

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională  
Biroul pentru Aplicarea Legii nr. 52/2003  
Nr. 7401/ 20.12.2017

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Studiului de Oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului: amenajarea, exploatarea și întreținerea lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din Municipiul București și a Caietului de Sarcini pentru Serviciul Public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, complexelor de sănătate și băilor publice din Municipiul București**

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare: termen : **15 februarie 2018.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cqmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/cqmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **15.01.2018**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod

Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

p. Șef birou,  
Liliana Miu

Întocmit,  
Consilier C. Bitlan



# Consiliul General al Municipiului București

## HOTĂRĂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului: amenajarea, exploatarea și întreținerea lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din Municipiul București și a Caletului de Sarcini pentru Serviciul Public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, complexelor de sănătate și băilor publice din Municipiul București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Dezvoltare Urbană – Direcția de Mediu, Autorității Municipale de Reglementare a Serviciilor Publice; Luând în considerare adresa AMRSP nr. 3130/13.12.2017, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1584130/13.12.2017 și la Direcția de Mediu cu nr. 12508/14.12.2017;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Hotărârile CGMB nr 188 din 18.05.2017 privind aprobarea extinderii activității Autorității Municipale de Reglementare a Serviciilor Publice (AMRSP) în domeniul serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local din răspunderea Municipiului București și încheierea actului adițional nr. 2 la statutul AMRSP cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată cu modificările și completările ulterioare, conform art. 36 alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a), art. 45 alin. (2);

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului: amenajarea, exploatarea și întreținerea lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din Municipiul București, prevăzut în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 2.** Se aprobă Caletul de Sarcini pentru Serviciul Public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, complexelor de sănătate și băilor publice din Municipiul București, prevăzut în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

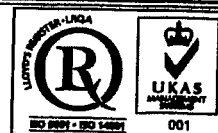
**Art. 3.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor Publice vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința..... a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București  
Nr. ....

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Georgiana ZAMFIR



**Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor  
Publice  
(A M R S P)**

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND  
MODALITATEA DE DELEGARE A  
SERVICIULUI: AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI  
ÎNTREȚINEREA LACURILOR, STRANDURILOR,  
BĂILOR, BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE  
AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**BUCUREȘTI  
[2017]**

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Acest studiu a fost elaborat de un colectiv de experți, constituit în *Grupul de Lucru AMRSP*, format din:

- Prof.univ.dr. Ioan RADU – Coordonator
- Conf.univ. dr. Cleopatra ȘENDROIU
- Dr. Speranța STOMFF
- Lector univ.dr. Sorin BURLACU
- Dr. Tudor STOMFF
- Ing. expert Iulia RUGINĂ
- Ec. Drd. Mihai DEMETER.

***Lucrarea este proprietatea intelectuală a AMRSP.***



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**ABREVIERI**

AMRSP	Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor Publice
ANRSC	Autoritatea Națională pentru Reglementarea Serviciilor Comunitare de utilități publice
ANRE	Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei
CGMB	Consiliul General al Municipiului București
CMAB	Compania Municipală Agrement București SA
HG	Hotărâre de Guvern
OG	Ordonanță a Guvernului
OUG	Ordonanță de Urgență a Guvernului
PMB	Primăria Municipiului București
PMB-DUP	Primăria Municipiului București -Direcția de Utilități Publice
ALPAB	Administrația, lacuri, parcuri și agrement București
UAT	Unitate Administrativ Teritorială



*[Handwritten signature]*

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**Precizări**

*Prezentul studiu se justifică în situația în care operatorul care va presta serviciul public de agrement din municipiul București va exercita un management performant și va funcționa în condiții de profitabilitate, diminuând astfel efortul financiar al PMB pentru realizarea acestui serviciu și asigurând o sursă financiară suplimentară de alimentare a bugetului local.*

*Operatorul trebuie să exercite un management performant și să funcționeze în condiții de profitabilitate, fără a beneficia de compensații acordate de PMB pentru realizarea acestui serviciu și asigurând o sursă financiară suplimentară de alimentare a bugetului local.*

*Realizarea profitului va trebui să se facă în condițiile unei fundamentări corecte a tarifelor pentru serviciile și lucrările prestate, bazate pe costuri dimensionate economic și pe o marjă de profit cuprinsă între 3% și 5% din costuri.*

*Tarifele practice trebuie să fie competitive, accesibile și să nu afecteze gradul de suportabilitate al utilizatorilor, în condițiile prestării unui serviciu de calitate care să asigure satisfacția clienților.*

*Condițiile de realizare a profitului trebuie să fie reflectate prin criteriile de performanță globală (economice, sociale și de mediu) stabilite de AGA și prin indicatorii de performanță care vor fi asumați de Consiliul de Administrație al companiei și de echipa managerială, prin contractul de mandat al directorului general.*



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

## Cuprins

<b>1. Considerații generale privind serviciile de amenajare, exploatare și întreținere a lacurilor, strandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din municipiul București .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Aria de furnizare a serviciului prestat de Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement în municipiul București.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Descrierea activităților pentru care se face delegarea gestiunii .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Cadrul legislativ aplicabil serviciului de agrement în municipiul București.....</b>	<b>14</b>
4.1. <i>Legislație primară</i> .....	14
4.2. <i>Legislație secundară</i> .....	16
4.3. <i>Legislație terțiară</i> .....	17
4.4. <i>Legislație europeană</i> .....	19
<b>5. Activitățile prestate în cadrul serviciului de agrement în municipiul București.....</b>	<b>19</b>
<b>6. Motivele de ordin economico-financiare, social și de mediu care justifică realizarea serviciului</b> <b>22</b>	
6.1. <i>Motive economico-financiare</i> .....	22
6.2. <i>Motive sociale</i> .....	25
6.3. <i>Motive de mediu</i> .....	27
<b>7. Procedura de delegare a gestiunii serviciului de agrement în municipiul București.....</b>	<b>32</b>
<b>8. Redevența serviciului.....</b>	<b>41</b>
<b>9. Durata estimată a contractului.....</b>	<b>42</b>
<b>10. Termenele pentru realizarea procedurii de încheiere a contractului .....</b>	<b>43</b>
<b>11. Matricea SWOT a delegării serviciului de agrement în municipiul București.....</b>	<b>43</b>
<b>12. Matricea riscurilor pentru gestiunea delegată a serviciului de agrement în municipiul București.....</b>	<b>44</b>
<b>13. Concluzii finale și recomandări.....</b>	<b>49</b>



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNȚEȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

## **1. Considerații generale privind serviciile de amenajare, exploatare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din municipiul București**

---

**Amenajarea, exploatarea și întreținerea lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement au ca finalitate, la nivelul municipiului București, realizarea serviciului de agrement. Acesta are ca obiectiv satisfacerea nevoilor fizice și psihice ale cetățenilor din București, creând cadrul necesar petrecerii plăcute și instructive a timpului liber**

Aceste servicii constau în ansamblul mijloacelor și formelor capabile să asigure individului sau unor grupuri o stare de bună dispoziție, de plăcere, să dea senzația unei satisfacții, a unei împliniri, să lase o impresie și o amintire plăcută. Această accepțiune evidențiază, pe de o parte, varietatea activităților de agrement oferite la nivelul municipiului București și multitudinea planurilor pe care se poate acționa și, pe de altă parte, faptul că agrementul se constituie ca un serviciu fundamental pentru satisfacerea nevoilor cetățenilor, indiferent de vârstă, ceea ce îi conferă statutul de componentă de bază a serviciilor publice.

Astfel, în concordanță cu cerințele cetățeanului, agrementul vizează destinderea și reconfortarea fizică a acestuia, divertismentul și dezvoltarea capacităților sale într-un cadru sigur, curat și modern. În cazul acoperirii nevoilor fizice, activitățile sportive, cele care pun în mișcare organismul – de la simpla plimbare până la realizarea unor performanțe – dețin un loc important. În ceea ce privește latura psihică, activităților cultural-distractive și celor instructiv-educative le revine un rol hotărâtor: ele au ca obiectiv crearea unei atmosfere de destindere, amuzament și comunicare, contribuind la îmbogățirea bagajului de cunoștințe ale cetățeanului.

Spațiile destinate agrementului din marile orașe sau, în unele cazuri, din zona lor peri urbană, sunt create, atât pentru turiști cât și pentru rezidenți, în vederea satisfacerii nevoii acestora de destindere și reconfortare fizică, divertisment, amuzament etc.

Spațiul destinat agrementului poate fi:

- închis (în spații special amenajate: case de sănătate, săli de fitness, cluburi, discoteci etc, care asigură, ca funcție, satisfacția psihică a indivizilor prin activități cultural - distractive sau instructiv – educative) și,





**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- în aer liber (conceput în spații special amenajate ca: parcuri de distracții, spații periurbane amenajate, ștranduri, lacuri etc, pentru a satisface nevoia indivizilor de destindere și reconfortare fizică).

Un rol important în realizarea activităților de agrement în cadrul marilor orașe îl au spațiile verzi (parcuri, grădini publice etc). În acest caz, noțiunea de spațiu verde se definește ca fiind o categorie funcțională din cadrul localității sau din zona sa de influență (înconjurătoare), al cărui spațiu este determinat în primul rând de vegetație și, în al doilea rând, de dotări și echipări corespunzătoare odihnei, recreerii și agrementului în aer liber.

Prin serviciile de agrement se pot valorifica elemente precum peisajul orașului, parcuri și grădini, lacurile, obiective culturale, elemente ce nu pot fi valorificate în alte domenii de activitate. Astfel, se asigură dezvoltarea unor zone ale orașului, mai puțin bogate în resurse, care să permită dezvoltarea rezidențială a acestora, pe baza resurselor de agrement, naturale și antropice și care să atragă cetățenii și să conducă la apariția și dezvoltarea unor zone noi preferențiale. Prin amenajarea acestor zone, agrementul contribuie la ridicarea economică și culturală a zonelor respective și, în consecință, la crearea unor condiții mai bune de viață pentru populația locală.

Agrementul reprezintă un element important de care trebuie să se țină seama în amenajarea zonelor rezidențiale. Tot mai frecvent se vorbește – în cadrul procesului de proiectare și de amenajare – de o strategie a agrementului, care să valorifice componenta economică a fiecărei zone, să realizeze o planificare de ansamblu și pe termen lung a raporturilor om-natură, să asigure o dimensionare ponderat –rațională a dotărilor, o adaptare a acestora la configurația spațiilor și peisajelor.

Datorită efectelor benefice asupra economiei unor zone ale municipiului București, serviciile de agrement favorizează eliminarea decalajelor inter și intrazonale ale orașului, constituind un remediu pentru prosperitatea acestora, asupra urbanizării și construcției de locuințe, amenajării de drumuri, realizării de servicii publice etc.

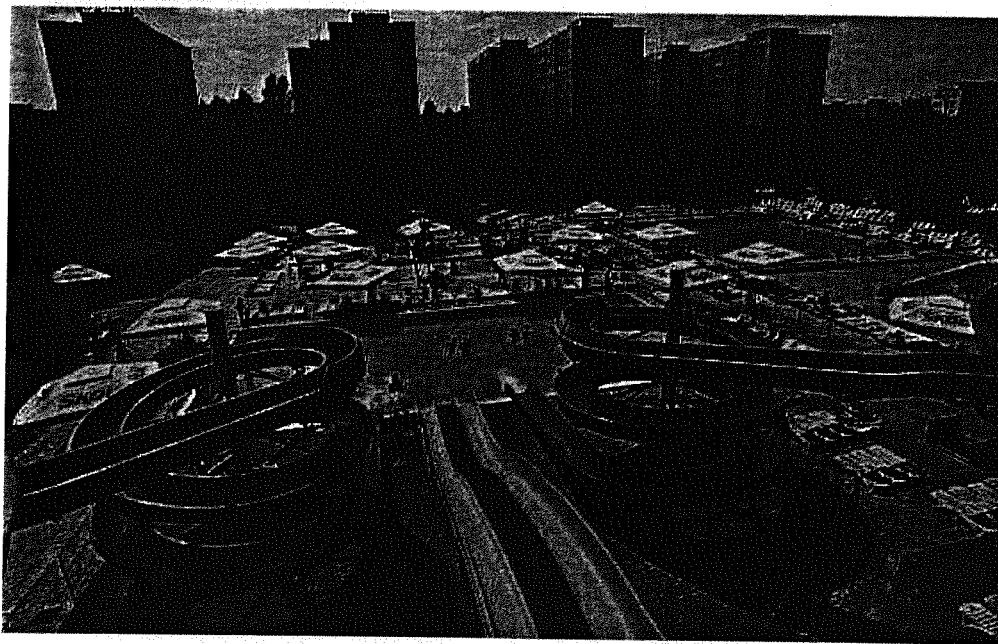
Agrementul nu influențează numai în mod direct nivelul calității vieții, ci și indirect, prin interferența acestuia cu alte ramuri economice (mici producători agricoli, industria familială, comerțul cu amănuntuletc.). Astfel, prin serviciile de agrement în cadru organizat, se oferă un deșeu pentru surplusuri relative de forță de muncă, se valorifică în mod superior produse locale, se stimulează unele ramuri producătoare de bunuri de consum cu rol major în asigurarea calității vieții; serviciile de agrement contribuie la dezvoltarea concurenței, fapt ce conduce la îmbunătățirea standardelor calitative de către unele ramuri economice. Serviciile de agrement contribuie la sensibilizarea cetățenilor față de



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR; BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

realitățile din locurile vizitate, la cultivarea unui climat de înțelegere reciprocă între oameni, constituind o formă de legătură directă între oameni.

În cadrul activităților specifice de agrement se încadrează și cele care prestează servicii de restaurant și bar, în cadrul caselor de sănătate sau ale ștrandurilor aflate în cadrul serviciului de agrement la nivelul PMB, caracterizate printr-o mare diversitate de profile și grade de specializare. Toate aceste unități funcționează și se pot dezvolta numai în măsura în care reușesc să obțină rezultate economice profitabile din prestațiile oferite utilizatorilor.



Figură 1 Ștrandul Drumul Taberei, București

În ceea ce privește criteriile și normele de amenajare a ștrandurilor aflate în administrarea PMB, în funcție de caracteristicile naturale ale plajei și bazinelor oferite, se stabilesc soluțiile și concepția de organizare, respectiv tipologia implantărilor și localizarea amplasamentelor. În general, mărimea unui ștrand este dictată de capacitatea de suport a plajelor, avându-se în vedere următorii parametri:

- suprafața exploatabilă a plajelor - este determinată de condițiile concrete ale configurației și a cadrului natural de ansamblu;
- capacitatea optimă de primire a plajei - numărul de vizitatori sosiți pe plajă este un indicator determinant pentru stabilirea capacității pentru fixarea nivelului de confort în zona de plajă sau a categoriei de utilizare. Prin aceasta se exprimă atât nivelul de ocupare al plajei în raport cu lățimea acesteia cât și ocuparea spațiului acvatic, ocupare foarte variabilă în funcție de configurația și numărul de bazine amenajate și în funcție de dotările acelor bazine;

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- simultaneitatea prezenței vizitatorilor pe plajă - sau indicele de simultaneitate, este egal cu 1/3 din numărul de vizitatori potențiali în funcție de condițiile specifice locale, de profilul amenajărilor realizate în interiorul ștrandului și de nivelul de dotare a acestuia cu amenajări pentru cură și tratamente, activități cultural-recreative etc. Pentru țara noastră, acest indicator se stabilește având în vedere că durata medie a unei ședințe de plajă în luna iulie (în condițiile climatului românesc) este de aproximativ 3 - 4 ore și că intervalul optim de plajă în aceeași lună, se extinde pe o perioadă de 7 - 8 ore (între orele 9,00 și 17,00);
- capacitatea zilnică a plajei - exprimă numărul de vizitatori ce pot folosi zilnic plaja, număr pe baza căruia se stabilește mărimea ștrandului, clasificarea acestuia și, în special, capacitatea dotărilor și amenajărilor acestuia.

O formă particulară de agrement și corespunzător, de vacanță, în care țara noastră are vechi tradiții și care se bucură de apreciere, o reprezintă călăria. Existența unor cluburi dedicate la nivelul municipiului București și în împrejurimi favorizează dezvoltarea acestei forme de agrement, căreia i se pot asocia plimbările cu trăsura, sania și alte mijloace hipo.

În general, strategia de dezvoltare a agrementului trebuie să țină seama, pe de o parte, de motivațiile, aspirațiile și așteptările cetățenilor iar, pe de altă parte, de profilul, structura și specificul zonelor.

Corespunzător, desfășurarea activității de agrement presupune existența unor echipamente adecvate (debarcadere, puncte de închiriere, mijloace de transport pe cablu, piscine, centre de achiziție, terenuri și săli de sport etc.), personal cu pregătire de specialitate (animatori), programe (excursii, concursuri, expoziții, festivaluri, activitate artizanalăș.a).

Un alt aspect ce trebuie avut în vedere în elaborarea concepției de organizare a agrementului este asigurarea implicării efective a cetățeanului, indiferent de vârstă, în desfășurarea programelor de divertisment. Are loc astfel o trecere a acestuia de la calitatea de „spectator” la cea de „participant activ”, acesta constituind o caracteristică a concepției moderne de agrementare.

La nivelul Primăriei Municipiului București spațiile verzi, parcurile și grădinile, locurile de joacă și spațiile de agrement aflate în subordinea PMB, au fost administrate succesiv de mai multe entități. În anul 2004, CGMB decide comasarea Administrației de Agrement și Lacuri cu Administrația Parcurilor și grădinilor, într-o singură entitate cu numele – Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București – actualul ALPAB.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

## 2. Aria de furnizare a serviciului prestat de Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement în municipiul București

Sintetic, la nivelul municipiului București, principalele date statistice privind cele șase sectoare, subdiviziuni administrativ teritoriale, se prezintă astfel:

Tabel 1 Date statistice municipiul București

Sectoare	Populația	Suprafață (Km <sup>2</sup> )	Densitate (locuitori/km <sup>2</sup> )
Sector 1	246.646	70	3.524
Sector 2	374.647	32	11.708
Sector 3	473.498	34	1.3926
Sector 4	321.763	34	9.464
Sector 5	298.816	30	9.960
Sector 6	390.774	32	12.211
<b>TOTAL</b>	<b>2.106.144</b>	<b>238</b>	<b>8.849</b>

Sursa: prelucrare Direcția Generală de Statistică a Municipiului București, la nivelul anului 2016

Dinamica suprafețelor ocupate cu spații verzi (inclusiv lacurile), în conformitate cu Raportul "Sinteză peisagistică și întreținere spații verzi", efectuat de Curtea de conturi a României, perioada 2007-2014, raportate ca fiind administrate de primăriile de sector, respectiv administrațiile domeniului public și ALPAB se prezintă astfel:

Tabel 2 Suprafața repartizată pe sectoare, conform Cadastrului verde, municipiul București

Perioada de raportare (anul de raportare)	Suprafața aflată în administrare Hectare -				
	Total, din care:	Parcuri	Squaruri și intersecții	Spații verzi și locuri de joacă	Alte suprafețe (luciu apă, fântâni arteziene etc.)
2007	3262,3	614,5	211,9	1066,8	1369,0
2008	3001,9	631,5	212,0	1067,0	1091,3
2009	2921,3	636,8	212,2	990,7	1081,5
2010	2962,9	649,8	236,0	990,7	1086,2
2011	2108,6	544,0	241,0	865,0	458,1
2012	2062,7	546,2	239,9	882,5	394,1
2013	2062,7	547,3	239,9	881,3	394,1
2014	2081,8	547,5	239,6	900,6	394,1

Din Tabelul 2 se observă o scădere foarte mare a suprafeței spațiilor verzi administrate în anul 2011 față de anul 2010, scăderea fiind de 854,2 ha din care 628,1 ha reprezintă diminuarea luciului de apă, 105,7



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

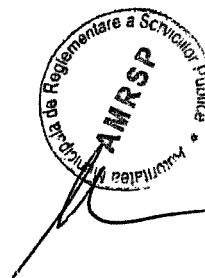
ha reprezintă diminuarea parcurilor, 125,7 ha diminuare a spațiilor verzi parcuri și 5,6 ha reprezintă creșterea spațiului verde aferent scuarurilor și intersecțiilor stradale.

Conform datelor furnizate de raportul Curții de conturi – anul 2014 (singurele date avute la dispoziție) ALPAB avea în administrare, la nivelul anului de raportare următoarele suprafețe:

Tabel 3 . Suprafețe administrate de ALPAB, 2014

	Hectare -
Parcuri	260,58
Squaruri și intersecții stradale	12,45
Spații verzi și locuri de joacă	0
Luciu de apă, fântâni arteziene	375,26
<b>TOTAL ALPAB</b>	<b>648,29</b>

Comparând Tabelul 2 și Tabelul 3 se observă ca ALPAB are în administrare cele mai importate suprafețe de parcuri și administrează majoritatea lacurilor din Municipiul București, iar la nivelul sectoarelor suprafețele cele mai importante sunt cele aferente spațiilor verzi dintre blocuri și locurilor de joacă.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

### **3. Descrierea activităților pentru care se face delegarea gestiunii**

În prezent ALPAB are ca obiect de activitate administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea și protejarea lacurilor și ștrandurilor, spațiilor verzi, în scopul furnizării unor servicii de agrement, precum și activități de deservire, reparații, transport utilaje, întreținere și reparații dotări și producere de material dendro-floricol, precum și administrarea, exploatarea și întreținerea fântânilor arteziene și a ceasurilor și aliniamentelor, administrarea, exploatarea și întreținerea imobilelor, administrarea bazelor sportive, a Adăpostului de cai și baza de Agrement hipic Tei-Toboc pentru cai abandonăți. Totodată execută permanent tratamente de combatere a bolilor, dăunătorilor și execută tratamente fitosanitare, în scopul de a preveni și combate bolile și dăunătorii în parcuri, pepiniere, grădini, sere, aliniamente stradale și spații verzi.

Obiectul de activitate al serviciului care va fi delegat îl constituie amenajarea, exploatarea și întreținerea lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din municipiul București.

Compania Municipală Agrement București SA prelua din patrimoniul ALPAB și va asigura administrarea, exploatarea și întreținerea următoarelor obiective:

**a) Lacuri:**

- Lacul Băneasa
- Lacul Carol
- Lacul Cernica
- Lacul Cișmigiu
- Lacul Drumul Taberei
- Lacul Floreasca
- Lacul Grivița
- Lacul Herăstrău
- Lacul Național
- Lacul Străulești
- Lacul Tei
- Lacul Tineretului.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**a) Spații destinate recreerii și agrementului:**

- Complex de Sănătate Socului
- Complex de Sănătate Șerban Vodă

**b) Băi publice:**

- Baia Mărgeanului
- Baia Grivița
- Baia Giulești
- Baia 16 Februarie

**c) Ștranduri**

- Ștrand Băneasa
- Ștrand Berceni
- Ștrand Parcul Tineretului
- Ștrand Floreasca I
- Ștrand Dâmbovița
- Ștrand Drumul Taberei
- Ștrand 16 Februarie
- Ștrand Grivița
- Ștrand Uverturii
- Ștrand Titan
- Ștrand Tei.

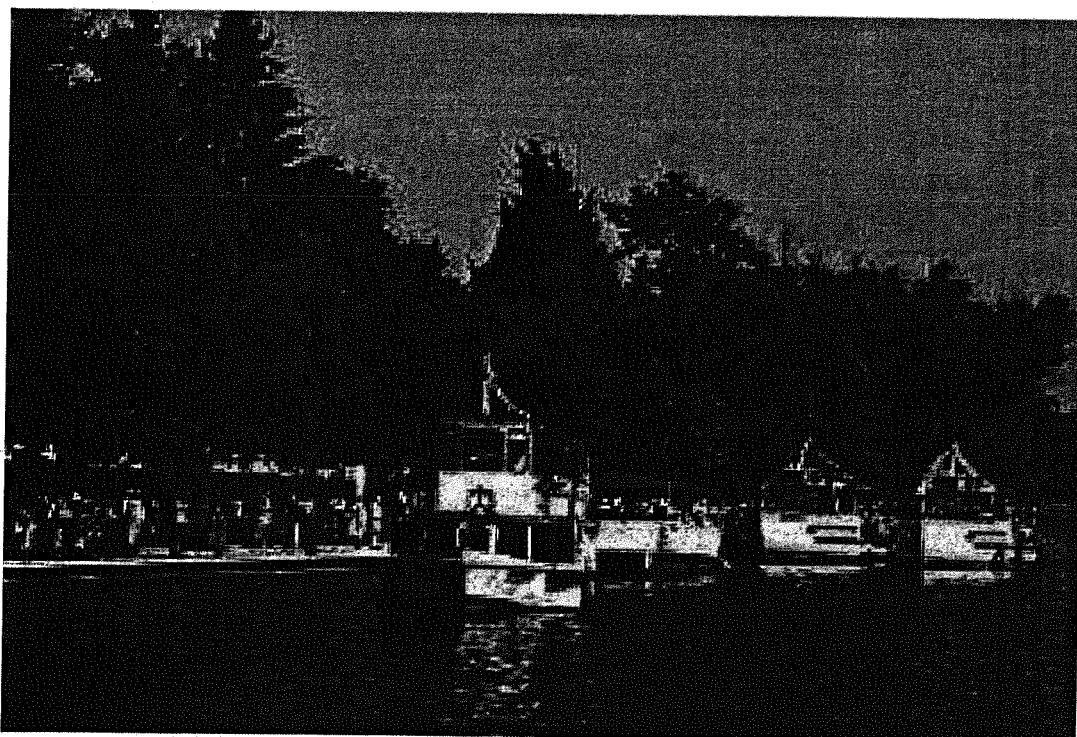
**d) Debarcadere**

- o Debarcader Balta Alba 1
- o Debarcader Libertății
- o Debarcader Pantelimon II
- o Debarcader Cișmigiu
- o Debarcader Național



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- Debarcader Central Herăstrău
- Debarcader Scânteia 1
- Debarcader Scânteia 2
- Debarcader Garofița
- Debarcader Jianu
- Debarcader Pescăruș
- Debarcader Ștrand Tei.



Figură 2 Vaporașe pe lacul Herăstrău



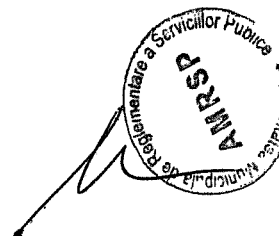


#### 4. Cadrul legislativ aplicabil serviciului de agrement în municipiul București

---

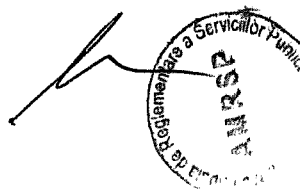
##### 4.1. Legislație primară

- 4.1.1. Lege 31 din 16 noiembrie 1990 a societăților comerciale, republicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 1066 din 17 noiembrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, dându-se textelor o nouă numerotare.
- 4.1.2. Lege nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 618 din 18 iulie 2006, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.1.3. Lege nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare; republicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 123 din 10 iunie 2011, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.1.4. Lege nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare, dându-se textelor o nouă numerotare.
- 4.1.5. Hotărâre de Guvern nr. 246/2006 pentru aprobarea Strategiei naționale privind accelerarea dezvoltării serviciilor comunitare de utilități publice.
- 4.1.6. Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 din 29 august 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 648 din 31 august 2002, cu modificările și completările ulterioare, intrată în vigoare la 30 septembrie 2002.
- 4.1.7. Hotărâre de Guvern nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.
- 4.1.8. Ordonanța Guvernului nr. 21 din 30 ianuarie 2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 86 din 1 februarie 2002, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.1.9. Lege nr. 515 din 12 iulie 2002 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 578 din 5 august 2002.
- 4.1.10. Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 109 din 30 noiembrie 2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 883 din 14 decembrie 2011.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- 4.1.11. Hotărâre de Guvern nr. 722 din 28 septembrie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 803 din 12 octombrie 2016.
- 4.1.12. Lege nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 391 din 23 mai 2016.
- 4.1.13. Lege nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 392 din 23 mai 2016.
- 4.1.14. Hotărâre de Guvern nr. 867/2016 privind 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, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 985 din 7 decembrie 2016.
- 4.1.15. Lege nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, publicată în Monitorul Oficial al României partea I, nr. 392/2016.
- 4.1.16. Lege nr. 98/2016 privind achizițiile publice, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 390 din 23 mai 2016.
- 4.1.17. Hotărâre de Guvern nr. 395/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.
- 4.1.18. Lege nr. 228 din 4 iulie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2006 privind funcția de verificare a aspectelor procedurale aferente procesului de atribuire a contractelor de achiziție publică.
- 4.1.19. Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 74 din 29 iunie 2005 privind înființarea Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.
- 4.1.20. Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 30/2006 privind funcția de verificare a aspectelor procedurale aferente procesului de atribuire a contractelor de achiziție publică.
- 4.1.21. Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 19 din 7 martie 2009 privind unele măsuri în domeniul legislației referitoare la achizițiile publice.
- 4.1.22. Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 13 din 20 mai 2015 privind înființarea, organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Achiziții Publice.
- 4.1.23. Ordonanță de Urgență a Guvernului nr 58/2016 pentru modificarea și completarea unor acte normative cu impact asupra domeniului achizițiilor publice.

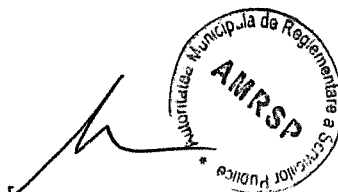


**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- 4.1.24. Hotărâre de Guvern nr. 1705 din 29 noiembrie 2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 1020 din 21 decembrie 2006.
- 4.1.25. Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.1.26. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 764 din 10 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare, dându-se textelor o nouă numerotare.
- 4.1.27. Legea nr. 64 din 21 martie 2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil, publicată în Monitorul Oficial nr. 240 din 27 martie 2008, intrată în vigoare la data de 28 iunie 2008.
- 4.1.28. Hotărâre de Guvern nr. 435 din 28 Martie 2010, privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agrement, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 323 din 17 mai 2010; OG 58 21/08/1998.
- 4.1.29. Ordonanța Guvernului nr 58/2016 privind organizarea și desfășurarea activității de turism în România nr. 58 din 21 august 1998, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 309 din 26 august 1998, intrată în vigoare la data de 24 noiembrie 1998.

## **4.2. Legislație secundară**

- 4.2.1. Ordinul Ministrului Apelor, pădurilor și Protecției Mediului nr. 264 din 26 martie 1999, pentru aprobarea Normelor tehnice silvice privind gospodărirea vegetației forestiere de pe terenurile din afara fondului forestier național, publicat în Monitorul Oficial partea I, nr. 233 din 25 mai 1999.
- 4.2.2. Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, publicat în Monitorul Oficial partea I, nr. 186 din 17.03.2011.
- 4.2.3. Ordinul nr. 4 al ministrului economiei și comerțului din 5 Ianuarie 2006 referitor la cerințele tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă, publicat în Monitorul Oficial partea I, nr. 52 din 19 Ianuarie 2006.
- 4.2.4. Ordinul ministrului transporturilor nr 1079 din 24 iunie 2014 pentru stabilirea procedurilor privind evidența și înmatricularea ambarcațiunilor de agrement, condițiile tehnice și încadrarea cu personal navigant a acestora și avizarea operatorilor economici pentru desfășurarea



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

activităților de agrement nautic, publicat în Monitorul Oficial nr. nr. 560 din 29 iulie 2014, intrat în vigoare la data de 01 ianuarie 2015.

- 4.2.5. Hotărâre CGMB nr. 102 din 29.03.2017 privind înființarea societății pe acțiuni Compania Municipală Agrement București SA.
- 4.2.6. Anexa la Hotărâre CGMB nr. 102 din 29.03.2017 privind înființarea societății pe acțiuni Compania Municipală Agrement București SA.
- 4.2.7. Hotărârile CGMB aplicabile, alte documente legislative, reglementări și hotărâri ale autorităților deliberative ale Municipiului București.

### **4.3. Legislație terțiară**

- 4.3.1. Prescripția Tehnică ISCIR INSPECT nr. CR4/2009 privind autorizarea persoanelor juridice pentru efectuarea de lucrări la instalații sub presiune, la instalații de ridicat, la aparate consumatoare de combustibil, la arzătoare cu combustibil gazos și lichid precum și la instalații/echipamente destinate activităților de agrement.
- 4.3.2. Prescripția Tehnică ISCIR INSPECT nr. CR8/2009 privind autorizarea personalului de deservire a instalațiilor/echipamentelor și acceptarea personalului auxiliar de deservire.
- 4.3.3. Prescripția Tehnică ISCIR INSPECT nr. R19/2002 privind cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă.
- 4.3.4. Standarde naționale și europene pentru servicii publice de agrement:
- SR EN 1176-1:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea I: Cerințe de securitate și metode de încercare.
  - SR EN 1176-2:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 2: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru leagăne.
  - SR EN 1176-3:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 3: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru tobogane.
  - SR EN 1176-4:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 4: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru mijloace de transport pe cablu.
  - SR EN 1176-5:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 5: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru manejuri.
  - SR EN 1176-6:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 6: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru echipamente oscilante.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- SR EN 1176-7:2008 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea 7: Ghid de instalare, de control, de întreținere și de utilizare.
- STAS 12774 : 1989- Apă din bazine de înot și din zone naturale amenajate pentru înot. Determinarea transparenței.
- SR EN 16039 :2012 - Calitatea apei. Ghid pentru evaluarea caracteristicilor hidromorfologice ale lacurilor.
- SR EN 872 :2005 - Calitatea apei. Determinarea conținutului de materii în suspensie. Metoda prin filtrare pe filtre din fibră de sticlă.
- SR EN 878 :2016 - Produse chimice utilizate pentru tratarea apei destinată consumului uman. Sulfat de aluminiu.
- SR EN 881 :2005 - Produse chimice utilizate pentru tratarea apei destinate consumului uman. Clorura de aluminiu, hidroxiclorigura de aluminiu și hidroxiclorosulfat de aluminiu (monomeri).
- SR EN 900 :2014 - Produse chimice utilizate pentru tratarea apei destinată consumului uman. Hipoclorit de calciu.
- SR EN 937 :2016 - Produse chimice utilizate pentru tratarea apei destinată consumului uman. Clor.
- SR EN 938 :2016 - Produse chimice utilizate pentru tratarea apei destinată consumului uman. Clorid de sodiu.
- SR EN 14996 :2006 - Calitatea apei. Ghid pentru asigurarea calității evaluărilor biologice și ecologice în mediile acvatice.
- SR EN 15460 :2008 - Calitatea apei. Ghid pentru studiul macrofitelor din lacuri.
- SR EN 15910 :2014 - Calitatea apei. Ghid pentru estimarea abundenței peștilor prin metode hidroacustice mobile.
- SR EN 16039 :2012 - Calitatea apei. Ghid pentru evaluarea caracteristicilor hidromorfologice ale lacurilor.
- SR EN 16870 :2017 - Calitatea apei. Standard ghid pentru determinarea gradului de modificare a hidromorfologiei lacurilor.
- SR EN 15363 :2014 - Produse chimice utilizate pentru tratarea apei din piscine. Clor.
- SR EN 16401 :2014 - produse chimice utilizate pentru tratarea apei din piscine. Clorură de sodiu utilizată cu sistemele de electroclorurare.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

#### **4.4. Legislație europeană**

4.4.1. Directiva 2014/23/UE a Parlamentului European și a Consiliului European din 26 februarie 2014 privind atribuirea contractelor de concesiune.

4.4.2. Directiva 2014/24/UE a Parlamentului European și a Consiliului European din 26 februarie 2014 privind achizițiile publice și de abrogare a Directivei 2004/18/CE;

Transpuse în legislația națională prin:

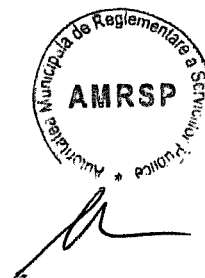
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, publicată în M.O. nr. 390/23.05.2016.
- Norme de aplicare: Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, publicată în M.O. nr. 423/06.06.2016.
- Legea nr.99/2016 privind achizițiile sectoriale, publicată în M.O. nr. 390/23.05.2016.
- Norme de aplicare: Hotărârea Guvernului nr. 394/2016, publicată în M.O. nr. 423/06.06.2016;
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 392/2016.
- Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea CNSC, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 393/2016.

### **5. Activitățile prestate în cadrul serviciului de agrement în municipiul București**

---

În conformitate cu obiectivele prezentate anterior, Compania Municipală Agrement București SA va presta următoarele servicii publice:

- administrarea și exploatarea a bazelor de odihnă și agrement;
- administrarea și exploatarea băilor publice;
- întreținerea și exploatarea lacurilor de agrement, a ștrandurilor și a celorlalte lacuri și bălți aparținând domeniului public al municipiului București;
- servicii publice de agrement (altele decât ștrandurile);
- administrare Baza de agrement hipic Toboc.



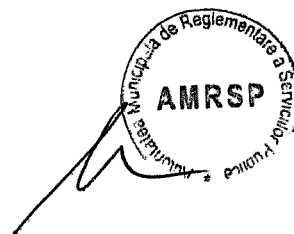
**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Așa cum se poate observa ALPAB realizează un conglomerat de servicii publice, respectiv exploatează, întreține, administrează o multitudine de obiective : parcuri și lacuri, baze de agrement și sportive, spații verzi și imobile, pepiniere și ceasuri etc., multe fără legătură între ele.

Practic în acest moment ALPAB nu își poate îndeplini misiunea inițială, așa cum a fost trasată prin HCGMB din 2004, datorită unui număr mult prea mare de servicii prestate de ALPAB.

În mod sintetic principalele activități ce vor fi prestate în cadrul serviciului de agrement sunt:

- Realizează lucrări de întreținere și reparații a dotărilor existente, asigurând buna funcționare a ștrandurilor și a băilor publice, prin dotarea acestora cu toate materialele necesare.
- Asigură racordarea băilor și ștrandurilor la sistemele publice de alimentare cu apă potabilă sau, în cazul în care există, la sursele proprii de apă care să corespundă condițiilor și standardelor naționale și europene privind calitatea apei utilizate.
- Asigură și verifică racordarea băilor și ștrandurilor aflate în administrare, la sistemele publice de canalizare a apelor uzate.
- Asigură și verifică dotarea băilor și ștrandurilor publice cu dușuri și grupuri sanitare.
- Dotează incintelor ștrandurilor cu mobilier și coșuri de gunoi.
- Asigură curățarea zilnică a bazinelor de înot din cadrul ștrandurilor cu plutitor, iar în cazul ștrandurilor dotate cu piscine alimentate din rețeaua cu apă se va asigura schimbarea apei de cel puțin două ori pe săptămână.
- Asigură, în cazul ștrandurilor și al băilor publice, dotarea cu servicii de asistență medicală cu personal calificat (medici, asistenți medicali, salvatori) astfel încât să poată fi eliminate riscurile de accidente, incidente sau înec.
- Amenajează și întreține spațiile verzi, rondourile cu flori, arborii și arbuștii din cadrul ștrandurilor, băilor publice și complexelor de sănătate.
- Pregătirea pentru sezonul rece a ștrandurilor aflate în administrare : adunarea nisipului de pe plajă, golirea instalațiilor sanitare, punerea la adăpost a instalațiilor de joacă pentru copii sau alte dotări ale obiectivului.
- Asigură și răspunde de expertizarea ambarcațiunilor și a navelor de agrement, conform legii, și asigură inscripționarea capacității maxime a acestora.
- Exploatează în condiții legale de siguranță ambarcațiunile și navele aflate în dotare și a celor viitoare.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- Asigură repararea ambarcațiunilor și a navelor aflate în dotare și a construcțiilor portuare de adăpostire și acostare.
- Reactualizează cheile limnimetrice pentru descărcătorii barajelor și curbele volumelor lacurilor de pe salba râului Colentina aflate în administrare.
- Asigură funcționarea în condiții tehnologice optime a ecluzelor aflate în administrare.
- Realizează graficele anuale de variație a nivelului fiecărui lac din salba râului Colentina, aflate în administrare, conform registrului de gospodărire a apelor.
- Realizează și reactualizează planurile de avertizare a populației și obiectivelor economico-sociale situate în aval de lacurile de acumulare de pe râul Colentina, în caz de avarii la construcțiile hidrotehnice.
- Efectuează inspecții periodice la barajele aflate în administrare pentru prevenirea oricăror incidente sau accidente la construcțiile hidrotehnice aflate în administrare.
- Asigură coordonarea tranziției apei pe salba de lacuri Colentina, de la Mogoșoia la Cernica, în regim normal și în regim de situații de urgență (depășirea cotelor de inundații).
- Execută lucrări de reparații ale pereurilor, înlocuirea dalelor pereurilor înclinate, înlocuirea grinzilor sparge-val, refacerea umpluturii pereurilor.
- Execută curățirea lacurilor pe timpul iernii și, acolo unde este cazul, întreține patinoarele naturale pe luciul apei.
- Execută curățirea lacurilor de vegetația subacvatică în exces și de mâl.
- Execută dragări pentru curățirea lacurilor.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' followed by a horizontal line.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

## **6. Motivele de ordin economico-financiare, social și de mediu care justifică realizarea serviciului**

---

### **6.1. Motive economico-financiare**

În mod inevitabil, întrucât recrearea și odihna au devenit componente cheie în stilul nostru de viață, trebuie să fie luată în considerare contribuția importantă a realizării acestor activități la creșterea economică a municipiului, la ocuparea forței de muncă disponibile și la asigurarea stării de sănătate a cetățenilor.

Beneficiile economice ale activităților de agrement depășesc contribuția lor la ocuparea forței de muncă. Lacurile cu baze de agrement și ștrandurile bine întreținute, contribuie la atractivitatea orașului și la atragerea de noi utilizatori. Instituțiile culturale, cum ar fi muzeele, teatrele, sălile de concerte sau companiile de operă și de balet, au o valoare similară. O mare parte dintre valorile economice ale recreerii și ale timpului liber nu pot fi comensurate.

Serviciul public de agrement prezintă un potențial foarte mare de dezvoltare dar și de realizare de venituri prin activitățile prestate către utilizatori.

Potențialul total al pieței este reprezentat, în mare parte de cetățenii municipiului București dar, în condițiile în care serviciile de agrement și evenimentele organizate sunt bine promovate, pot deveni atracții turistice și pot atrage turiști din țară și din străinătate. În conformitate cu datele furnizate de Planul de afaceri al Companiei Municipale de Agrement București SA, potențialul pieței de agrement și petrecere a timpului liber în municipiul București este de **224.203.200 lei/an**. Compania estimează că urmărește o cotă de piață de 20%, adică aproximativ 376.685 de potențiali clienți/an.

Baza tehnico-materială a serviciului de agrement în București este învechită și deteriorată, în condițiile în care se află, în marea ei majoritate, în proprietatea autorității locale, astfel că nu a beneficiat de fonduri pentru întreținerea corespunzătoare și, cu atât mai puțin, pentru modernizarea acestora.

Situația financiară actuală a bazelor de agrement care aparțin de Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București și a Palatelor Brâncovenesti este prezentată în Tabelul 4.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Tabel 4 Rezultat financiar activități de agrement (lei)

<b>REZULTAT financiar (+profit/-pierdere)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>27.06.2017</b>
Agrement (vapoare/bai/ștranduri)	-	-	2.384.470	-
Palatele Brâncovenești	2.203.018	5.263.971	-1.318.045	- 103.000

Sursa: Adresa Companiei Agrement nr. 1847 - 1.08.2017.pdf, business plan agrement.pdf, chestionar COMPANII BUCUREȘTI AGREMENT.pdf

Se constată o situație financiară nesatisfăcătoare, în condițiile în care există potențial de creștere a veniturilor și de diminuare a costurilor. Compania municipală va implementa politici și instrumente de pilotare a performanței care să-i permită ținerea sub control a costurilor și creșterea veniturilor, în condițiile în care continuitatea funcționării ei depinde de nivelul ei de profitabilitate.

În aceste condiții, PMB va beneficia de o serie de avantaje de natură economică și financiară care justifică realizarea serviciului de agrement dar și delegarea acestuia către Compania Municipală de Agrement București SA:

- potrivit art. 1 lit. f din OG nr. 64/2001 actualizată, municipalitatea este beneficiară a minimum 50% vărsăminte la bugetul local din profitul net realizat de către Compania Municipală Agrement București SA;
- delegarea de gestiune pe o durată mai lungă permite realizarea de investiții semnificative ca valoare și importanță de către operator care pot conduce la creșterea productivității muncii și scăderea prețurilor;
- posibilitatea renegocierii tarifelor pentru activitățile/lucrările prestate de operator în funcție de fluctuația prețurilor resurselor disponibile pe piață;
- posibilitatea diminuării plăților către operator în perioada următoare în cazul nerealizării unor lucrări la termenele stabilite în contractul de delegare și în condițiile de calitate necorespunzătoare, astfel încât aceste sume nu mai pot fi recuperate de operator în perioada următoare, fiind diminuări de venituri totale încasate, ceea ce obligă operatorul la o respectare foarte riguroasă a contractului;
- eficientizarea utilizării fondurilor publice;
- PMB deține controlul, intervenția directă și imediată asupra activităților societății;
- realizarea activităților aferente serviciului în regia proprie a operatorului elimină procedurile lungi și costisitoare necesare procedurilor de licitații pentru externalizarea/subcontractarea acestor activități;
- prin contractele de mandat, Consiliul de Administrație impune criteriile de performanță atât membrilor C.A., cât și conducerii executive, contractele de mandat fiind încheiate între CGMB și membrii Consiliului de Administrație;



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- CGMB poate impune adoptarea unor soluții și tehnologii performante care pot contribui la creșterea eficienței și calității activităților de agrement în municipiul București.

Datorită costurilor relativ mari necesare asigurării stării de funcționalitate a companiei, este de așteptat ca în primii ani profitul obținut să fie destul de redus sau chiar nul. În tabelul 5 se prezintă costurile care trebuie suportate de companie pentru dotarea minimă necesară prestării/furnizării serviciului la începerea activității.

Tabel 5 Dotarea minimă necesară- la începerea activității (lei)

Categorii de costuri	Compania Municipală Agrement București SA (lei)
Autovehicule	372.000
Utilaje	132.000
Dotări specializate prestării/furnizării serviciului	1.908.000
Altele – sisteme IT, componente hardware și software etc.	147.950

Sursa: Adresa Companiei Agrement nr. 1847 - 1.08.2017.pdf, business plan agrement.pdf, chestionar COMPANII BUCUREȘTI AGREMENT.pdf

Pentru realizarea în condițiile scontate de profitabilitate a serviciului de agrement în municipiul București este nevoie de investiții majore în bazele existente de agrement dar trebuie alocate sume importante și pentru reparații, modernizării și pentru achiziționarea de noi echipamente destinate agrementului și petrecerii timpului liber. În tabelul 6 sunt prezentate categoriile și valoarea investițiilor așa cum au fost estimate de companie.

Tabel 6 Principalele investiții necesare serviciului de agrement

	Efectele proiectului investițional propus	Valoarea totală estimată (lei)	Durata estimată a realizării investiției (ani)
1.3.1 Investiții în reabilitare (enumerată)	Reparații ambarcațiuni și a patrimoniului gestionat	132.000	1 an
1.3.2. Investiții în modernizare (enumerată)	Modernizare ambarcațiuni și a obiectivelor din patrimoniu	252.000	1 an
1.3.3. Investiții în extindere (enumerată)	Proiectarea unui parc de distracție, a unui acvariu; Mutarea Grădinii Zoologice	50.000.000	3 ani
1.3.4. Care va fi modalitatea de asigurare a sumelor necesare pentru reabilitarea/modernizarea/extinderea serviciului asumate de către companie	- buget de stat - veniturile provenite din administrarea patrimoniului - împrumut bancar - împrumut PMB	4.544.691	2 ani

Sursa: Adresa Companiei Agrement nr. 1847 - 1.08.2017.pdf, business plan agrement.pdf, chestionar COMPANII BUCUREȘTI AGREMENT.pdf



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Apreciem că există suficiente avantaje de natură economică și financiară, atât pentru autoritatea locală, dar și pentru bunăstarea cetățenilor municipiului București care justifică realizarea serviciului de agrement și delegarea gestiunii acestuia Companiei Municipale de Agrement București SA. Compania își va asuma în totalitate responsabilitatea realizării serviciului în condiții de profitabilitate, asigurând creșterea continuă a satisfacției utilizatorilor.

## **6.2. Motive sociale**

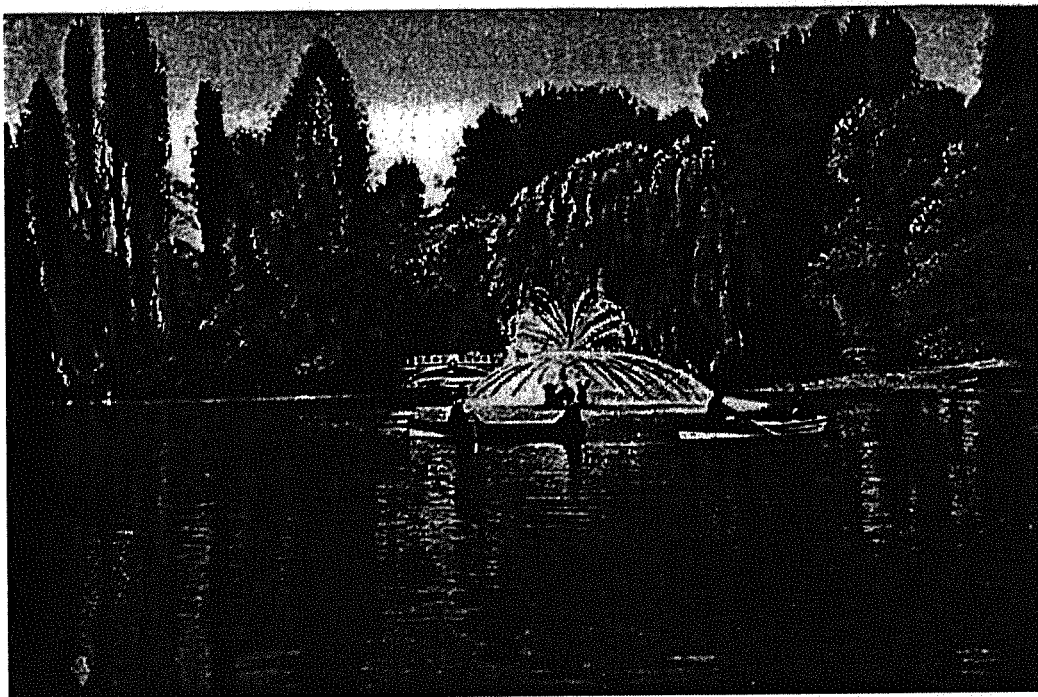
În ultimele decenii salturile tehnologice au fost impresionante și ne-au schimbat stilul de viață brusc și cuprinzător. Această viteză cu care progresul s-a instalat în viețile noastre nu ne-a dat șansa să ne adaptăm, să găsim un nou echilibru între sănătate și societate. Din păcate putem spune că în zilele noastre copiii și familiile nu au suficiente ocazii de a petrece timp în natură, pentru a se relaxa în aer liber sau pentru a practica diverse activități, de agrement, specifice mediilor deschise.

Satisfacerea diferitelor necesități de distracție, odihnă, recreere, culturalizare, socializare etc, devine realizabilă în condițiile deplasării cetățenilor spre zonele special amenajate. Însă, desăvârșirea serviciului de agrement, ce presupune deplasarea de la locul de reședință către zona de destinație, depinde de o sumă de factori complexi. Astfel, în ceea ce privește factorul demografic, creșterea longevității și a ponderii populației de vârstă a treia se reflectă în participarea tot mai mare a acestei categorii la mișcarea comunitară de agrement. Pe de altă parte, tineretul reprezintă o altă componentă dinamică (în țările în curs de dezvoltare cu natalitate ridicată și acolo unde există un sistem de educație bine structurat, tineretul reprezintă categoria cu cele mai mari perspective de participare la mișcarea internațională de agrement).

În prezent, în elaborarea ofertei pentru serviciile de agrement se practică în mod curent investigarea prin metoda sondajelor, anchetelor și chestionarelor care urmăresc cunoașterea cât mai exactă a cerințelor specifice fiecărei grupe de vârstă. Analizele făcute în acest sens au pus în evidență comportamentul diferit, vârsta constituind un factor determinant în alegerea destinației, tipului de serviciu, a mijlocului de transport și a serviciului în sine. De exemplu, în Marea Britanie populația de peste 65 de ani participă cu prioritate la evenimente regionale și naționale reprezentând categoria cu cea mai mare pondere (22 %).



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**



Figură 3 Plimbări cu barca pe lacul Cișmigiu

Factorii socio-economici prezintă o mare diversitate și influențează în mod semnificativ accesul la servicii de agrement al diferitelor categorii socio-profesionale.

Bugetul de timp liber reprezintă un element foarte important care influențează participarea. În perioada contemporană s-au făcut progrese importante în direcția creșterii perioadei de timp liber zilnic, săptămânal și anual. Durata intervalelor de timp liber diferă foarte mult de la o țară la alta, în funcție de gradul lor de dezvoltare economică, dar și de la o grupă socială la alta, respectiv de la o categorie de vârstă la altă categorie.

Orașul lumii contemporane, în condițiile modernizării economiei și a trecerii acesteia de la faza industrială spre cea de terțiarizare, oferă locuitorilor săi un buget de timp liber suplimentar, fapt ce facilitează accesul către activitățile recreative. Interesantă, în acest sens, este relația dintre timp liber, și zonele recreative, stabilită de către Ryan Chris (1991, profesor turism și agrement la Waikato Management School, Noua Zeelandă). În opinia sa, segmentele de populație tânără și vârstnică, dispun de un timp liber mai larg, dar intervin ca un factor restrictiv, mijloacele financiare mai reduse.

Veniturile populației sunt legate de capacitatea economică, iar pentru agrement prezintă importanță creșterea acelei părți din venit ce rămâne disponibilă după satisfacerea necesităților curente (coșul cheltuielilor zilnice). Veniturile influențează alegerea tipurilor și formelor de agrement alese. Variația cererii în funcție de valorile venitului și prețului se încadrează în limite largi, în ultimă instanță, nivelul venitului fiind acela care dictează alegerea formei de agrement, a duratei precum și a calității serviciilor.



## STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI: AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR, BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI

În ultimul deceniu numeroase studii și publicații științifice au documentat efectele pozitive ale reconectării omului cu natura. Consensul general al acestor lucrări a fost că atunci când au contact zilnic cu natura, copiii și tinerii, în special, se bucură de un impact pozitiv asupra întregului lor spectru de viață: sănătate fizică și psihică, îmbunătățirea performanțelor școlare și a integrării sociale.

Printre avantajele recreării cetățenilor, în special a tinerei generații prin practicarea, în zonele amenajate de agrement, a diferitelor activități, putem regăsi :

- Susținerea dezvoltării multilaterale. Recrearea, exercițiul fizic este importantă în dezvoltarea copiilor la toate nivelurile: intelectual, emoțional, social, spiritual și fizic.
- Ajută creativitatea și capacitatea de soluționare a problemelor. Studiind jocurile copiilor, cercetătorii au găsit că acei copii care se joacă în spațiile verzi dezvoltă jocuri mai creative în acele zone. De aceea, s-a ajuns la concluzia că joaca în natură incurajează și ajută capacitățile intelectuale și cele creative.
- Îmbunătățește capacitățile cognitive. În cazul în care copiii petrec timp liber zilnic în natură, aceștia își vor dezvolta mai ușor capacitățile cognitive și de concentrare.
- Îmbunătățirea abilităților de mișcare, un somn liniștit datorită oxigenării corecte.
- Deschiderea către societate. Atâta timp cât li se va oferi oportunitatea de a se recrea, copiii vor deveni mai isteți, mai sănătoși, mai fericiți și mai capabili de a relaționa cu cei din jur, creând un mediu de viață plăcut.
- Auto disciplina. Conform cercetărilor în domeniu, accesul la spațiile recreative amenajate sau măcar la priveliști din natură vor spori sentimentul de încredere în sine și capacitatea de autocontrol a copiilor.
- Reducerea stresului. Natura poate reduce nivelul stresului, mai ales în cazul copiilor, efectul cel mai puternic avându-l locațiile înverzite și bogate în vegetație.

### 6.3. Motive de mediu

Activitățile propuse a se desfășura pe în cadrul serviciului vor trebui să respecte normele în vigoare privind protecția mediului.

Nu pot fi identificați factori de mediu care să poată fi influențați în mod direct de către serviciul prestat. Impactul de mediu al fiecărei investiții în parte (ștranduri, cluburi sportive, case de sănătate) aflate în coordonarea PMB, trebuie evaluat, analizat și aprobat la realizarea fiecărui proiect în parte.

Cu toate acestea activitățile sportive, culturale sau cele destinate recreerii care se vor desfășura în cadrul CM Agrement vor avea anumite influențe indirecte asupra mediului, prin:



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**Poluarea fonică.** Ca și poluarea aerului, noxele acustice afectează profund colectivitățile umane. Ființa umană este adaptată la un anumit interval de zgomot și vibrații, a cărui depășire într-un sens sau altul este o sursă de indispoziție, jenă sau chiar dereglări. Pragul de intensitate maximă pentru om este de 80 dB, peste care sunetul devine nociv. Poluarea sonoră este un factor decisiv care contribuie la pierderea auzului. Potrivit Organizației Mondiale a Sănătății (OMS), 360 de milioane de oameni din întreaga lume au probleme cu auzul, iar 32 de milioane dintre aceștia sunt copii. Bucureștiul are nu mai puțin 228 de zone unde zgomotul depășește limita stabilită de legislația în vigoare, 70 de da pe timpul zilei și 60 da pe timpul nopții, potrivit hărților strategice ale Municipiului București. Ștrandurile aflate în administrare se află în mijlocul unor cartiere intens populate, ca atare ținând cont că unele dintre acestea sunt și gazdele unor evenimente (concerte, manifestări sportive) sunt producătoare de disconfort pentru locuitorii cartierelor învecinate. De asemenea, trebuie ținut cont și de zgomotul puternic, de regulă la ore târzii, provenite de la focurile de artificii, în zilele când au loc diferite manifestări.

**Consumul de apă.** O folosire economicoasă a apei potabile pentru sistemele utilizate în cadrul ștrandurilor și caselor de sănătate trebuie avută în vedere în perioada de exploatare a acestora. Trebuie avut în vedere și posibilitatea stocării apei de ploaie pentru a fi folosită la irigarea gazonului și a zonelor adiacente, în cazul ștrandurilor. Instalațiile sanitare din incinta caselor de sănătate trebuie să fie folosite eficient și în regim economic.

**Poluarea lacurilor.** Din nefericire cetățenii municipiului București aruncă tot ce le prisosește, de la moloz la pungi de plastic, în lacurile care ar trebui să fie, pentru mulți dintre ei, loc de agrement și de recreere. Ploaia amestecă prin noroaiele de lângă malul lacurilor și resturi menajere, pungi de plastic sau hârtii, care se transformă încet-încet în muniți de deșeuri.

Datorită cantităților tot mai mari de ape uzate, evacuate prin epurare, multe lacuri și râuri, inclusiv în București, sunt poluate sau calitatea apei lor este departe de a condițiile cerute de legislația europeană și națională și de standardele europene aferente, necesitând tratamente costisitoare pentru a deveni potabile. Poluarea lacurilor datorită agenților biologici (microorganisme și materii organice fermentescibile) duce la o contaminare puternică, bacterologică, a apei, care are drept urmare răspândirea unor afecțiuni cum sunt colibacilozele sau hepatitele virale, febra tifoidă, dizenteria etc. La aceasta categorie de poluare, pe lângă apele uzate urbane, pot participa în mare măsură și cetățenii, rezidenți ai zonei sau nu, care au un comportament anti ecologic, aruncând deșeuri de diferite feluri (pornind de la deșeuri metalice, cum sunt aragaze, căzi de baie, bucăți de autoturisme etc., până la cadavre de animale, gunoi de grajd, peturi etc.) în lacurile orașului, spălând autoturismele etc.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**



Figură 4 Lacul Herăstrău, deșeuri și poluare, martie 2014

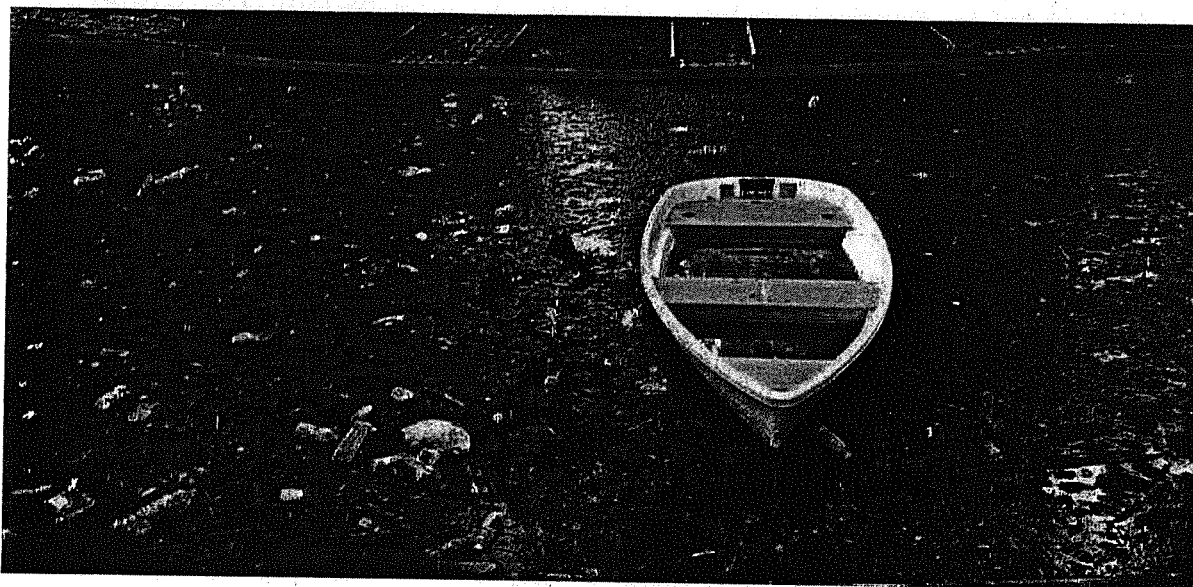
Poluarea chimică a lacurilor rezultă din deversarea în ape a diversilor compuși ca: nitrați, fosfați și alte substanțe folosite în agricultură, a unor reziduuri și deșeuri provenite din industrie sau din activități care conțin: plumb, cupru, zinc, crom, nichel, cadmiu, mercur etc. Excesul de îngrășăminte cu azot în sol sau din alte surse poate face ca o parte din nitrați și nitriți să treacă în apa freatică în cantități mari. De prezența fosfaților din apele uzate, când prin epurare nu se reduce mai mult de 80%, este legată apariția eutrofizării lacurilor. O altă cauză principală a poluării lacurilor o constituie hidrocarburile. Unele dintre produsele petroliere, ca de pilda, benzina, se infiltrează în sol cu o viteză de șapte ori mai mare decât apa (deci spălarea autoturismului pe malul râului sau lacului nu înseamnă că nu poluăm apa!), dând un gust neplăcut apei la concentrații de chiar 1 ppb (parte de miliard).

Un alt fenomen ce conduce la degradarea lacurilor orașului este **colmatarea**. Ca o consecință a procesului de colmatare a lacurilor, apare diminuarea aportului de aluviuni în aval, modificând circuitul natural al acestora, albia din aval intrând într-un proces de „colmatare”. Colmatarea albiilor are efecte importante: afluenții creează conuri de dejecție care nu se mai spală, crește vegetația în albia minoră, scade capacitatea de transport al debitului lichid la ape mari (fiind posibile inundații grave), apar zone de apă stagnantă etc. Principalele surse de aluviuni ale lacurilor naturale, alimentate de afluenți sunt reprezentate de bazinul de recepție aferent lacului și rețeaua hidrografică, iar la studierea gradului de colmatare a unui lac trebuie să se țină cont de cele două forme de aport solid: debitul solid târât și debitul solid în suspensie. În momentul în care curentul de apă ajunge în lac se produce o diminuare a vitezei, determinând depunerea debitului solid. Majoritatea debitului solid târât se depune la coada



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

lacului, formând cu timpul un banc de aluviuni care înaintează treptat spre capătul lacului formând baraje naturale.



Figură 5 Lacul din Parcul Carol (august 2017)

*(<http://bucurestiul.ro/jeg-si-gunoaie-la-tot-pasul-mizerie-foarte-mare-parcurile-din-bucuresti/>)*

Colmatarea și poluarea lacurilor creează un impact major asupra mediului, în principal asupra faunei și a florei acvatice. Pet-urile și materialele textile de la suprafața lacului duc la scăderea transparenței apei și diminuarea concentrației oxigenului dizolvat în apă, iar mărul depus diminuează mediul de dezvoltare al acestora. De asemenea, grămezile de deșeuri pe de suprafața lacului modifică peisajul natural și creează o imagine dezolantă.

O asemenea poluare și colmatare a lacului are numeroase efecte asupra populației din vecinătatea lacului. În primul rând, datorită descompunerii masei organice rezultă un miros greu suportabil care poate crea probleme de sănătate ale aparatului respirator și în care se dezvoltă diferite specii de țânțari purtători și generatori de diverse boli. Datorită incapacității lacului de preluare a unor debite mari apărute în urma unei viituri, riscul de inundații crește, iar locuințele din imediata apropiere a zonei râului Colentina sunt în pericol.

**Folosirea eficientă a energiei.** Se vor avea în vedere sistemele cele mai eficiente energetic în momentul actual, cu fiabilitatea cea mai mare și care să aibă o amprentă de carbon cât mai redusă. Se poate lua în considerare și utilizarea de panouri fotovoltaice, cu stocare ulterioară a energiei.

Termenul de „arhitectură verde” este utilizat pentru a descrie principii și tehnici de construcție ce respectă mediul și sunt durabile. O construcție verde trebuie să adopte opțiuni și soluții de design



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

acceptabile ecologic, de-a lungul duratei de viață a acestuia. Obiectivele cheie ale oricărui program verde sunt: obținerea unei reduceri a consumului de apă, o utilizare mai eficientă a energiei – atât în ceea ce privește producerea, cât și folosirea, un bun management al deșeurilor și, de asemenea, o reducere a amprentei de carbon legate de deplasările către și de la stadion a populației. Pentru a atinge aceste deziderate CM Agreement ar trebui să implementeze, în cadrul spațiilor administrate (case de sănătate, ștranduri etc.) măsuri care să:

- reducă consumul general de energie;
- reducă emisiile de deșeuri și dioxid de carbon;
- introducă mijloace de generare locală a energiei;
- promoveze utilizarea rațională și reciclarea resurselor naturale, în special a apei.

Implementarea unor astfel de măsuri va contribui la reducerea costurilor de exploatare și a costurilor indirecte, oferind avantaje financiare directe și pe termen lung CM Agreement București SA.

Proiectarea sistemelor de încălzire, ventilație și aer condiționat cu preocuparea de a economisi energia este esențială pentru reducerea consumului de energie și a costurilor de exploatare. La fel de importante sunt stabilirea și implementarea strategiilor optime de management pentru aceste sisteme pe parcursul duratei de viață a clădirilor.

Ventilația naturală a clădirilor aflate în administrare poate contribui la controlul temperaturii și la îmbunătățirea calității aerului din acestea, reducând riscul de disconfort cauzat de căldură, care apare în general atunci când se adună mulți oameni și împiedicând formarea de umezeală și condens inclusiv în cadrul sălilor de sport. Măsuri de ventilație naturală vor reduce, de asemenea, nevoia de sisteme de ventilație mecanice și sisteme de răcire, care sunt mari consumatoare de energie.

Folosirea de sisteme de iluminat economice în zonele destinate publicului general pot reduce drastic consumul de energie și costurile aferente. Sunt recomandate lămpile economice cu sodiu.

Evapotranspirația - reprezintă efectul de răcire creat de vânt sau ventilație prin arbori sau alte elemente de floră. Măsurile de peisagistică întreprinse în jurul ștrandurilor sau pe clădirile destinate băilor publice și caselor de sănătate pot valorifica avantajele evapotranspirației, întrucât masele de aer care circulă prin arborii amplasați în apropierea obiectivelor administrate vor crea un efect de răcire pe timpul verii. Iarna, aceiași arbori vor oferi protecție împotriva vântului predominant.

**Managementul deșeurilor.** Conform reglementărilor UE cât și celor naționale, recuperarea deșeurilor reciclabile reprezintă o prioritate aflată înaintea eliminării prin depozitare. Măsurile necesare trebuie să genereze cea mai eficientă metodă de recuperare și reciclare, ținând cont de tipurile de deșeuri, de sursele de deșeuri și de compoziția diferită a deșeurilor. Cele mai întâlnite deșeuri colectate în cadrul ștrandurilor, debarcaderelor, lacurilor, caselor de sănătate etc. sunt: deșeuri de ambalaje, deșeuri vegetale, alte deșeuri municipale.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

## **7. Procedura de delegare a gestiunii serviciului de agrement în municipiul București**

---

Serviciile de administrare a domeniului public sunt definite și reglementate de **O.G. nr. 71/2002** privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit de **art. 2 lit. a**, acestea sunt definite ca reprezentând „totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale”.

Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunității locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local.

Pe de altă parte în baza prevederilor Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, organizarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale.

În exercitarea acestui drept, Consiliul local are posibilitatea de a adopta hotărâri care să asigure funcționarea corespunzătoare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Potrivit prev. **art. 10 din OG nr. 71/2002**, gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

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

Pentru exploatarea eficientă a activităților edilitar-gospodărești care compun serviciul de administrare a domeniului public și privat, autoritatea publică locală răspunde direct de organizarea, finanțarea, gestiunea și controlul activității, având însă posibilitatea de a încredința sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciului și administrarea infrastructurii necesare, unor operatori prestatori de servicii de administrare. Activitățile se pot transmite spre administrare, gestiune și exploatare, fie unui compartiment din aparatul propriu de specialitate sau unui serviciu public înființat în subordinea autorității publice, cum este cazul gestiunii directe, fie unui operator societate pe acțiuni



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

cu capital al unității administrativ-teritoriale, înființată de autoritățile administrației publice locale, cum este cazul gestiunii indirecte (art. 12 din OG nr. 71/2002).

Conform Art. 12 din OG nr. 71/2002:

”(1) 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 edilitar-urbane necesare realizării serviciilor.

(2) 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.

Activitatea Companiei Municipale Agreement București SA este organizată, coordonată, reglementată, condusă, monitorizată și controlată de autoritatea publică locală, respectiv Primăria Municipiului București.

Înființarea Companiei Municipale Agreement București SA are un scop de interes public, în conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin.7 lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare. Conform acestui articol 36 (Secțiunea a 2-a Atribuțiile consiliului local):

”(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: [...]

d) atribuții privind gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni; [...]

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local:

a) asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: [...]

7. ordinea publică;

8. situațiile de urgență;

9. protecția și refacerea mediului; [...]



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

11. dezvoltarea urbană; [...]

13. podurile și drumurile publice; [...]

16. activitățile de administrație social-comunitară; [...]

18. punerea în valoare, în interesul comunității locale, a resurselor naturale de pe raza unității administrativ-teritoriale;

19. alte servicii publice stabilite prin lege."

Nerespectarea prevederilor Regulamentului de organizare și funcționare sau furnizarea de informații false către CGMB atrage răspunderea contractuală, administrativă, civilă sau penală, după caz.

În conformitate cu prevederile art. 45, alin. 6 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, studiul de oportunitate însoțit de întreaga documentație va fi prezentat spre dezbateri și aprobare CGMB.

Indiferent de modalitatea de gestiune adoptată, gestiune directă sau delegată, **activitățile specifice componente ale serviciilor de administrare a domeniului public și privat sunt organizate și se desfășoară pe baza regulamentului serviciului și a caietului de sarcini, aprobate prin hotărâre a CGMB, în conformitate cu regulamentul-cadru, respectiv cu caietul de sarcini-cadru, elaborate de AMRSP.**

În ceea ce privește **bunurile** prin intermediul cărora sunt furnizate/prestate activitățile Companiei Municipale Agreement București SA, acestea pot fi date în administrare și exploatare sau puse la dispoziție și exploatate, în baza hotărârii de dare în administrare, respectiv în temeiul Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii de Guvern nr. 1705 din 29 noiembrie 2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, Hotărârii de Guvern nr. 76/2011 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.

Înființarea Companiei Municipale Agreement București SA este justificată de Legea nr. 273/2006. privind finanțele publice locale, care prevede la Art.35:

" [...] (2) **Autoritățile deliberative pot hotărî asupra participării cu capital sau cu bunuri, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, la constituirea de societăți comerciale sau la înființarea unor servicii de interes public local ori județean, după caz, în condițiile de mai jos.** Autoritățile



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

*deliberative pot hotărî achiziționarea, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, de acțiuni la societățile la a căror constituire au participat cu aport de capital sau în natură și pot majora sau diminua capitalul social al acestora, în condițiile legii.”*

Cadrul legal este definit de normele de drept enumerate mai sus, la care se adaugă Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109 din 30 noiembrie 2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, publicată Monitorul Oficial partea I, nr. 883 din 14 decembrie 2011.

Apreciem că față de normele legale enumerate mai sus, gestiunea indirectă a serviciului de agrement al Municipiului București se poate face fără a se publica anunțul privind delegarea serviciului pe SEAP, fără licitație publică, în temeiul art. 36 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, publicată în Monitorul Oficial partea I, nr. 392 din 23 mai 2016 și a următoarelor texte de lege enumerate în continuare, pe care le invocăm în sprijinul susținerilor noastre:

- *Constituția României TITLUL VI, Art. 148 :*

”[...] (2) Ca urmare a aderării, prevederile tratatelor constitutive ale Uniunii Europene, precum și celelalte reglementări comunitare cu caracter obligatoriu, au prioritate față de dispozițiile contrare din legile interne, cu respectarea prevederilor actului de aderare.

(3) Prevederile alineatelor (1) și (2) se aplică, în mod corespunzător, și pentru aderarea la actele de revizuire a tratatelor constitutive ale Uniunii Europene.

(4) Parlamentul, Președintele României, Guvernul și autoritatea judecătorească garantează aducerea la îndeplinire a obligațiilor rezultate din actul aderării și din prevederile alineatului (2). [...]”

#### **Legislație europeană**

Directiva 2014/23/UE a Parlamentului European și a Consiliului European din 26 februarie 2014 privind atribuirea contractelor de concesiune.

Directiva 2014/24/UE a Parlamentului European și a Consiliului European din 26 februarie 2014 privind achizițiile publice și de abrogare a Directivei 2004/18/CE;

Transpuse în legislația națională prin:

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, publicată în M.O. nr. 390/23.05.2016;
- Norme de aplicare: Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, publicată în M.O. nr. 423/06.06.2016;
- Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, publicată în M.O. nr. 390/23.05.2016;
- Norme de aplicare: Hotărârea Guvernului nr. 394/2016, publicată în M.O. nr. 423/06.06.2016;
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 392/2016;
- Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea CNSC, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 393/2016.

În această situație, invocăm aplicabilitatea directă a dreptului comunitar, adică dreptul oricărei persoane fizice sau juridice a unui stat membru al Uniunii Europene, de a beneficia de toate sursele dreptului comunitar. Normele de drept comunitar se aplică direct, chiar dacă nu ar fi transpuse în legislația națională. Principiul aplicabilității directe este unul dintre cele mai importante principii de drept comunitar și prevede că legislația europeană conferă persoanelor fizice și juridice ale statelor membre drepturi și obligații, pe care le pot invoca în fața tribunalelor naționale și comunitare. Altfel spus, nu numai instituțiile europene și statele membre sunt afectate direct de dreptul comunitar, ci și persoanelor fizice și juridice europene.

Principiul a fost adoptat în urma demersurilor Curții Europene de Justiție, care, în pofida opoziției unor state membre, a stabilit în Cazul 26/62, Van Gend & Loos, aplicabilitatea directă a întregului drept comunitar. Principiul aplicabilității directe are o semnificație deosebită, deoarece apără drepturile persoanelor fizice și juridice din Uniunea Europeană și consolidează locul dreptului european în cadrul dreptului național<sup>1</sup>.

Directivele 2014/23/UE<sup>2</sup> și 2014/24/UE<sup>3</sup> includ gestiunea indirectă ca nouă modalitate, respectiv atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat al UAT operatorilor "in house", care duce la lărgirea sferei modalităților de delegare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat al UAT, gestiunea indirectă fiind o formă a gestiunii delegate în care UAT/ADI atribuie în mod direct, fără licitație, contractul de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat al UAT operatorilor „in house”.

Operatorii „in house” sunt societăți comerciale înființate și controlate de UAT ori de asociații de UAT constituite în ADI. În reglementarea europeană se cumulează funcția de operare îndeplinită de societatea comercială căreia i se delegă în mod direct gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat al UAT, cu funcția de reglementare îndeplinită de autoritățile deliberative ale UAT.

Trebuie precizat faptul că asigurarea unui control al operatorului „in house” similar celui exercitat asupra propriilor servicii (ca parte a aparatului administrativ), presupune, în mod cumulativ, îndeplinirea

---

<sup>1</sup> Emilian CIONGARU (2010): Aplicabilitatea directă a dreptului comunitar european, Analele Universității "Constantin Brâncuși" din Târgu Jiu, Seria Științe Juridice, Nr. 4/2010

<sup>2</sup> DIRECTIVA 2014/23/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 26 februarie 2014 privind atribuirea contractelor de concesiune

<sup>3</sup> DIRECTIVA 2014/24/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 26 februarie 2014 privind achizițiile publice și de abrogare a Directivei 2004/18/CE



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

condițiilor de control asupra acestei întreprinderi și înlăturarea posibilității operatorului respectiv de a avea o orientare spre piață și o marjă de autonomie care ar periclita controlul exercitat de UAT/UAT afiliate prin ADI. Condițiile de control prezumă existența unui control al operatorului in house similar celui exercitat asupra propriilor servicii.

Menționăm că operatorul „in house” este o societate comercială care prestează activitățile economice corespunzătoare serviciilor de administrare a domeniului public și privat al UAT delegate, fiind inevitabilă orientarea acestuia spre piață.

Luând în considerare caracterul restrictiv pentru piață al măsurii de atribuire directă către operatorul „in house”, o asemenea soluție se impune ca fiind singura opțiune viabilă din punct de vedere economic.

În acest sens, având în vedere faptul că operatorul in house este o întreprindere orientată, prin natura sa, spre obținerea de profit ca rezultat al activității sale pe o piață de monopol, trebuie instituite măsuri care să împiedice această entitate de a se comporta în mod unilateral față de clienții săi, ori de a se angaja în acțiuni anticoncurențiale pe piețe relaționate cu piețele serviciilor de administrare a domeniului public și privat al UAT, libere spre concurență prin natura lor, astfel încât să denatureze sau să restrângă ori chiar să înlătore concurența de pe aceste piețe.

Gestiunea delegată a serviciilor de administrare a domeniului public și privat al UAT implică punerea la dispoziția operatorilor a sistemelor de administrare a domeniului public și privat al UAT aferente serviciilor delegate, precum și dreptul și obligația acestora de a administra și de a exploata aceste sisteme.

Pentru elaborarea studiului de oportunitate au fost desfășurate următoarele activități:

- s-au organizat întâlniri cu conducerea Companiei Municipale Agreement București SA pentru cunoașterea viziunii strategice și a obiectivelor pe termen scurt rezultate din Planul de afaceri elaborat;
- au avut loc ședințe de lucru ale echipei de elaborare a studiului cu participarea experților din cadrul AMRSP;
- s-au desfășurat activități de documentare și de cercetare pentru identificarea direcțiilor de fundamentare a studiului precum și a particularităților desfășurării activităților sportive la nivelul municipiului București, care are cca. 1,9 milioane de locuitori înregistrați oficial cu reședința în municipiul București și o suprafață de aproximativ 238 km<sup>2</sup>, cea ce înseamnă o densitate a locuitorilor de peste 8.000 locuitori/km<sup>2</sup>, mult peste media europeană a capitalelor.
- s-au solicitat documente și informații de la PMB fără ca acestea să parvină în totalitate echipei de elaborare a studiului până la momentul finalizării acestuia.





**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Legislația aplicabilă este cea menționată mai sus, cu mențiunea că prin Legea nr. 174/2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 58/2016 pentru modificarea și completarea unor acte normative cu impact asupra domeniului achizițiilor publice, în vigoare de la 21 iulie 2017, s-a aprobat Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 58 din 19 septembrie 2016 pentru modificarea și completarea unor acte normative cu impact asupra domeniului achizițiilor publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 738 din 22 septembrie 2016, cu următoarea modificare: *la articolul II punctul 27, articolul 52 se abrogă*. Ca urmare nu mai este nevoie de notificarea Consiliului Concurenței, în contextul în care avizul acestuia nu mai este necesar pentru delegarea directă a gestiunii unui operator înființat de Municipiul București prin CGMB.

Pentru determinarea procedurii de delegare s-a avut în vedere fluxul informațional prezentat în figura 6, flux determinat de reglementările cuprinse în Ordonanța de Guvern nr. 71/2002, actualizată, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

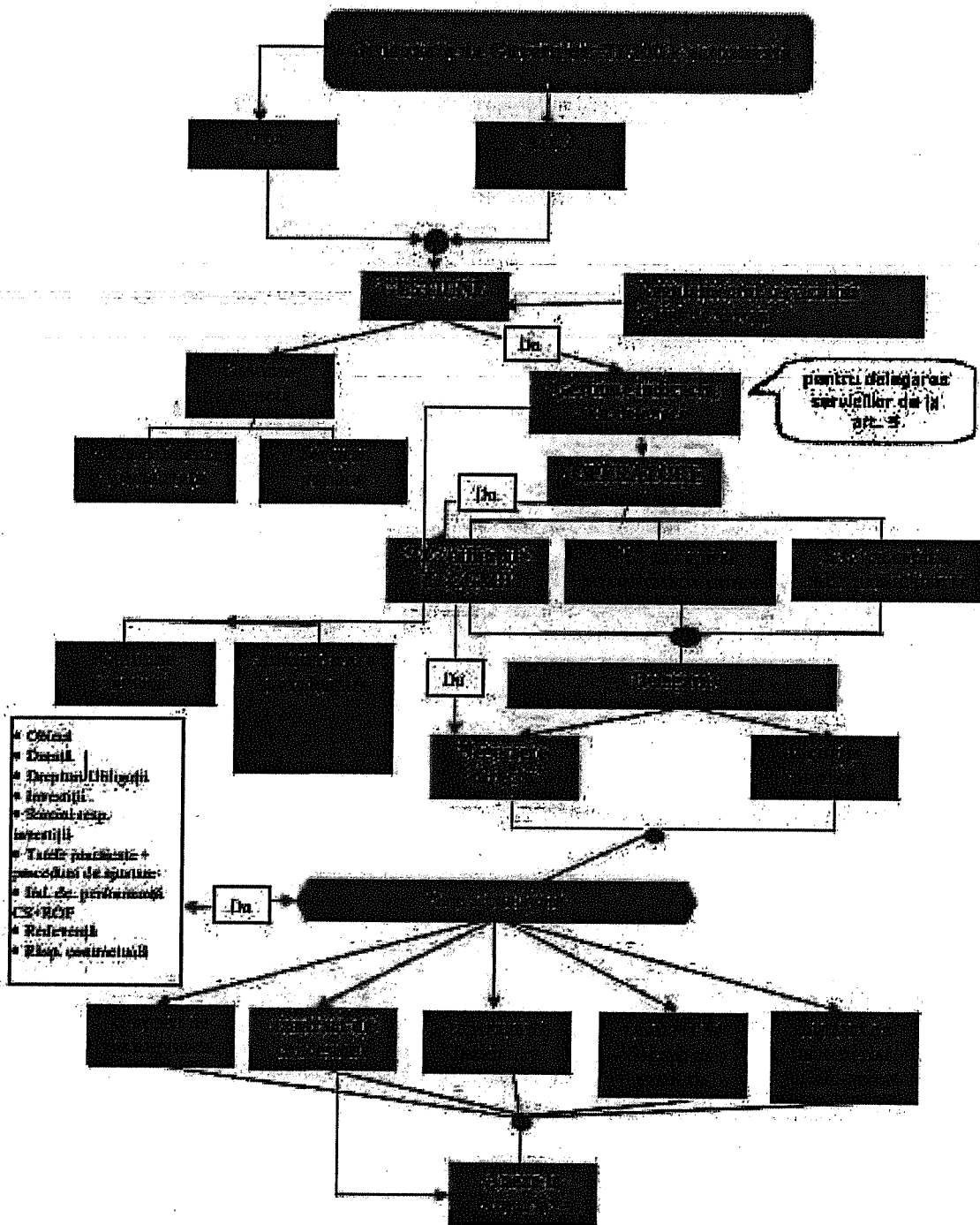


Figura 6. Fluxul informațional privind delegarea serviciilor ADPP determinat de reglementările cuprinse în Ordonanța de Guvern nr. 71/2002 actualizată

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- **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 *societăți comerciale pe acțiuni cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile administrației publice locale* (Art. 12, alin (2) lit. a). 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 edilitar-urbane necesare realizării serviciilor (Art. 12, alin (1)).
- Delegarea gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat se poate realiza prin *negociere directă*, în cazul operatorilor cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființați de autoritățile administrației publice locale sau rezultați ca urmare a reorganizării administrative din rațiuni operaționale și economico-financiare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat (OG 71/2002, art. 13, alin (2) lit. a).

• În cazul Companiei Municipale Agrement București SA se va urma delegarea gestiunii serviciului public de amenajare, exploatare și întreținere a lacurilor, strandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din municipiul București și atribuirea contractului de delegare prin negociere directă, compania fiind înființată de CGMB.

Se impune precizarea că serviciul care va fi delegat nu intră sub incidența respectării criteriilor Altmark deoarece în cadrul studiului de oportunitate s-a specificat în mod expres că operatorul căreia i se va delega prin atribuire directă serviciul nu va beneficia de compensație de la bugetul local al municipiului București. Hotărârea Altmark se aplică pentru a determina dacă o anumită compensație pentru un serviciu public constituie ajutor de stat, indiferent de sectorul economic în cauză.

În această situație analizată, având în vedere că operatorului i se atribuie direct un contract de delegare a gestiunii unui serviciu public, iar tariful său, care acoperă integral costurile, este plătit de către autoritatea care i-a delegat gestiunea serviciului drept contravaloare pentru serviciile prestate de operator municipalității, nu se pune problema acordării de către CGMB a vreunei compensații financiare pentru prestarea serviciului. Considerăm astfel că nu se ridică problema ajutorului de stat și implicit a îndeplinirii criteriilor Altmark, care vizează strict acordarea de compensații pentru prestarea serviciului.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

În concluzie, sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru delegare prin atribuire directă a serviciului de amenajarea, exploatarea și întreținerea lacurilor, strandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din municipiul București către Compania Municipală Agrement București SA.  
față de prevederile:

- Legii 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109 din 30 noiembrie 2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, publicată Monitorul Oficial partea I, nr. 883 din 14 decembrie 2011.
- Legii nr. 100 din 19/05/2016 a concesiunilor de servicii, care transpune în legislația română Directiva 2014/23/UE a Parlamentului European și a Consiliului European din 26 februarie 2014 privind atribuirea contractelor de concesiune.
- Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;
- Hotărârii de Guvern nr. 1705 din 29 noiembrie 2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.
- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.

## **8. Redevența serviciului**

Conform celor precizate mai sus, serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt definite și reglementate de **O.G. nr. 71/2002** privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 13 alin. (7) din OG 71/2002 cu modificările și completările ulterioare:

*" Contractul de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat cuprinde în mod obligatoriu:*

[...]



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

g) indicatorii de performanță, stabiliți prin caietul de sarcini și regulamentul de serviciu privind calitatea și cantitatea serviciilor prestate și modul de evaluare a acestora, condiții și garanții;

h) tarifele practicate și procedura de stabilire, ajustare, avizare și aprobare a acestora;

i) modul de tarifare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate;

**j) nivelul redevențelor;**

n) condiții privind transmiterea bunurilor la expirarea contractului;

q) clauze privind administrarea patrimoniului public și privat încredințat; [...]"

Propunem ca nivelul redevenței care urmează să fie plătit de companie către CGMB să fie stabilit prin contractul de delegare al serviciului.

Facem precizarea că în conformitate cu prerogativele care îi revin, Consiliul General al municipiului București stabilește, prin HCGMB, nivelul redevenței pentru utilizarea infrastructurii de prestare a serviciului.

## **9. Durata estimată a contractului**

Durata maximă a încredințării serviciului ca regulă generală, ar trebui să fie justificată prin trimitere la criterii obiective, cum ar fi necesitatea amortizării activelor fixe netransferabile.

În principiu, perioada de valabilitate a actului nu trebuie să depășească perioada necesară amortizării celor mai importante active necesare pentru prestarea SIEG – serviciu de interes economic general.

Investițiile pe baza cărora se justifică perioada de atribuire trebuie clar precizate în actul de încredințare, fără a exista posibilitatea adăugării de noi investiții, pe parcurs, pentru a permite prelungirea artificială a duratei acestuia.

Durata derulării unui contract de delegare trebuie fixată ținând cont de necesitatea garantării stabilității economice și financiare a operatorului, în așa fel încât să nu limiteze libera concurență mai mult decât este necesar pentru garantarea recuperării costurilor asociate investiției.

Legea 100/2016 a a concesiunilor de servicii, în legătură cu durata concesiunii, are următoarele prevederi în Articolul 16:

(1) Durata contractelor de concesiune este limitată, în scopul evitării denaturării concurenței. Entitatea contractantă estimează durata concesiunii pe baza lucrărilor sau a serviciilor solicitate.



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

(2) Pentru concesiunile de lucrări sau concesiunile de servicii a căror durată estimată este mai mare de 5 ani, durata maximă a concesiunii nu poate depăși timpul estimat în mod rezonabil necesar concesionarului pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor investițiilor efectuate, a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor, precum și a unui profit rezonabil.

Față de raționamentele juridice făcute în cele ce preced, propunem ca durata contractului să nu depășească 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia în urma renegocierii prevederilor contractuale.

## **10. Termenele pentru realizarea procedurii de încheiere a contractului**

Contractul de gestiune al serviciului de administrare a activităților de agrement pe domeniului public și privat al municipiului București poate fi încredințat direct către Compania Municipală Agrement București SA.

Delegarea gestiunii serviciului de administrare și exploatare a activităților de agrement pe domeniului public și privat al municipiului București către Compania Municipală Agrement București SA se va realiza prin negociere directă, în temeiul art. 13 alin. (2) lit. a din OG nr.71/2002, deoarece acesta este un operator cu capital social integral al municipiului București și este înființat prin HCGMB. Procedura aplicabilă va respecta reglementările în vigoare.

CGMB va stabili, data încheierii contractului de delegare a gestiunii către Compania Municipală Agrement București SA.

## **11. Matricea SWOT a delegării serviciului de agrement în municipiul București**

### **Puncte tari**

- Menținerea responsabilității operatorului delegat în ceea ce privește administrarea și întreținerea zonelor destinate agrementului din București.

### **Puncte slabe**

- CGMB, în virtutea exercitării nemijlocite a tuturor competențelor și responsabilităților care îi revin potrivit legii cu privire la



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- Menținerea autorității nemijlocite a CGMB asupra activităților delegate.
- Reducerea costurilor din perspectiva autorității locale prin implementarea unui management adecvat al costurilor.
- Posibilitatea unei gestionări adecvate a riscurilor de către autoritatea locală și de către operatorul delegat prin partajarea acestora și implementarea de măsuri de contracarare a manifestării lor.
- furnizarea/prestarea serviciilor, își va asuma o serie de riscuri de natură financiară în susținerea operatorilor.
- Pe termen scurt sau mediu costurile de capital ale operatorului delegat pot fi semnificative ca volum, în condițiile dotării cu echipamente, utilaje, mobilier etc. specifice activității.
- Existența, pentru multe dintre obiectivele administrate de CM Agreement, de contracte de concesiune nefavorabile, anterioare.

**Amenințări**

- Retrocedări ale terenurilor pe care în acest moment se află zonele de agrement (ștranduri aflate pe malul lacurilor) și distrugerea acelor zone prin amenajarea de construcții.
- Situații juridice incerte ale anumitor zone de agrement. Din această cauză există reticențe în întreținerea zonelor respective.
- Distrugerea calității mediului acvatic (biodiversitate, floră) în anumite zone de agrement aflate pe malul lacurilor prin interferarea cu spațiul construit ilegal sau legal.
- Influențe politice, juridice, economice pentru accesul spațiului construit (rezidențial sau de afaceri) în arealul zonelor de agrement aflate în administrare.
- Inconsistență politică vis-a vis de administrarea lacurilor și a râurilor din zona București, și menținerea unui status quo nefavorabil amenajării și igienizării acestor zone.

**Oportunități**

- Realizarea unei politici ecologice coerente, pe termen mediu și lung, a PMB referitoare la creșterea suprafeței de spațiu verde în arealul municipiului București și alinierea la politicile ecologice ale Uniunii Europene.
- Accesul la fonduri europene și la alte fonduri externe nerambursabile.
- Leasing pentru cumpărarea de utilaje.
- Recuperarea integrală a componentelor reciclabile printr-o politică de mediu coerentă.
- Punerea în valoare a potențialului turistic al municipiului București prin atragerea unui număr mare de turiști interesați de evenimentele culturale sportive ce se vor desfășura în zonele de agrement din oraș.

## **12. Matricea riscurilor pentru gestiunea delegată a serviciului de agrement în municipiul București**

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 (art. 10, alin (3) din OG nr.71/2002). Astfel, exigențele la care trebuie să răspundă un operator, care funcționează ca societate pe acțiuni înființată de municipalitate, căreia i-a



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

fost atribuit direct contract de delegare sunt aceleași ca și în cazul unui operator căreia i-a fost delegat serviciul prinlicitație.

Repartiția riscurilor din punct de vedere al entității care își asumă responsabilitatea pentru eventualele consecințe ale manifestării acestora, este prezentată în tabelul 7.

Tabel 7 Matricea riscurilor pentru gestiunea serviciului agrement în municipiul București

Categoria de Risc	Descriere	Consecințe	Asumare integrală de către PMB	Împărțire egală a riscurilor între PMB și Operator	Asumare integrală de către Operator
<b>Riscuri de planificare și proiectare</b>					
<b>Infrastructura existentă (reabilitare/modernizare)</b>	Infrastructură neadecvată cerințelor actuale referitoare la serviciile de agrement ce ar trebui să fie moderne, calitative și să ofere siguranță	Majorarea costurilor de prestare a serviciului datorate infrastructurii învechite sau amortizării costurilor investiționale în situația de modernizare sau reabilitare a infrastructurii destinate activităților de agrement.		X	
<b>Dotarea tehnică neadecvată a operatorului</b>	În situația în care modul de atribuire a gestiunii serviciului se realizează prin delegare directă, către o companie înființată de municipalitate, trebuie să se acorde o mare atenție dotării tehnice necesare pentru prestarea, în condiții de eficiență, eficacitate și economicitate, a serviciului.	Dotarea tehnică neadecvată a operatorului poate conduce la scăderea drastică a calității serviciului și la prestarea acestuia cu anumite costuri supradimensionate		X	
<b>Statutul juridic al obiectivelor aflate în administrare</b>	În situația necesității de reabilitare/modernizare/extindere a obiectivelor pot apărea blocaje, dacă statutul juridic al acestora nu este clar (existența unor	Întârzieri în începerea sau finalizarea proiectelor de investiții în zonele de agrement, reducerea suprafețelor administrate, ce pot conduce, ulterior, la	X		



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

	contracte de concesiune pe termene foarte lungi, în termeni nefavorabili PMB) sau există procese/revendicări pe rol.	majorarea costurilor investiționale.			
<b>Riscuri de întreținere și operare</b>					
<b>Creșterea costurilor cu forța de muncă</b>	Creșteri neprevăzute a costurilor cu forța de muncă ca urmare a deciziilor de ordin politic sau alte situații de conjunctură.	Creșterea costurilor totale ale operatorului.		X	
<b>Costuri de întreținere mai mari decât cele previzionate</b>	Depășirea costurilor de întreținere față de cele planificate în BVC (planificat).	Creșterea costurilor totale ale operatorului.		X	
<b>Veniturile operatorului și cererea aferentă</b>					
<b>Condiții extreme ale mediului economic general</b>	Crize economice neprevăzute la nivel internațional ce pot avea efecte puternice asupra echilibrului financiar al operatorului.	Diminuarea veniturilor operatorului.		X	
<b>Condiții nefavorabile ale mediului economic pe plan local</b>	Capacitatea scăzută de finanțare a serviciului din partea PMB.	Diminuarea veniturilor operatorului.		X	
<b>Existența unor contracte de concesiune prealabile a obiectivelor administrate</b>	Existența unor prevederi financiare nefavorabile, contracte pe termen lung (49 de ani..), imposibilitatea rezilierii contractelor nefavorabile.	Diminuarea drastică a veniturilor operatorului. Scăderea capacității de susținere a serviciului și implicarea de venituri de la bugetul PMB pentru a menține serviciul.			
<b>Inflația</b>	Un nivel neprevăzut al inflației.	Afectarea echilibrului financiar al operatorului.		X	
<b>Riscuri financiare</b>					
<b>Finanțare suplimentară</b>	Este necesară o finanțare suplimentară pentru anumite costuri neprevăzute, în vederea asigurării continuității serviciului.	În conformitate cu ROF-ul serviciului și cu normele legate de ajutorul de stat trebuie stabilite situațiile în care pot fi acordate finanțări suplimentare de la bugetul	X		



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

		local pentru asigurarea continuității serviciului.			
<b>Indisponibilitate a PMB de a finanța serviciul</b>	Primăria municipiului București nu are capacitatea financiară de a suporta serviciul pentru asigurarea unui nivel corespunzător de calitate al acestuia.	Pot apărea anumite blocaje în prestarea serviciului sau calitatea acestuia poate scădea.	X		
<b>Modificarea dobânzilor bancare</b>	Variațiile dobânzilor pot influența pozitiv sau negativ valoarea finanțărilor prin credite asumate de operator.	Creșterea sau diminuarea costurilor cu creditele angajate de operator.			X
<b>Risc legal și de politică a PMB</b>					
<b>Schimbări legislative generale</b>	Legi, ordonanțe, reglementări care afectează prestarea serviciului față de condițiile actuale.	Exigențe noi asupra modalității de prestare a serviciului.		X	
<b>Schimbări politice</b>	Anumite schimbări la nivel politic ce pot influența cadrul general de prestare a serviciului de agrement, prin concesionarea către terți a unor obiective aflate în administrare cu interese economice, care vor conduce la scăderea drastică a veniturilor CM Agrement.	Modificarea cadrului general de prestare a serviciului.		X	
<b>Retrocedări de terenuri prin hotărâri judecătorești</b>	Retrocedări de suprafețe din zonele de agrement și distrugerea transformarea în zone construite.	Restrângeri drastice în prestarea serviciului.	X		
<b>Riscuri legate de performanța operatorului în prestarea serviciului</b>					
<b>Costuri unitare supraevaluate</b>	Neutilizarea unor limite maxime de costuri unitare pe tipuri de operațiuni.	Creșterea costurilor unitare care conduc la creșterea costurilor totale ale operatorului.			X
<b>Lipsa definirii și delimitării clare a activităților din cadrul serviciului</b>	În cadrul serviciului de utilitate publică lucrările sau operațiunile realizate nu sunt clar definite și descrise, în vederea delimitării acestora.	Alocarea arbitrară a costurilor pe activități.	X		



**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

<b>Creșterea costurilor ca urmare a subcontractării intermediarilor</b>	Lipsa unor politici și strategii clare privind contractarea și aprovizionarea cu materiale de la producători direcți și limitarea intermediarilor prin restricționarea subcontractării.	Creșterea costurilor operatorului.	X		
<b>Lipsa indicatorilor de performanță ai serviciului</b>	Nu sunt stabiliți indicatori de performanță care să stea la baza fundamentării solicitării de fonduri, respectiv utilizării acestora.	Utilizarea ineficientă a fondurilor bugetului local ca rezultat a costurilor ridicate ale operatorului.		X	
<b>Nefundamentare a economico-calitativă a sumelor pentru investiții</b>	Fundamentarea sumelor pentru investiții nu are la bază date concrete privind locații stabilite pe zone și adrese precise.	Utilizarea ineficientă a fondurilor bugetului local ca rezultat a costurilor ridicate ale operatorului.		X	



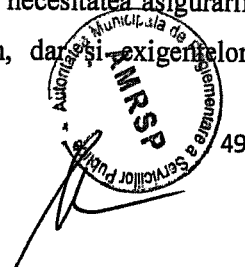
**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

### **13. Concluzii finale și recomandări**

---

În urma analizei opțiunilor de delegare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local având ca obiect administrarea, exploatarea și întreținerea zonelor de agrement aflate în administrarea Primăriei Municipiului București a rezultat concluzia de a recomanda delegarea gestiunii prin negociere directă, unui operator cu capital al unității administrativ-teritoriale în care se dorește dezvoltarea serviciului, respectiv municipiul București, din următoarele motive:

1. CGMB poate atribui direct Companiei Municipale Agrement București SA, companie înființată de CGMB, contractul de delegare a gestiunii serviciilor din sfera agrementului în municipiul București, în condițiile asigurării dotării corespunzătoare a acesteia cu mijloace materiale și umane, astfel încât începând cu 01.01.2018 să fie capabilă să furnizeze serviciul în București, cel puțin la nivelul la care este furnizat în prezent.
2. Dotarea tehnică a Companiei Municipale Agrement București SA în calitate de operator trebuie să se realizeze într-o manieră care să îi permită acestuia să obțină licențele și avizele necesare prestării serviciului, până la momentul încheierii contractului de delegare a gestiunii serviciului.
3. Evaluarea performanței utilizării fondurilor publice prin aprecierea modului în care sunt cheltuite fondurile bugetului local impune adoptarea și monitorizarea continuă a unei serii de indicatori de performanță (de economicitate, de eficiență și de eficacitate și mai ales de calitate), astfel încât să se stabilească, dacă rezultatele obținute pot fi atribuite politicii manageriale a companiei și nu unor circumstanțe independente de aceasta.
4. Un alt aspect sensibil îl reprezintă situația juridică a suprafețelor de teren și a obiectivelor construite și/sau amenajate care urmează să fie administrate. Se recomandă inventarierea și evaluarea spațiilor deținute de PMB sub formă de lacuri, ștranduri, debarcadere, ambarcațiuni navale, case de sănătate etc., întocmirea documentelor topografice și intabularea acestora
5. Se recomandă efectuarea analizei tehnico-economice a operatorului privind volumul investițiilor necesare pentru modernizarea și identificarea formelor optime de prestare a serviciului respectiv în condiții de asigurare a cerinței europene referitoare la siguranța cetățenilor, la calitatea apei din lacuri, la calitatea apelor din ștranduri etc.
6. Compania Municipală Agrement București SA va trebui să echilibreze obiectivele sale economice cu obiectivele sociale și de mediu ale autorității locale, obiective impuse de necesitatea asigurării unui serviciu public care să corespundă exigențelor la nivel european, dar și exigențelor

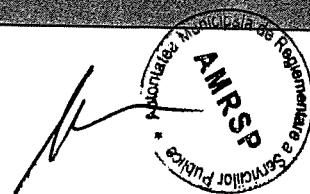


**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND MODALITATEA DE DELEGARE A SERVICIULUI:  
AMENAJAREA, EXPLOATAREA ȘI ÎNTREȚINEREA LACURILOR, ȘTRANDURILOR, BĂILOR,  
BAZELOR DE ODIHNĂ ȘI DE AGREMENT DIN MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

beneficiarilor săi (cetățenii municipiului București). Pentru a atinge obiectivele de creare a valorii publice și de extindere, Compania Municipală Agrement București SA ar trebui să funcționeze în concordanță cu o serie de linii directoare, astfel:

- Compania trebuie să fie administrată și gestionată în mod activ de către autoritatea locală prin stabilirea unei misiuni și a unor obiective clare, legate în primul rând de obiectivele și rezultatele sociale dorite pentru administrarea și întreținerea zonelor de agrement în București.
  - Calitatea de proprietar și de management activ necesită ca aceia care își asumă aceste roluri, în special consiliul de administrație și conducerea executivă, să îndeplinească condiții de capacitate organizatorică, capabilitate profesională și angajament față de integritate.
  - Compania trebuie să asigure transparența activității desfășurate prin raportări ale performanței, periodice, de calitate și de încredere. Acest lucru excede simplele raportări financiare, impunând o raportare integrată: economică, financiară, socială, de mediu etc. Acest lucru contribuie la consolidarea încrederii între autoritatea locală (proprietar) și cetățeni.
  - Este necesară crearea unui echilibru intern-extern adecvat: ca orice organizație, compania municipală trebuie să dezvolte și să mențină o bună gestionare internă pentru a maximiza eficiența și eficacitatea în condiții de economicitate. Ar trebui să utilizeze inovații tehnologice pentru a furniza servicii care să răspundă nevoilor comunității în cadrul unor bugete restrânse și să obțină rezultatele scontate din punct de vedere economic și social.
7. Analiza informațiilor privind starea actuală a zonelor de agrement aflate în administrarea PMB, în corelare cu cerințele tehnice și reglementative privind indicatorii de calitate, de mediu și sociali arată necesitatea, dar și posibilitatea efectuării unor procese investiționale majore de reabilitare, modernizare și mai ales extindere a suprafețelor ocupate de zonele de agrement în cadrul municipiului, în scopul realizării unui serviciu calitativ la nivel european, care să conducă la creșterea calității vieții locuitorilor orașului.

În final se impune precizarea că prezentul studiu nu intră sub incidența respectării criteriilor Altmark deoarece în cadrul acestuia s-a precizat în mod expres că operatorul cărreia i se va delega prin atribuire directă serviciul nu va beneficia de compensație de la bugetul local al municipiului București.



## CAIET DE SARCINI

### PENTRU SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT PRIVIND ACTIVITATILE DE AMENAJARE, EXPLOATARE, REPARARE, PROTEJARE SI INTRETINERE A LACURILOR, STRANDURILOR, COMPLEXELOR DE SANATATE SI BAILOR PUBLICE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

#### CAPITOLUL I. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

##### Art. 1.

Prezentul caiet de sarcini stabileste conditiile de desfasurare a activitatii operatorului serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti. Prin acest caiet de sarcini se stabilesc nivelurile de calitate si conditiile tehnice necesare functionarii in conditii de eficienta si siguranta.

##### Art. 2.

Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pentru a servi drept documentatie tehnica si de referinta in vederea stabilirii conditiilor specifice de desfasurare a serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti, indiferent de modul de gestiune adoptat.

##### Art. 3.

Caietul de sarcini face parte integranta din documentatia necesara desfasurarii serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti.

##### Art. 4.

(1) Prezentul caiet de sarcini contine specificatiile tehnice care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic si de performanta, asigurarea in exploatare, precum si sisteme de asigurare a calitatii, terminologia, conditiile pentru certificarea conformitatii cu standarde relevante.

(2) Specificatiile tehnice se refera la executarea lucrarilor, verificarea, inspectia si conditiile de receptie a lucrarilor, precum si la alte conditii ce deriva din actele normative si reglementarile in legatura cu desfasurarea serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti.

(3) Caietul de sarcini precizeaza reglementarile obligatorii referitoare la protectia muncii, la prevenirea si stingerea incendiilor si la protectia mediului, care trebuie respectate pe parcursul prestarii serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti.

##### Art. 5.

Termenii si expresiile utilizate in prezentul caiet de sarcini sunt cele utilizate in Regulamentul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare.



exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti.

**Art. 6.**

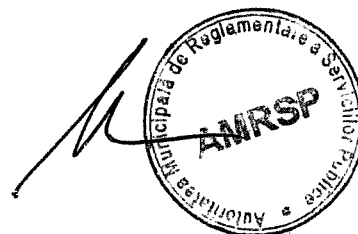
Obiectivele specifice serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti sunt alcătuite din lacuri cu amenajarile hidrografice corespunzatoare (luciu de apa, pareuri, stavilare, ecluze, pontoane,...) stranduri, complexe de sanatate si bai publice, cu dotarile corespunzatoare bunei functionari.

**CAPITOLUL II.  
CERINTE ORGANIZATORICE**

**Art. 7.**

Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti va asigura:

- a) respectarea legislatiei, normelor, prescriptiilor si regulamentelor privind igiena muncii, protectia muncii, gospodaria apelor, protectia mediului, urmarirea comportarii in timp a constructiilor, prevenirea si combaterea incendiilor;
- b) exploatarea, intretinerea si reparatia instalatiilor si utilajelor cu personal autorizat, in functie de complexitatea instalatiei si specificul locului de munca;
- c) respectarea indicatorilor de performanta si calitate stabiliti in regulamentul serviciului
- d) furnizarea catre autoritatea administratiei publice locale si autoritatea de reglementare locala a informatiilor solicitate si asigurarea accesului la documentatiile si la actele pe baza carora se realizeaza activitatea;
- e) prestarea serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti pentru toate obiectivele aflate in administrarea operatorului;
- f) aplicarea de metode performante de management care sa conduca la reducerea costurilor de operare;
- g) indeplinirea obiectivelor de administrare si exploatare prevazute de legislatia in vigoare;
- h) realizarea unui sistem de evidenta a sesizarilor si reclamatiiilor si de rezolvare operativa a acestora,
- i) evidenta orelor de functionare a utilajelor;
- j) evidenta consumurilor de materiale utilizate pentru prestarea serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti;
- k) personalul necesar acoperirii tuturor activitatilor specifice serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti;
- l) dotarea proprie cu instalatii, echipamente specifice si cu piese de schimb necesare prestarii serviciului;
- m) respectarea procedurilor tehnice de lucru specifice activitatii prevazute in regulamentul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti;



- n) elaborarea programului anual de lucrari ce trebuie aprobat de catre autoritatea administratiei publice locale;
- n) elaborarea bugetului propriu de venituri si cheltuieli ce trebuie aprobat de catre autoritatea administratiei publice locale;
- o) alte conditii specifice stabilite de autoritatea publica locala.

**Art. 8.**

Obligatiile si raspunerile operatorului sunt cuprinse in regulamentul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti.

**Art. 9.**

(1) In vederea realizarii obiectului sau de activitate, operatorul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti asigura administrarea, amenajarea, exploatarea, repararea, protejarea si intretinerea urmatoarelor obiective, a caror lista si descriere se regasesc in *Anexa 1* la prezentul caiet de sarcini:

- a) lacuri;
- b) stranduri;
- c) debarcadere;
- d) complexe de sanatate si bai publice;
- e) baze sportive

(2) Bunurile mobile si imobile apartinand domeniului public si privat al municipiului Bucuresti aferente serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti vor fi inventariate si vor fi cuprinse in lista bunurilor publice anexata la contractul de delegare a gestiunii serviciului incheiat intre autoritatea administratiei publice locale si operator.

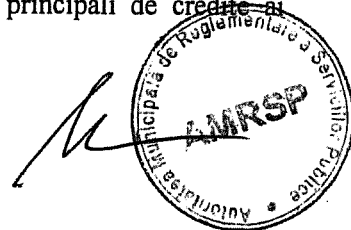
(3) Pe parcursul derularii contractului de delegare a gestiunii serviciului se vor include in lista bunurilor anexata si alte bunuri care fac obiectul activitatii operatorului si vor fi administrate in aceleasi conditii in care sunt administrate bunurile publice si private incluse initial in contract.

**Art. 10.**

(1) Finantarea cheltuielilor curente pentru realizarea serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti se face pe criterii economice si comerciale. Mijloacele materiale si financiare necesare desfasurarii activitatii se asigura prin bugetul de venituri si cheltuieli al operatorului.

(2) Finantarea cheltuielilor de capital pentru realizarea obiectivelor de investitii publice aferente infrastructurii tehnico-edilitare a serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti se asigura din urmatoarele surse:

- a) fonduri proprii ale operatorului si/sau fonduri de la bugetul local;
- b) credite bancare, ce pot si-garantate in conditiile legii;
- c) fonduri nerambursabile obtinute prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) fonduri speciale constituite sub forma unor taxe speciale, instituite la nivelul autoritatii administratiei publice locale;
- e) fonduri transferate de la bugetul de stat, ca participare la cofinantarea unor programe de investitii realizate cu finantare externa, precum si din bugetele unor ordonatori principali de credite ai bugetului de stat;





- f) participarea capitalului privat in cadrul unor contracte de parteneriat public-privat de tipul "construieste-opereaza-transfera", in conditiile legii;
- g) alte surse constituite conform legii.

### CAPITOLUL III.

#### CERINTE PRIVIND DOTAREA TEHNICA A OPERATORULUI PENTRU REALIZAREA SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT PRIVIND ACTIVITATILE DE AMENAJARE, EXPLOATARE, REPARARE, PROTEJARE SI INTRETINERE A LACURILOR, STRANDURILOR, COMPLEXELOR DE SANATATE SI BAILOR PUBLICE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

##### Art. 11.

- (1) Operatorul trebuie să aibă o dotare minimă de personal, utilaje și unelte pentru realizarea lucrărilor indicate în prezentul caiet de sarcini.
- (2) Operatorul trebuie să aibă o dotare minimă de personal compusă din :
  - a) muncitori calificați pentru realizarea lucrărilor specifice de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice ,
  - b) muncitori necalificați pentru diferite lucrări de săpare, mobilizare sol, strângere a deșeurilor, încărcare/ descărcare deșeuri, manipulare diferite materiale, etc.
  - c) șoferi pentru transportul deșeurilor, a materialor, etc.
- (3) Operatorul trebuie să aibă o dotare minimă de utilaje și echipamente specifice activității.
- (4) Cantitățile de lucrări specifice realizării serviciului se pot modifica pe parcursul derulării contractului datorită unor cauze independente de cele două părți contractante: fenomene meteo, vandalizări, furturi, sau alte cauze care nu au putut fi identificate în momentul încheierii prezentului caiet de sarcini.
- (5) Plățile se vor face în baza situațiilor de lucrări lunare, întocmite funcție de cantitățile de lucrări executate și confirmate prin procesele verbale de recepție, astfel că valoarea totală a cantităților de lucrări executate pe perioada desfășurării contractului, poate fi mai mică sau cel mult egală cu valoarea contractului.

### CAPITOLUL IV.

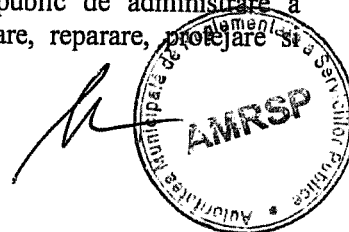
#### ACTIVITATILE DE AMENAJARE, EXPLOATARE, REPARARE, PROTEJARE SI INTRETINERE A LACURILOR, STRANDURILOR, COMPLEXELOR DE SANATATE SI BAILOR PUBLICE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

##### Art. 12.

- Operatorul va asigura serviciul public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti, astfel incat acesta sa isi indeplineasca functiile pentru care a fost creat:
- a) functia ecologica, prin care se va realiza climatul normal, combaterea poluarii fonice si a aerului, ameliorarea compozitiei chimice a solului si a apei
  - b) functia de utilitate publica, prin care se vor asigura activitatile sportive, odihna, agrementul si jocurile de copii.
  - c) functia complementara, prin care se va asigura functionarea normala a comertului, alimentatiei publice, educatiei si invatamantului

##### Art. 13.

Principalele activitati ale operatorului necesare prestarii serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti



intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti sunt:

- a) realizarea de documentatii tehnice pentru amenajarea lacurilor, strandurilor, caselor de odihna si tratament;
- b) asigurarea materialelor necesare realizarii proiectelor si pentru intretinerea lacurilor, strandurilor, caselor de odihna si tratament;
- c) asigurarea bunei functionari a lacurilor, a sistemelor hidraulice - stavilare, ecluze;
- d) asigurarea intretinerii amenajarilor la acumularile de apa, respectiv aparari maluri, pereuri,
- e) asigurarea necesarului de resurse pentru realizarea curatarii si drenarii fundul lacurilor;
- f) asigurarea dotarilor tehnice si specifice functionarii activitatii strandurilor, inclusiv a realizarii analizelor pentru respectarea calitatii apei din bazine;
- g) amenajarea si intretinerea aleilor si cailor de acces la obiectivele de agrement administrate;
- h) activitatea de pregătire a terenului pentru realizarea spatiilor verzi peisagistice;
- i) activitatea de amenajare, intretinere si protejare a spatiilor verzi acoperite cu gazon aferente;
- j) activitatea de amenajare, intretinere si protejare a spațiilor verzi cu arbori și arbuști aferente ;
- k) lucrarile de intretinere a cladirilor administrative, complexelor de sanatate si bailor publice;
- l) lucrarile de amenajare si intretinere a instalatiilor interioare de alimentare cu apa potabila necesare spatiilor pentru cladirile administrative, spatiilor amenajate pentru vestiare, dusuri, WC-uri
- m) lucrarile de amenajare si intretinere a instalatiilor interioare de canalizare necesare bunei desfasurari a activitatilor ;
- n) lucrarile de amenajare si intretinere a iluminatului public la obiectivele administrate;
- o) asigurarea si intretinerea mobilierului stradal (banci, cosuri de gunoi, foisoare, pergole,...) ;
- p) asigurarea pazei obiectivelor in conformitate cu prevederile legale.
- r) asigurarea lucrarilor de intretinere si reparatii la adapostul de cai si baza hipica Toboc;
- s) alte activitati necesare functionarii operatorului, respectiv intretinerea utilajelor proprii, ambarcatiunilor pe tot parcursul anului.

#### **Art. 14.**

(1) Realizarea efectiva a lucrarilor la obiectivele destinate serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti se face de catre operator in baza unor documente zilnice de lucru specifice fiecarei tip de operatiune sau activitate, cum ar fi:

- a) ordin de lucru sau comandă de executare a lucrărilor ;
- b) procedura si documentația tehnică de execuție;
- c) instrucțiuni de lucru, fișe tehnologice, proceduri tehnice de execuție aplicabile;
- d) certificate de calitate, declarații de conformitate pentru materialele aprovizionate ce urmează a fi puse în operă;
- e) înregistrări doveditoare că materialele neconforme sunt ținute sub control;
- f) asigurarea la punctele de lucru, prin grija responsabililor, a materialelor necesare execuției, utilajelor și utilităților aferente execuției;
- g) asigurarea cu personal executant instruit și testat privind cunoașterea procedurilor tehnice de execuție, detaliile de execuție și instrucțiunile aplicabile.

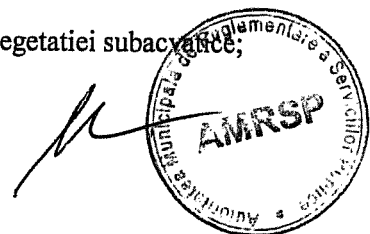
(2) Activitatile specifice desfasurate in zona lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice sunt activitati complexe si presupun respectarea cu strictete a procedurilor de lucru.

#### **Art. 15.**

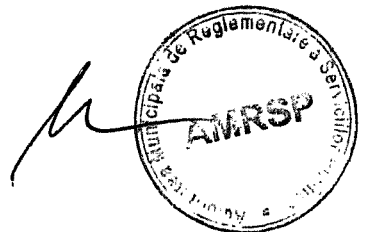
*Activitatea de amenajare, exploatare, protejare si intretinere a lacurilor*

(1) Activitatea de amenajare, exploatare, protejare si intretinere a lacurilor cuprinde următoarele etape:

- a) umplerea lacurilor din sursele de apa disponibile;
- b) primenirea apei din lacuri in scopul evitarii fenomenului de inflorire a vegetatiei subacvatice;



- c) paza si securitatea barajelor si desecarilor prin agenti hidrotehnici special angajati;
  - d) inlaturarea plutitorilor si intretinerea in stare de functionalitate a gratarelor din fata stavilarelor;
  - e) buna functionare a stavilarelor;
  - f) verificarea periodica a lacurilor cu descarcare tip sifon;
  - g) mentinerea, pe timpul iernii, a nivelului apei sub cel al pereurilor sau al constructiilor hidrotehnice, pentru evitarea deteriorarii acestora datorita fenomenului de inghet;
  - h) intretinerea luciului apei, curatarea acesteia de plutitori, indepartarea vegetatiei subacvatice;
  - i) dotarea cu posturi de prim ajutor;
  - j) exploatarea si intretinerea patinoarelor formate pe lacurile din dotare;
  - k) indeplinirea formalitatilor legale privind navigarea ambarcatiunilor, incadrarea personalului navigant si folosirea acestuia doar conform calificarii pe care o poseda;
  - l) dotarea ambarcatiunilor conform normelor specifice in vigoare;
  - m) asigurarea, utilizarea eficienta si repararea ambarcatiunilor existente pentru realizarea activitatii de agrement nautic;
  - n) expertizarea ambarcatiunilor la termenele prevazute de lege;
  - o) tinerea evidentei in exploatare a parcului de ambarcatiuni, conform procedurilor legale impuse de Autoritatea Navala Romana si directia de specialitate din cadrul Ministerului Transporturilor;
  - p) asigurarea si protectia ambarcatiunilor la acostare prin dotarea debarcaderelor cu materiale specifice;
  - q) asigurarea necesarului de combustibil, lubrifiant, materii prime si materiale necesare functionarii ambarcatiunilor;
  - r) asigurarea masurilor de tehnica securitatii muncii si PSI in vederea evitarii accidentelor de munca sau a altor evenimente, asigurand un climat de munca corespunzator prin dotarea personalului din subordine cu echipament si materiale de protectia muncii;
  - s) paza si protectia patrimoniului din dotare.
- (2) Activitatea de amenajare, exploatare, protejare si intretinere a lacurilor cuprinde si urmatoarele activitati conexe:
- a) intretinerea instalatiilor interioare de alimentare cu apa potabila necesare spatiilor pentru cladirile administrative spatiilor amenajate pentru vestiare, dusuri, WC-uri;
  - b) lucrari de amenajare si intretinere a instalatiilor interioare de canalizare necesare bunei desfasurari a activitatilor;
  - c) lucrari de amenajare si intretinere a iluminatului public, arhitectural si ornamental;
  - d) asigurarea si intretinerea mobilierului urban (banci, cosuri de gunoi,...);
  - e) amenajarea si intretinerea aleilor si cailor de acces;
  - f) asigurarea si mentinerea slubrizarii si degajarea cailor de acces de zapada si ghiata;
  - g) golirea si transportul depozitelor de gunoi inclusiv a cosurilor de gunoi si a pubelelor;
  - h) activitati de amenajare si intretinere a pereurilor;
  - i) asigurarea si intretinerea zonelor verzi aferente lacurilor aflate in administrarea operatorului;
  - j) activitati de amenajare si intretinere cladirilor administrative si anexe.
- (3) Lucrarile de proiectare, executie si intretinere a lucrarilor specifice administrarii si exploatarii strandurilor, vor cuprinde urmatoarele etape:
- a) pregatirea documentatiilor, prezentarea si avizarea acestora;
  - b) solicitarea si obtinerea acordurilor, avizelor si autorizatiilor corespunzatoare inceperii lucrarilor;
  - c) urmarirea si verificarea calitatii lucrarilor pe tot parcursul realizarii lucrarilor;
  - d) efectuarea receptiilor preliminare si prezentarea eventualelor observatii si neconformitati;
  - e) efectuarea receptiei definitive si realizarea dosarului obiectului.
- (4) Curățarea și salubritatea lacurilor se realizează și se gestionează cu forte proprii asigurate de operator sau de catre servicii specializate și atestate în condițiile legii pentru acest gen de lucrari, pe baza contractelor incheiate cu operatorul serviciului.
- (5) Autoritatea administrației publice locale prin operator va amenaja ștranduri pe malurile lacurilor, asigurându-se respectarea următoarelor condiții:



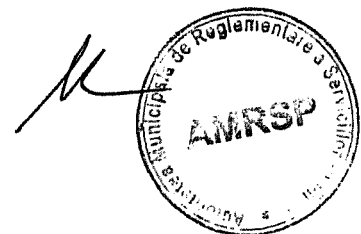
- a) în amonte de ștrand să nu existe deversări de ape uzate care să influențeze calitatea apei din zona ștrandului;
- b) la locul îmbăierii apa ștrandului va fi ferită de riscul poluării prin instituirea zonelor de protecție sanitară;
- c) pentru adâncimi până la 1,20 m panta de adâncime va fi uniformă, respectând proporția 1:10, iar pentru adâncimi mai mari, proporția 1:3;
- d) în zonele de scăldat trebuie să se asigure minimum 2,5 mp luciu de apă/persoană pentru o adâncime a apei de 1,20 m și cel puțin 6,25 mp luciu de apă pentru o adâncime a apei mai mare de 1,20 m.
- e) Supravegherea, inspecția sanitară și controlul calității apei din zonele naturale utilizate pentru îmbăiere se fac de autoritățile responsabile, potrivit prevederilor legale.

#### Art. 16.

##### *Activitatea de amenajare, exploatare, protejare și intretinere a strandurilor*

(1) Activitatea de amenajare, exploatare, protejare și intretinere a strandurilor va fi realizată de către operator conform reglementărilor legale în vigoare, în vederea asigurării:

- a) bunei funcționări a strandurilor prin dotarea și completarea plajelor cu nisip, curățarea și afanarea lor zilnică;
  - b) dotării incintelor cu banci de gradină și cosuri de gunoi;
  - c) dotării incintelor cu cabinete de dusuri și grupurilor sanitare;
  - d) dotării cu bazine speciale pentru adulți și pentru copii;
  - e) verificării adâncimii apei din bazine pentru a se elimina pericolul de inec;
  - f) dotării cu posturi de prim ajutor, personal și echipamente corespunzătoare;
  - g) pregătirii pentru iarnă a strandurilor;
  - h) curățării zilnice a bazinelor de înot de plutitori și schimbării apei de cel puțin două ori pe săptămână în cazul alimentării de la rețeaua de apă potabilă;
  - i) asigurării măsurilor de tehnică securității muncii și PSI în vederea evitării accidentelor de muncă, asigurând un climat de muncă corespunzător prin dotarea personalului din subordine cu echipament și materiale de protecția muncii.
- (2) Activitatea de amenajare, exploatare, protejare și intretinere a strandurilor cuprinde și următoarele activități conexe:
- a) intretinerea instalațiilor interioare de alimentare cu apă potabilă necesare spațiilor pentru clădirile administrative spațiilor amenajate pentru vestiare, dusuri, WC-uri, etc.
  - b) lucrări de amenajare și intretinere a instalațiilor interioare de canalizare necesare bunei desfășurări a activităților;
  - c) lucrări de amenajare și intretinere a iluminatului public, arhitectural și ornamental;
  - d) asigurarea și intretinerea mobilierului urban (bancă, cosuri de gunoi,...);
  - e) amenajarea și intretinerea aleilor și cailor de acces;
  - f) asigurarea și mentinerea slubrizării și degajarea cailor de acces de zăpadă și gheață;
  - g) golirea și transportul depozitelor de gunoi inclusiv a cosurilor de gunoi și a pubelelor;
  - h) activități de amenajare și intretinere clădirilor administrative și anexe;
  - i) asigurarea și intretinerea zonelor verzi aferente strandurilor aflate în administrarea operatorului.
- (3) Lucrările de proiectare, execuție și intretinere a lucrărilor specifice administrării și exploatarei strandurilor, vor cuprinde următoarele etape:
- a) pregătirea documentațiilor, prezentarea și avizarea acestora;
  - b) solicitarea și obținerea acordurilor, avizelor și autorizațiilor corespunzătoare începerii lucrărilor;
  - c) urmărirea și verificarea calității lucrărilor pe tot parcursul realizării lucrărilor;
  - d) efectuarea recepțiilor preliminare și prezentarea eventualelor observații și neconformități;
  - e) efectuarea recepției definitive și realizarea dosarului obiectului.
- (4) Curățarea și salubritatea strandurilor se realizează și se gestionează cu forțe proprii asigurate de operator sau de către servicii specializate și atestate în condițiile legii pentru acest gen de lucrări, pe baza contractelor încheiate cu operatorul serviciului.



**Art. 17.**

*Activitatea de intretinere a cladirilor administrative, complexelor de sanatate si bailor publice*

Activitatea de intretinere a cladirilor administrative, complexelor de sanatate si bailor publice va cuprinde urmatoarele etape:

- a) pregatirea documentatiilor, prezentarea si avizarea acestora;
- b) solicitarea si obtinerea acordurilor, avizelor si autorizatiilor corespunzatoare inceperii lucrarilor;
- c) urmarirea si verificarea calitatii lucrarilor pe tot parcursul executiei realizarii lucrarilor;
- d) efectuarea receptiilor preliminare si prezentarea eventualelor observatii si neconformitati;
- e) efectuarea receptiei definitive si realizarea dosarului obiectului.

**Art. 18.**

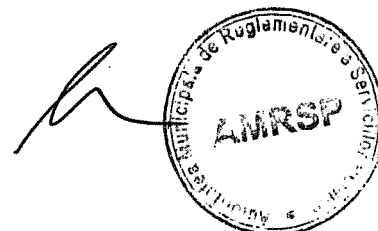
*Activitatea de amenajare si intretinere a instalatiilor interioare de alimentare cu apa potabila necesare spatiilor pentru cladirile administrative, spatiilor amenajate pentru vestiare, dusuri, WC-uri ;*

- (1) Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti are responsabilitatea de a stabili pe baza de proiecte, avizate de autoritatea publica competenta, traseul retelelor interioare si dotarilor necesare, pentru alimentarea cu apa a cladirilor administrative, vestiarelor, WC-urilor, anexelor, inclusiv amplasarea hidrantilor de incendiu si a cismelelor publice;
- (2) Executia lucrarilor la instalatiile interioare de alimentare cu apa a consumatorilor din obiectivele specifice serviciului va fi realizata de catre operator sau prin terti abilitati pentru acest gen de lucrari, angajati in conditiile legii;
- (3) Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti are obligatia de a întreține și a menține în stare de permanentă funcționare instalatiile interioare de alimentare cu apă, inclusiv hidrantii amplasati in incinta obiectivelor aflate in administrarea operatorului;
- (4) Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti are responsabilitatea de a crește eficiența și randamentul sistemelor, prin eliminarea pierderilor în instalatiile interioare, si de a limita la strictul necesar cantitățile de apă potabilă distribuită prin instalatiile interioare alimentare cu apă.

**Art. 19.**

*Activitatea de amenajare si intretinere a instalatiilor interioare de canalizare necesare bunei desfasurari a activitatilor*

- (1) Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti are responsabilitatea de a stabili pe baza de proiecte, avizate de autoritatea administratiei publice locale, traseul retelelor interioare de canalizare, pentru preluarea apelor uzate rezultate din consumul apei potabile de la cladirile administrative si anexele acestora;
- (2) Executia lucrarilor la instalatiile interioare de canalizare din obiectivele specifice serviciului va fi realizata de catre operator sau prin terti abilitati pentru acest gen de lucrari, angajati in conditiile legii;
- (3) Operatorul serviciului are obligatia întreținerii și menținerii în stare de permanentă funcționare a instalatiilor interioare de canalizare, eliminand ori de cate ori este cazul defectiunile aparute la instalatia interioara de canalizare.
- (4) Preluarea si evacuarea apelor meteorice provenite din ploii sau din topirea zapezilor se face prin gurile de scurgere amplasate in punctele joase de pe caile de acces.



(5) Operatorul serviciului trebuie sa pastreze capacul gurilor de scurgere liber si sa se asigure in permanenta ca acestea preiau apele meteorice.

(6) Operatorul serviciului trebuie sa asigure evacuarea în siguranță a tuturor deșeurilor si depozitelor provenite din gurile de scurgere in urma activităților de intretinere a acestora, în conformitate cu standardele prevăzute de legislația specifică.

#### **Art. 20.**

*Activitatea de amenajare si intretinere a iluminatului public la obiectivele administrate*

(1) Realizarea, modernizarea si intretinerea iluminatului public la obiectivele administrate de catre operatorul serviciului se va realiza de catre acesta sau de catre terti specializati pentru astfel de lucrari, in baza unui contract incheiat cu operatorul serviciului;

(2) Operatorul serviciului va acorda sprijin executantului in vederea realizarii lucrarilor de realizare, modernizare si intretinere a iluminatului public;

(3) Verificarea si confirmarea executării lucrărilor se va face de către reprezentantii autoritatii administratiei publice locale, in limita bugetului de venituri si cheltuieli aprobat pentru operator.

#### **Art. 21.**

*Activitatea de amenajare si intretinere a mobilierului urban (banci, cosuri de gunoi, foisoare, pergole, etc)*

(1) Activitatea de realizare a lucrarilor de montare a mobilierului urban se va realiza conform procedurilor si normelor tehnice de dotare si amplasare;

(2) Realizarea lucrarilor de montare a mobilierului urban va fi conditionata de existenta la punctele de lucru, la inceperea lucrarilor, a urmatoarelor documente:

a) documentatia tehnica de executie;

b) instructiunile de lucru, fisele tehnologice, planurile tehnice de executie aprobate;

c) certificatele de calitate, declaratiile de conformitate pentru materialele aprovizionate ce urmeaza a fi montate;

d) asigurarea la punctul de lucru a materialelor necesare executiei, sculelor si dispozitivelor de verificat, utilajelor si utilitatilor aferente executiei;

e) asigurarea cu personalul executant instruit si testat in ceea ce priveste procedura de lucru, detaliile de executie si instructiunile de aplicare;

(3) Verificarea si confirmarea executării lucrării se va face de către autoritatea administratiei publice locale, iar decontarea lucrarilor executate se va face in limita bugetului de venituri si cheltuieli aprobat pentru operator.

#### **Art. 22.**

*Activitatea de amenajare si intretinere a aleilor si cailor de acces la obiectivele administrate de operator*

(1) Lucrarile de amenajare si intretinere a aleilor si cailor de acces la obiectivele administrate de operator se realizeaza numai pe baza planurilor si documentatiilor aferente studiilor de trafic si peisagistic, cu respectarea procedurilor tehnice de executie pentru:

a) executia imbracamintilor din pavaje de piatra bruta;

b) repararea imbracamintilor asfaltice;

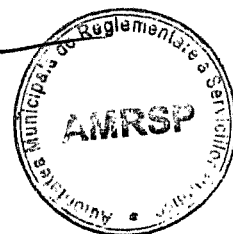
c) executia fundatiilor din piatra Sparta intr-un singur strat;

d) montarea bordurilor din beton;

e) turnarea prin asternere mecanica a covoarelor asfaltice-subtiri din mortar bituminos preparat la cald;

f) amenajarea si intretinerea parcarilor.

(3) Verificarea si confirmarea executării lucrării se va face de către autoritatea administratiei publice locale, iar decontarea lucrarilor executate se va face in limita bugetului de venituri si cheltuieli aprobat pentru operator.



**Art. 23.**

*Activitatea de intretinere a cladirilor si anexelor obiectivelor administrate de operator*

- (1) Realizarea, modernizarea si intretinerea cladirilor si anexelor necesare desfasurarii activitatilor specifice serviciului se va realiza de catre operator prin forte proprii sau de catre terti agreati pentru astfel de lucrari, pe baza de contract;
- (2) Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti va acorda sprijin, in cazul in care se opteaza ca lucrarile sa fie facute de terti, pentru realizarea lucrarilor de amenajare si intretinere la cladirile si anexele necesare desfasurarii activitatilor specifice serviciului;
- (3) Verificarea si confirmarea executării lucrării se va face de către autoritatea administratiei publice locale, iar decontarea lucrarilor executate se va face in limita bugetului de venituri si cheltuieli aprobat pentru operator.
- (4) Toate lucrările de intretinere a cladirilor si anexelor necesare desfasurarii activitatilor specifice serviciului vor fi cuprinse programul anual de lucrari întocmit de către operatorul serviciului si aprobat de catre autoritatea administratiei publice locale, iar execuția lucrărilor se va efectua în limita bugetului de venituri si cheltuieli aprobat.

**CAPITOLUL V.  
OBLIGATIA PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI**

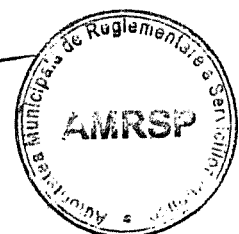
**Art. 24.**

- (1) Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti trebuie să evite orice agresiune asupra mediului prin poluarea apei, aerului, solului cu deșeuri, produse petroliere sau alte material.
- (2) In timpul prestării serviciului, operatorul va respecta legislația din domeniul protecției mediului și va fi direct răspunzător în cazul constatării de către cei abilitați a încălcării acestor prevederi.
- (3) In situația oricărui eveniment de mediu provocat în desfășurarea serviciului prin angajații proprii sau prin terti angajati pe baza de contract, operatorul serviciului va fi considerat "poluator".
- (4) In cazul în care in urma verificarilor efectuate de catre autoritatea administratiei publice locale se constata ca operatorul nu a evacuat deseurile rezultate din activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti, se va percepe o penalizare al carui quantum va fi stabilit in contractul de gestiune a serviciului.
- (5) Penalizările se aplică în urma notelor de constatare a neconformităților întocmite de către autoritatea administratiei publice locale și aduse imediat la cunostința operatorului.

**CAPITOLUL VI.  
VERIFICAREA LUCRARILOR SI DECONTAREA ACESTORA**

**Art. 25.**

- (1) Operatorul presteaza toate activitatile ce sunt cuprinse in programul anual de lucrari, ce a fost propus de operator si aprobat de autoritatea administratiei publice locale, impreuna cu bugetul de venituri si cheltuieli a operatorului.
- (2) Programul anual de lucrari insotit de fisele de fundamentare si memoriile tehnico-economice justificative este propus de operator si aprobat de autoritatea administratiei publice locale.
- (3) Evidenta fizica si calitativa lucrarilor efectuate se face zilnic, saptamanal, lunar și anual de catre operator, dupa caz;



(4) Verificarea si confirmarea cantitativa si calitativa a lucrarilor se asigura de catre autoritatea administratiei publice locale, la instiintarea operatorului. Pe baza acestor verificari si confirmari, operatorul va intocmi situatii de lucrari lunare, prin aplicarea tarifelor aprobate la cantitatile de servicii prestate.

(5) Confirmarea si acceptarea la plata a lucrarilor se asigura lunar de catre autoritatea administratiei publice locale, pe baza situatiilor de lucrari executate, conform programului anual de lucrari aprobat.

(6) Autoritatea administratiei publice locale si autoritatea de reglementare locala vor urmari si verifica atingerea si respectarea indicatorilor de performanta ai serviciului. Autoritatea de reglementare locala va controla prin sondaj si/sau ca urmare a sesizarilor venite din partea tertelor persoane, activitatea depusa de operator. Dupa fiecare inspectie se va incheia o nota in care se va mentiona calitatea lucrarilor, daca au fost neconformitati si propuneri de punere in conformitate.

(7) Eventualele neconformitati constatate vor fi aduse la cunostinta operatorului care are obligatia sa actioneze pentru remedierea acestora intr-o perioada de timp rezonabila si sa comunice remedierea autoritatii care a constatat.

## CAPITOLUL VII.

### INDICATORII DE PERFORMANTA AI SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT PRIVIND ACTIVITATILE DE AMENAJARE, EXPLOATARE, REPARARE, PROTEJARE SI INTRETINERE A LACURILOR, STRANDURILOR, COMPLEXELOR DE SANATATE SI BAILOR PUBLICE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI

#### Art. 26.

(1) Indicatorii de performanță ai serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti se stabilesc prin Regulamentul serviciului si se aproba de catre autoritatea administratiei publice locale.

#### Art. 27.

(1) Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciul public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti, avându-se în vedere:

- a) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- b) adaptările la cerințele concrete ale comunității locale;
- c) satisfacerea judicioasă, echitabilă și nepreferențială a tuturor membrilor comunităților locale, în calitatea lor de utilizatori ai serviciului;
- d) administrarea și gestionarea serviciului în interesul comunităților locale;
- e) respectarea reglementărilor specifice domeniului de activitate;
- f) respectarea standardelor și reglementarilor tehnice

(2) Autoritatea administrației publice locale poate aplica penalități contractuale operatorului în cazul în care acesta nu prestează serviciul la parametrii de eficiență și calitate la care s-a obligat ori nu respectă indicatorii de performanță ai serviciului.

#### Art. 28.

În conformitate cu competențele și atribuțiile legale ce ii revin, autoritatea administratiei publice locale are acces neîngrădit la informațiile necesare stabilirii:

- a) modului de aplicare a legislației;
- b) modului de respectare și îndeplinire a obligațiilor asumate de operator;
- c) calității și eficienței serviciilor prestate la nivelul indicatorilor de performanță stabiliți;





- d) modului de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a sistemelor publice din infrastructura edilitar-urbană încredințată;
- e) modului de formare și stabilire a prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciului public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatare și băilor publice din Municipiul București;
- f) respectării parametrilor ceruți prin prescripțiile tehnice și a normelor metodologice.

**Art. 29.**

Indicatorii de performanță ai serviciului public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatare și băilor publice din Municipiul București sunt prevăzuți în *Anexa nr. 2* la prezentul regulament.

**Art. 30.**

Indicatorii de performanță prevăzuți în *Anexa nr. 2* la prezentul regulament au caracter minimal și pot fi suplimentați conform prevederilor legale, funcție de situațiile ce pot apărea.

**Art. 31.**

*Anexa 1* - "Lista obiectivelor", "Informații lacuri", "Informații stranduri", "Informații complexe de sanatare și băi publice" și *Anexa 2* - "Lista indicatorilor de performanță" sunt parte integrantă și completează prezentul Caiet de sarcini.



**Anexa 1 la**

**Caietul de sarcini pentru serviciul public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti**

**LISTA OBIECTIVELOR ADMINISTRATE PENTRU PRESTAREA SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT PRIVIND ACTIVITATILE DE AMENAJARE, EXPLOATARE, REPARARE, PROTEJARE SI INTRETINERE A LACURILOR, STRANDURILOR, COMPLEXELOR DE SANATATE SI BAILOR PUBLICE DIN MUNICIPIUL BUCURESTI**

**a) lacuri:**

- Lacul Baneasa
- Lacul Carol
- Lacul Cernica
- Lacul Cismigiu
- Lacul Drumul Taberei
- Lacul Floreasca
- Lacul Grivita
- Lacul Herastrau
- Lacul National
- Lacul Straulesti
- Lacul Tei
- Lacul Tineretului
- alte obiective specifice ce se vor crea in cursul desfasurarii activitatii

**b) stranduri:**

- Strand Baneasa
- Strand Berceni
- Strand Parcul Tineretului
- Strand Floreasca I
- Strand Dambovita
- Strand Drumul Taberei
- Strand 16 Februarie
- Strand Grivita
- Strand Uverturii
- Strand Tei
- Strand Titan

**c) debarcadere:**

- Debarcader Balta Alba 1
- Debarcader Libertatii
- Debarcader Pantelimon II
- Debarcader Cismigiu
- Debarcader National
- Debarcader Central Herastrau
- Debarcader Scanteia 1
- Debarcader Scanteia 2
- Debarcader Garofita
- Debarcader Jianu
- Debarcader Pescarus



- Debarcader Strand Tei
- alte obiective specifice ce se vor crea in cursul desfasurarii activitatii

**d) complexe de sanatate si bai publice:**

- Complex de sanatate Socului
- Complex de sanatate Serban Voda
- Baia Margeanului - Baia Grivita
- Baia Giulesti
- Baia 16 Februarie

**e) Baze sportive**

- Adapostul de cai si Baza de Agreement Hipic Tei Toboc



## INFORMATII STRANDURI

**Tabel 1 - Informatii generale stranduri**

Nr. crt.	Denumire strand	Locatia/adresa	Nr. autorizatie functionare	Numar bazine	Dimensiuni bazine [m]	Suprafata totala strand [mp]

**Tabel 2 - Dotari strand/obiectiv**

Nr. crt.	Denumire strand	Numar cabine/vestiare	Numar dusuri	Numar grupuri sanitare/wc

**Tabel 3 - Utilitati**

Nr. crt.	Denumire strand	Alimentare cu apa potabila inclusiv sursa	Canalizare	Energie electrica	Apa din bazin/sursa	Evacuarea apei din bazine/emisar

**Tabel 4 - Functionare**

Nr. crt.	Denumire strand	Perioada functionare si orar	Tarife [lei]/aprobare tarif	Nr. personal propriu strand	Nr. utilaje in dotare strand pentru functionare

**Tabel 5 - Contracte cu terti**

Nr. crt.	Denumire strand	Tip de lucrare prestata	Denumire prestator	Tip si Durata contract

## INFORMATII LACURI

**Tabel 1 - Informatii generale lacuri**

Nr. crt.	Denumire lac	Locatia/adresa	Suprafata lac [mp]	Adancime maxima [m]	Suprafata totala lac, pereuri, ecluze

**Tabel 2 - Dotari lac/obiectiv**

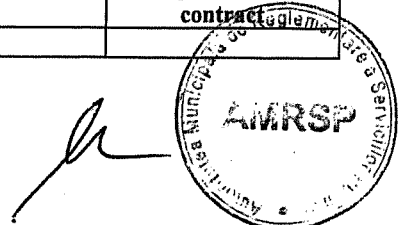
Nr. crt.	Denumire lac	Numar stavilare/ecluze	Numar debarcadere	Tip utilaj agrement pe lac	Numar utilaje pentru agrement	Numar cladiri anexe/denumire

**Tabel 3 - Functionare**

Nr. crt.	Denumire lac	Perioada functionare si orar	Tarife [lei]/aprobare tarif	Numar personal intretinere lac	Tip utilaje pentru functionare	Numar utilaje pentru functionare

**Tabel 4 - Contracte cu terti**

Nr. crt.	Denumire lac	Tip de lucrare prestata	Denumire prestator	Tip si Durata contract



## INFORMATII COMPLEXE SANATATE SI BAI PUBLICE

**Tabel 1 - Informatii generale**

Nr. crt.	Denumire	Locatia/adresa	Activitati desfasurate	Numar si data autorizatii functionare	Suprafata utiliza pe activitati [mp]	Suprafata totala obiectiv [mp]

**Tabel 2 - Utilitati**

Nr. crt.	Denumire	Alimentare cu apa potabila inclusiv sursa	Canalizare	Energie electrica	Energie termica/sursa	Alimentarea cu gaze naturale

**Tabel 3 - Functionare**

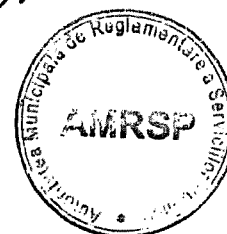
Nr. crt.	Denumire	Perioada functionare si orar	Tarife [lei]/aprobare tarif	Numar personal propriu	Tip utilaje si instalatii in dotare

**Tabel 4 - Contracte cu terti**

Nr. crt.	Denumire	Tipul contractului	Denumire contractant	Obiectivul contractului	Data contractului	Valoarea si Durata contract

Nota:

Informatiile solicitate conform tabelelor de mai sus vor fi introduse in tabelele ce vor face parte din caietul de sarcini intr-o perioada de maxim 12 luni de la semnarea contractului de delegare a gestiunii serviciului de catre operatorul serviciului



## LISTA INDICATORILOR DE PERFORMANTA

### INDICATORI GARANTATI:

#### Pentru fiecare strand in parte:

- Numar stranduri autorizate pentru functionare raportat la numarul de stranduri existente
- Numar bazine in functiune din totalul celor existente
- Calitatea apei din bazine
- Numar cabine si/sau vestiare in functiune din totalul celor existente
- Numar dusuri in functiune din totalul celor existente
- Numar wc-uri in functiune din numarul total celor existente
- Duratele de rezolvare a notificarilor referitoare la:
  - mobilierul urban (banci, cosuri de gunoi)
  - vestiare, cabine, dusuri, wc
  - reseaua interna de apa potabila si de canalizare
  - reseaua interioara de iluminat
  - dezinsectie si deratizare
  - calitatea apei din bazin

#### Pentru fiecare lac in parte:

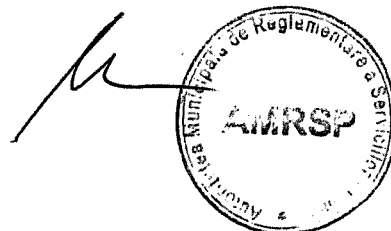
- Numar lacuri primenite la termen din totalul existent
- Numar stavilare si ecluze in functiune din numarul total existent
- Numar posturi de prim ajutor in functiune fata de numarul total necesar
- Numarul de ambarcatiuni in functiune raportat la numarul total al ambarcatiunilor
- Numar de ambarcatiuni dotate conform normelor legale din numarul total al ambarcatiunilor
- Numar ambarcatiuni expertizate in termenul legal raportat la numarul total de ambarcatiuni
- Gradul de asigurare a nivelului minim al apei pe timpul iernii
- Duratele de rezolvare a notificarilor referitoare la:
  - curatare luciu apa
  - indepartarea plutitorilor din zona stavilarelor, ecluzelor
  - degajarea gonoaielor din zona malurilor

#### Pentru fiecare complex de sanatate si baie publica in parte:

- Numarul de complexe de sanatate si bai publice autorizate pentru functionare din totalul acestora
- Numar de lucrari de intretinere, reparatii curente si reparatii capitale fundamentate in buget fata de obligatiile legale
- Numar de lucrari de intretinere, reparatii curente si reparatii capitale executate fata de obligatiile din buget

#### Tratarea sesizarilor si reclamatilor

- Numarul de notificari, sesizari si reclamatii inregistrate la operator privind calitatea si cantitatea serviciilor prestate
- Numarul de notificari, sesizari si reclamatii inregistrate la operator care se dovedesc justificate raportate la numarul total de reclamatii
- Numarul de notificari, sesizari si reclamatii justificate, rezolvate raportate la numarul total reclamatii justificate

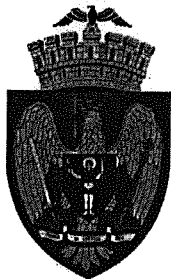


- Numarul de notificari, sesizari reclamatii justificate, rezolvate in termen de 48 ore; 5 zile; 10 zile; 20 zile; 30 zile din totalul reclamatiiilor justificate
- Numarul de reclamatii si sesizari care au primit raspuns in termenul legal de raspuns raportat la numarul total de sesizari si reclamatii inregistrate
- Numarul de constatari ale autoritatii administratiei publice locale privind calitatea serviciului prestat notificate operatorului
- Valoarea penalitatilor de nerespectare a calitatii serviciului prestat si notificat operatorului de catre autoritatile administratiei publice locale

Nota:

Valorile de baza (minimale) ale indicatorilor de performanta vor fi stabiliti dupa primul an de activitate al noului operator al serviciului public de administrare a domeniului public si privat privind activitatile de amenajare, exploatare, reparare, protejare si intretinere a lacurilor, strandurilor, complexelor de sanatate si bailor publice din Municipiul Bucuresti, timp in care autoritatea de reglementare locala va monitoriza performantele realizate de operator. Valorile finale de baza si cele tinta vor fi propuse de autoritatea de reglementare locala in baza monitorizarii activitatilor prestate de operator in perioada de timp specificata de 1 an.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

**pentru proiectul de Hotărâre privind aprobarea Studiului de Oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului: amenajarea, exploatarea și întreținerea lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din Municipiul București și a Caietului de Sarcini pentru Serviciul Public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, complexelor de sănătate și băilor publice din Municipiul București**

Având în vedere prevederile HCGMB nr. 188/18.05.2017 și HCGMB nr. 316/19.07.2017, Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor Publice - AMRSP a elaborat Studiul de oportunitate privind stabilirea modalității de delegare a serviciului de amenajare, exploatare și întreținerea lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din Municipiul București, pe care l-a transmis prin adresa nr. 3130/13.12.2017, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1584130/13.12.2017, la Cabinet Primar General cu nr. 6218/07.09.2017 și la Direcția de Mediu cu nr. 12508/14.12.2017 în vederea promovării acestui document în cadrul Consiliului General al Municipiului București.

În urma analizei opțiunilor de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public de interes local, având ca obiect amenajarea, exploatarea și întreținerea lacurilor, ștrandurilor, băilor, bazelor de odihnă și de agrement din Municipiul București, aflate în administrarea municipalității, a rezultat concluzia de a recomanda delegarea gestiunii prin atribuire directă unui operator cu capital al unității administrativ-teritoriale în care se dorește dezvoltarea serviciului, respectiv Municipiul București.

Reglementarea Serviciului Public de administrare a domeniului public aferent activităților de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor și caselor de odihnă și tratament din Municipiul București se face prin Caietul de Sarcini pe care Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor Publice - AMRSP l-a transmis prin adresa nr. 3130/13.12.2017, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1584130/13.12.2017, la Cabinet Primar General cu nr. 6218/07.09.2017 și la Direcția de Mediu cu nr. 12508/14.12.2017 spre aprobare prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Caietul de Sarcini propus de AMRSP stabilește atât condițiile de desfășurare a activităților de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, și caselor de odihnă și tratament din Municipiul București, cât și obligațiile de

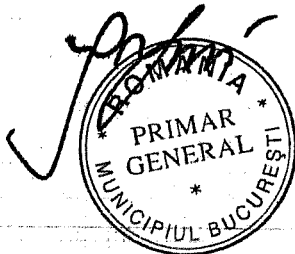


desfășurare a activității operatorului serviciului de agrement din Municipiul București, stabilind nivelurile de calitate și condițiile tehnice necesare funcționării în condiții de eficiență și siguranță.

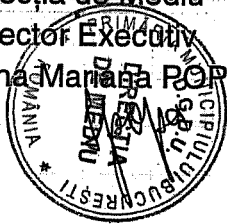
Caietul de Sarcini prevede lista obiectivelor administrate pentru prestarea serviciului public privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, complexelor de sănătate și băilor publice din Municipiul București.

Față de cele menționate mai sus și pe baza raportului de specialitate comun al Direcției Generale Dezvoltare Urbană – Direcția de Mediu și Autorității Municipale de Reglementare a Serviciilor Publice, înaintez prezentul proiect de hotărâre Consiliului General al Municipiului București în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare.

PRIMAR GENERAL  
Gabriela FIREA



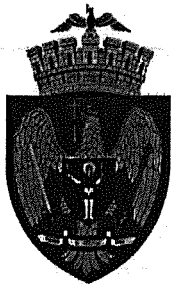
Directia de Mediu  
Director Executiv  
Simona Mariana POPA



Avizat,  
Direcția Juridic  
Director Executiv  
Adrian NORDACHE

Șef Serviciu Monitorizare Spații Verzi,  
Roxana Meșnița

Întocmit,  
Inspector Cristian Gadea



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția de Mediu

Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor Publice

Nr. 12768 / 28.12.2017

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de Hotărâre privind aprobarea  
 Studiului de Oportunitate privind stabilirea modalității de delegare a  
 Serviciului Public de administrare a domeniului public aferent activităților de  
 amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor și  
 caselor de odihnă și tratament din Municipiul București și a Caietului de Sarcini  
 pentru Serviciul Public de administrare a domeniului public și privat privind  
 activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor,  
 ștrandurilor, complexelor de sănătate și băilor publice din Municipiul București

Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor Publice - AMRSP prin  
 adresa nr. 3130/13.12.2017, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.  
 1584130/13.12.2017, la Cabinet Primar General cu nr. 6218/07.09.2017 și la Direcția  
 de Mediu cu nr. 12508/14.12.2017, transmite solicitarea de a promova prin hotărâre a  
 Consiliului General al Municipiului București Caietul de Sarcini pentru Serviciul Public  
 de administrare a domeniului public aferent activităților de amenajare, exploatare,  
 reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor și caselor de odihnă și tratament  
 din Municipiul București, în vederea promovării acestui document în cadrul Consiliului  
 General al Municipiului București.

Din Studiu de Oportunitate, în urma analizei opțiunilor de delegare a serviciilor  
 de administrare a domeniului public și privat de interes local având ca obiect  
 administrarea, exploatarea și întreținerea zonelor de agrement aflate în administrarea  
 Primăriei Municipiul București rezultă concluzia de a recomanda delegarea gestiunii  
 prin negociere directă, unui operator cu capital al unității administrativ-teritoriale în care  
 se dorește dezvoltarea serviciului, respectiv municipiul București.

CGMB poate atribui direct Companiei Municipale Agrement București SA,  
 companie înființată de CGMB, contractul de delegare a gestiunii serviciilor din sfera

agrementului în municipiul București, în condițiile asigurării dotării corespunzătoare a acestuia cu mijloace materiale și umane.

Compania Municipală Agrement București SA va trebui să echilibreze obiectivele sale economice cu obiectivele sociale și de mediu ale autorității locale, obiective impuse de necesitatea asigurării unui serviciu public care să corespundă exigențelor la nivel european, dar și exigențelor beneficiarilor săi, respectiv cetățenii municipiului București.

Compania trebuie să asigure transparența activității desfășurate prin raportări ale performanței, periodice, de calitate și de încredere.

Autoritatea Municipală de Reglementare a Serviciilor Publice - AMRSP prin adresa nr. 3130/13.12.2017, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1584130/13.12.2017, la Cabinet Primar General cu nr. 6218/07.09.2017 și la Direcția de Mediu cu nr. 12508/14.12.2017, transmite solicitarea de a promova prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București Caietul de Sarcini pentru Serviciul Public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, complexelor de sănătate și băilor publice din Municipiul București.

Serviciile de administrare a domeniului public sunt definite și reglementate de O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit de art. 2, lit. a, acestea sunt definite ca reprezentând „totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale”. Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunității locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local. Pe de altă parte, în baza prevederilor Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, organizarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale. În exercitarea acestui drept, Consiliul local are posibilitatea de a adopta hotărâri care să asigure funcționarea corespunzătoare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Caietul de Sarcini al serviciului de administrare a domeniului public aferent activităților de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, și caselor de odihnă și tratament din Municipiul București stabilește condițiile de desfășurare a activității operatorului serviciului de agrement din Municipiul București, stabilind nivelurile de calitate și condițiile tehnice necesare funcționării în condiții de eficiență și siguranță.

Caietul de Sarcini prevede obligațiile, finanțarea cheltuielilor curente și de capital, principalele activități necesare bunei funcționări, descrierea activităților operatorului serviciului de agrement, cerințe privind dotarea tehnică, verificarea și decontarea lucrărilor precum și obligațiile privind protecția mediului, prevenirea și stingerea incendiilor.

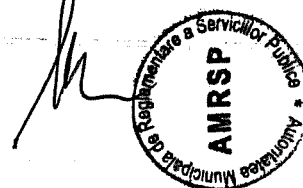
Anexa 2 la Caietul de Sarcini prevede lista obiectivelor administrate pentru prestarea serviciului public privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor și caselor de odihnă și tratament din Municipiul București.

Față de cele menționate mai sus, propunem proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Oportunitate privind stabilirea modalității de delegare a Serviciului Public de administrare a domeniului public aferent activităților de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor și caselor de odihnă și tratament din Municipiul București și a Caietului de Sarcini pentru Serviciul Public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de amenajare, exploatare, reparare, protejare și întreținere a lacurilor, ștrandurilor, complexelor de sănătate și băilor publice din Municipiul București.

**DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE  
URBANĂ**  
p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI  
BUCUREȘTI ARH. **Diana O. TEANU**



**DIRECTOR GENERAL  
AUTORITATEA MUNICIPALĂ DE  
REGLEMENTARE A SERVICIILOR  
PUBLICE**  
**Adrian CRISTEA**



**DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECȚIA DE MEDIU**  
**Simona-Mariana POPA**



Șef Serviciu  
Monitorizare Spații Verzi,  
Meșnița Roșana

Intocmit:  
Inspector **Cristian Gadea**