviciului, în baza unui **contract de delegare a gestiunii**.

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.

În cazul gestiunii delegate contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin, pe de o parte, autorităților administrației publice locale și, pe de altă parte, operatorilor în ceea ce privește finanțarea și realizarea obiectivelor, respectiv a programelor de investiții.

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

#### **Particularități în cazul parcarilor**

În cazul serviciului de parcări, delegarea presupune:

- transferul activităților de încasare și control;
- transferul riscurilor operaționale;
- posibilitatea realizării unor investiții de către operator.

## **VI. ANALIZA COMPARATIVĂ**

### **Avantaje**

<b>GESTIUNE DIRECTĂ</b>	<b>GESTIUNE DELEGATĂ</b>
- menținerea controlului integral al autorității publice locale asupra organizării și exploatării parcarilor	- transferul responsabilităților operaționale (încasare, control, mentenanță) către operator

<b>GESTIUNE DIRECTĂ</b>	<b>GESTIUNE DELEGATĂ</b>
– posibilitatea organizării distincte a activității de parcare față de alte servicii ,ex. piață	– reducerea implicării directe a UAT în gestionarea zilnică a parcărilor
– flexibilitate în stabilirea tarifelor, zonelor de parcare și politicilor de utilizare	– stabilirea tarifelor și a condițiilor prin contract, cu predictibilitate, dar flexibilitate redusă
– posibilitatea adaptării rapide a serviciului la condițiile de trafic și nevoile comunității	– adaptarea serviciului în funcție de strategia operatorului și de prevederile contractuale
– utilizarea unui operator propriu aflat sub control direct	– utilizarea unui operator specializat, cu experiență în sisteme de parcare
– veniturile din parcări sunt realizate de operatorul propriu, aflat sub controlul autorității publice locale, contribuind indirect la bugetul local prin mecanismele legale aplicabile	– posibilitatea creșterii eficienței prin management privat și tehnologii dedicate
– posibilitatea corectării disfuncționalităților existente : personal mixt, evidență neclară	– stabilirea clară a obligațiilor și indicatorilor prin contract
– monitorizare directă a gradului de ocupare și a conformării la plată	– posibilitatea realizării unor investiții în infrastructura de parcare de către operator
– posibilitatea implementării unor politici publice: tarife diferențiate, facilități pentru anumite categorii	– Posibilitatea reducerii presiunii asupra bugetului local și asigurarea unei predictibilități contractuale

### Dezavantaje

<b>GESTIUNE DIRECTĂ</b>	<b>GESTIUNE DELEGATĂ</b>
– asumarea de către UAT a riscurilor financiare și operaționale aferente serviciului	– transferul riscurilor către operator, dar cu impact contractual asupra UAT
– necesitatea reorganizării serviciului-separare de alte activități, clarificarea costurilor	– dependența de performanța operatorului delegat
– necesitatea unui management performant al activității de parcare	– dificultatea modificării condițiilor contractuale pe durata derulării
– obligația monitorizării continue a activității și a indicatorilor de performanță	– necesitatea monitorizării respectării contractului
– posibilă presiune asupra bugetului local, în funcție de necesarul de investiții sau de evoluția veniturilor	– diminuarea veniturilor disponibile la nivelul autorității publice locale

<b>GESTIUNE DIRECTĂ</b>	<b>GESTIUNE DELEGATĂ</b>
– dependența de capacitatea administrativă a UAT	– diminuarea controlului direct al autorității asupra serviciului
– necesitatea implementării unor mecanisme interne de control și evidență distinctă	– orientarea operatorului către profit, cu posibil impact asupra nivelului tarifelor
– necesitatea asigurării resurselor umane specializate	– proceduri complexe de atribuire: licitație/concesiune
– risc de menținere a disfuncționalităților dacă nu se realizează reorganizarea	– risc de litigii și dezechilibru contractual

## **VII. ANALIZA CONCURENȚEI**

În vederea analizei concurențiale, piața relevantă este definită ca fiind **piața serviciilor de administrare și exploatare a parcurilor publice organizate pe domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.**

Din punct de vedere geografic, piața relevantă este limitată la nivel local, respectiv Municipiul Gheorgheni, având în vedere caracterul local al serviciului și dependența acestuia de infrastructura publică.

Analiza comparativă a modului de organizare a serviciului în unități administrativ-teritoriale similare evidențiază faptul că administrarea parcurilor publice este realizată, în majoritatea cazurilor, în regim de gestiune directă sau prin intermediul unor operatori aflați sub controlul autorităților administrației publice locale, după cum urmează:

- la nivelul Municipiului Miercurea Ciuc, serviciul este realizat prin operatorul Csiki Trans S.R.L., în baza unei delegări directe;
- la nivelul Municipiului Odorheiu Secuiesc, serviciul este asigurat direct de autoritatea publică locală, prin intermediul Serviciului Public de Gospodărire a Spațiilor Publice și Control Parcuri. Această practică administrativă reflectă caracterul predominant public al serviciului, determinat de necesitatea administrării unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și de obligațiile de serviciu public asociate.

În ceea ce privește participarea operatorilor economici, nu au fost identificate situații relevante în care operatori privați să preia în mod independent administrarea parcurilor publice similare, în condiții de piață, fără implicarea autorităților administrației publice locale.

Accesul operatorilor privați pe această piață este limitat de mai mulți factori obiectivi, respectiv:

- necesitatea utilizării și administrării unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unității administrativ-teritoriale;
- cadrul normativ aplicabil, care impune respectarea unor condiții stricte privind organizarea și funcționarea parcurilor publice;
- obligația asigurării accesului nediscriminatoriu pentru utilizatori;
- necesitatea menținerii unor tarife accesibile pentru populație;
- obligația asigurării continuității serviciului și a controlului asupra utilizării domeniului public.

Totodată, analiza situației economico-financiare a serviciului evidențiază existența unor particularități specifice, respectiv:

- lipsa unei evidențe distincte a costurilor, ca urmare a organizării în comun cu alte activități;
- necesitatea reorganizării serviciului pentru evidențierea clară a performanței economice;
- existența unui potențial economic, în condițiile în care activitatea de parcare generează venituri constante.

Aceste elemente indică un nivel redus de atractivitate pentru operatorii privați, în condițiile în care serviciul presupune asumarea unor obligații de serviciu public și funcționează în cadrul unui sistem reglementat.

În vederea fundamentării concluziilor, a fost analizată și posibilitatea manifestării unui interes din partea operatorilor economici pentru prestarea serviciului în regim concurențial, având în vedere caracteristicile serviciului, obligațiile de serviciu public și necesitatea administrării domeniului public.

Pe baza acestor elemente, se apreciază că nu se evidențiază existența unui interes real al operatorilor economici pentru preluarea serviciului în condiții de piață, fără modificarea semnificativă a nivelului tarifelor sau a condițiilor de operare.

În aceste condiții, se constată că serviciul analizat nu se dezvoltă într-un mediu concurențial efectiv, fiind specific serviciilor publice locale, în care intervenția autorității administrației publice este necesară pentru asigurarea continuității, accesibilității și funcționării acestuia.

#### ***VIII. ARGUMENTE ȘI CONCLUZII PRIVIND ALEGEREA FORMEI DE GESTIUNE***

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, gestiunea serviciilor se poate realiza prin gestiune directă sau gestiune delegată, alegerea formei de gestiune fiind de competența Consiliului Local.

Gestiunea directă se caracterizează prin asumarea de către autoritatea administrației publice locale a responsabilităților privind organizarea, conducerea, finanțarea și controlul serviciului.

La nivelul Municipiului Gheorgheni funcționează operatorul propriu S.C. VITALISSIMA S.R.L., societate înființată în baza Legii nr. 31/1990, cu capital social integral deținut de unitatea administrativ-teritorială.

În raport cu prevederile legale aplicabile, sunt îndeplinite condițiile cumulative privind:

- exercitarea controlului similar de către autoritatea publică locală;
- realizarea majorității activităților în favoarea autorității contractante;
- deținerea integrală a capitalului social de către unitatea administrativ-teritorială.

Organizarea distinctă a serviciului de administrare a parcarilor permite fundamentarea corectă și transparentă a tarifelor, în raport cu costurile reale și indicatorii de performanță, contribuind la creșterea eficienței economice și la asigurarea sustenabilității serviciului.

În aceste condiții, din punct de vedere juridic, este posibilă organizarea serviciului în regim de gestiune directă, prin operator propriu.

## **IX. JUSTIFICAREA ALEGERII**

Alegerea gestiunii directe prin intermediul operatorului propriu S.C. VITALISSIMA S.R.L. este fundamentată pe următoarele considerente:

- menținerea controlului direct al autorității publice locale asupra organizării, funcționării și dezvoltării serviciului de administrare a parcarilor;
- asigurarea caracterului de serviciu public de interes economic general, cu rol economic și social, în interesul comunității locale;
- protejarea interesului public, inclusiv asigurarea accesului nediscriminatoriu al utilizatorilor la locurile de parcare și utilizarea eficientă a domeniului public;
- practica administrativă existentă la nivelul unităților administrativ-teritoriale din zonă (ex. Miercurea Ciuc, Odorheiu Secuiesc), unde servicii similare sunt gestionate preponderent în regim de gestiune directă sau prin operatori aflați sub controlul autorităților publice locale;
- flexibilitatea în organizarea și adaptarea serviciului la condițiile de trafic și la nevoile comunității locale;
- posibilitatea luării rapide a deciziilor privind organizarea, exploatarea și optimizarea sistemului de parcări;
- utilizarea unui operator propriu, aflat sub controlul direct al unității administrativ-teritoriale;  
valorificarea experienței operatorului existent în administrarea serviciilor publice și a infrastructurii aferente;
- posibilitatea implementării unor măsuri de eficientizare economică și organizatorică, inclusiv separarea clară a activității de parcare de alte activități;
- asigurarea continuității serviciului în condiții de siguranță, funcționalitate și stabilitate;
- respectarea cadrului legal stabilit de Ordonanța Guvernului nr. 71/2002;
- evitarea procedurilor complexe și de durată specifice gestiunii delegate.

## **X. CONCLUZII**

Analiza situației existente evidențiază faptul că serviciul de administrare și exploatare a parcarilor din Municipiul Gheorgheni se desfășoară în condiții de funcționare relativ eficientă din punct de vedere economic, activitatea generând venituri constante și prezentând potențial de dezvoltare.

Cu toate acestea, organizarea actuală, în cadrul unui compartiment comun cu alte activități, fără o delimitare clară a resurselor și costurilor, conduce la dificultăți în evaluarea exactă a performanței economico-financiare și la valorificarea incompletă a potențialului serviciului.

Totodată, analiza juridică și instituțională relevă existența cadrului necesar pentru organizarea serviciului în regim de gestiune directă, prin intermediul operatorului propriu al unității administrativ-teritoriale.

În corelare cu analiza concurențială realizată, se constată lipsa unui interes economic semnificativ din partea operatorilor privați pentru preluarea serviciului în condiții de piață, având în vedere caracterul de serviciu public, dependența de domeniul public și obligațiile asociate acestuia.

În aceste condiții, se apreciază că soluția optimă o reprezintă organizarea serviciului de **administrare a parcarilor în regim de gestiune directă, prin atribuirea către operatorul**

**propriu S.C. VITALISSIMA S.R.L.**, soluție care asigură:

- menținerea controlului autorității publice locale;
- continuitatea și accesibilitatea serviciului;
- utilizarea eficientă a veniturilor generate de activitatea de parcare;
- posibilitatea reorganizării și delimitării clare a activității;
- implementarea măsurilor de eficientizare economică și organizatorică;
- protejarea interesului public local.

Soluția propusă este legală, oportună și proporțională cu obiectivele urmărite și nu este de natură să restrângă, împiedice sau denatureze concurența.

**Întocmit,  
Șef serviciu,  
Gáll Gvula**