

HOTĂRÂRE

privind Aprobarea proceselor verbale ale ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 26.11.2021 și din data de 21.12.2021

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 28.12.2021,

Analizând procesele verbale ale ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 26.11.2021 și din data de 21.12.2021,

În baza prevederilor art.138 alin.(15), alin.(16) și alin (17) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Local al orașului Bucecea ia act de procesele– verbale ale ședințelor Consiliului Local Bucecea, județul Botoșani, 26.11.2021 și din data de 21.12.2021, pe care le aprobă după cum urmează:

- Procesul verbal al ședinței din data de 26.11.2021, cu 11 voturi pentru, și două abțineri (Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe).
- Procesul verbal al ședinței din data de 21.12.2021, cu 11 voturi pentru, și două abțineri (Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe).

Art.2. Președintele de ședință și secretarul orașului Bucecea vor numerota, semna și sigila dosarul special al ședințelor Consiliului Local Bucecea din data 26.11.2021 și din data de 21.12.2021 și care vor fi arhivate conform legii.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului – Județul Botoșani.

Bucecea, 28 decembrie 2021

Președinte de ședință,

Consilier

Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,

Secretarul General al Orașului

jr. Alușbaiei Paulică

Nr. 120

Din 28.12.2021

PROCES VERBAL

Încheiat 26.11.2021 în ședința ordinară publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția Primarului orașului Bucecea nr. 270 din 26.11.2021.

Ședința are loc în sala de ședințe a Centrului Cultural Bucecea, unde mai participă domnul primar Angel Gheorghiu, domnul viceprimar și consilier al orașului Bucecea, Avătămăniței Lucian Daniel, secretarul orașului, Alupoaiiei Paulică.

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința ordinară, constatând că din cei 15 consilieri convocați, sunt prezenți 13 consilieri, (absenți motivat Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe).

Se constată că ședința este legal constituită și își poate derula lucrările.

Având în vedere că d-nul Grosu Sergiu Vasile este absent, este propus ca președinte de ședință d-nul Avătămăniței Lucian Daniel.

Se supune la vot propunerea și se votează cu 13 voturi pentru.

Președintele de ședință d-nul Avătămăniței Lucian Daniel, dă citire următoarei ordini de zi, conform convocării, în baza prevederilor art nr.135 alin. (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE – PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 29.10.2021.
2.	Primar,	Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție "Realizare rețea gaze naturale pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial".
3.	Primar,	Aprobarea cuantumului și a numărului de burse acordate în anul școlar 2021-2022 elevilor din învățământul preuniversitar din orașul Bucecea.
4.	Primar,	Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local al Orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I " AQUA BOTOȘANI" pentru aprobarea modificării prețului și tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare propusă de operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani.
5.	Primar,	Predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „ <i>Construire creșă în orașul Bucecea, județul Botoșani.</i> ”
6.	Primar,	Aprobarea trecerii unui teren intravilan din domeniul public al UAT Bucecea, în domeniul privat al acesteia.
7.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

Președintele de ședință întreabă Consiliul Local Bucecea dacă mai sunt propuneri pentru ordinea de zi a ședinței ordinare.

D-nul primar Angel Gheorghiu propune introducerea pe ordinea de zi a următoarelor proiecte de hotărâre care nu suferă amânare:

- Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.
- Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 50.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

Se supune la vot propunerea și se votează cu 13 voturi pentru.

Nemafiind alte propuneri pentru ordinea de zi președintele de ședință supune spre aprobare Consiliului Local Bucecea următoarea ordine de zi a ședinței ordinare după cum urmează:

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE – PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 29.10.2021.
2.	Primar,	Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție ”Realizare rețea gaze naturale pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial”.
3.	Primar,	Aprobarea cuantumului și a numărului de burse acordate în anul școlar 2021-2022 elevilor din învățământul preuniversitar din orașul Bucecea.
4.	Primar,	Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local al Orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea modificării prețului și tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare propusă de operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani.
5.	Primar,	Predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „ <i>Construire creșă în orașul Bucecea, județul Botoșani.</i> ”
6.	Primar,	Aprobarea trecerii unui teren intravilan din domeniul public al UAT Bucecea, în domeniul privat al acesteia.
7.	Primar,	Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.
8.	Primar,	Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 50.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.
9.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

Consiliul Local Bucecea votează ordinea de zi cu 13 voturi pentru.

Președintele de ședință solicită membrilor Consiliului Local să opteze pentru modalitatea de votare a proiectelor de hotărâre de pe ordinea de zi. Consiliul Local Bucecea votează cu 13 voturi pentru – vot deschis.

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 29.10.2021.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 29.10.2021, și se votează cu 11 voturi pentru și 2 abțineri (Vezeteu Florin, Dăscălescu Fănica Cristina).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 29.10.2021.

Se trece la punctul numărul doi al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție ”Realizare rețea gaze naturale pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial”.

D-nul primar Angel Gheorghiu – solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție ”Realizare rețea gaze naturale pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial”.

D-nul consilier Țucă Marian Laurențiu – ar trebuie să se țină cont și de cablu tv, să se facă demersurile necesare, la Vodafone se mișcă greu.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – sunt și alți operatori de cablu tv.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție ”Realizare rețea gaze naturale pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial”.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea actualizării indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiție ”Realizare rețea gaze naturale pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial”.

Se trece la punctul numărul trei al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea cuantumului și a numărului de burse acordate în anul școlar 2021- 2022 elevilor din învățământul preuniversitar din orașul Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu – solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre Aprobarea cuantumului și a numărului de burse acordate în anul școlar 2021- 2022 elevilor din învățământul preuniversitar din orașul Bucecea.

D-nul consilier Vezeteu Florin – nu putem aproba sume mai mari ?

D-nul primar Angel Gheorghiu – aceleași sume au fost aprobate și pentru acest an, dar dacă o să fie bani putem modifica.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea cuantumului și a numărului de burse acordate în anul școlar 2021- 2022 elevilor din învățământul preuniversitar din orașul Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea cuantumului și a numărului de burse acordate în anul școlar 2021- 2022 elevilor din învățământul preuniversitar din orașul Bucecea.

Se trece la punctul numărul patru al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local al Orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea modificării prețului și tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare propusă de operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani.

D-nul primar Angel Gheorghiu – solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local al Orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea modificării prețului și tarifului la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare propusă de operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani.

D-nul consilier Pintilie Iulian – este vorba de inflație sau de cheltuieli, aici la Bucecea ar trebui să fie mai ieftin.

D-nul primar Angel Gheorghiu – cand iam întreat, au spus că toate motoarele sunt pe bază de electricitate si curentul este mai scump.

D-nul consilier Pintilie Iulian – de ce ne iau bani și pe canalizare.

D-nul primar Angel Gheorghiu – tocmai pe tema canalizării am avut control de la guvern.

D-nul consilier Tăutu Cătălin – am citit materialul este vorba de o delegare a domnului primar, votăm sau nu.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local al Orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea modificării prețului și tarifului la la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare propusă de operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Acordarea unui mandat special reprezentantului Consiliului Local al Orașului Bucecea în Adunarea Generală a Asociațiilor A.D.I ” AQUA BOTOȘANI” pentru aprobarea modificării prețului și tarifului la la serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare – epurare propusă de operatorul regional S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani.

Se trece la punctul numărul cinci al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „*Construire creșă în orașul Bucecea, județul Botoșani.*”

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „*Construire creșă în orașul Bucecea, județul Botoșani.*”

D-nul primar Angel Gheorghiu – am apărut pe lista sinteză cu acest proiect „*Construire creșă în orașul Bucecea, județul Botoșani*”, și trebuie să predăm amplasamnetul.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „*Construire creșă în orașul Bucecea, județul Botoșani.*”

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A., a amplasamentului și asigurarea

Se trece la punctul numărul șase al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea trecerii unui teren intravilan din domeniul public al UAT Bucecea, în domeniul privat al acesteia.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea trecerii unui teren intravilan din domeniul public al UAT Bucecea, în domeniul privat al acesteia.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea trecerii unui teren intravilan din domeniul public al UAT Bucecea, în domeniul privat al acesteia.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea trecerii unui teren intravilan din domeniul public al UAT Bucecea, în domeniul privat al acesteia.

Se trece la punctul numărul șapte al ordinii de zi: Proiect de hotărâre Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu– solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

D-nul consilier Tăutu Cătălin – văd că este și Raport de evaluare.

D-nul primar Angel Gheorghiu – datorită faptului că am mai avut evaluare pentru 15.000 mp, terenul fiind în același loc, nu mai facem alt Raport de evaluare.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.
Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 13 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

Se trece la punctul numărul opt al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 50.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu – solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

D-na consilier Dăscălescu Fănica Cristina – nu cred că este o investiție bună pentru primărie. Trebuie calculat dacă am face noi investiția, cât ar fi costurile.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 12 voturi pentru și o abținere (Dăscălescu Fănica Cristina).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115 intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea.

Se trece la punctul numărul nouă al ordinii de zi: Probleme curente.

D-nul primar Angel Gheorghiu – prezintă:

- solicitarea domnului Tureschi Ilie Florin, de concesionare a unei suprafețe de teren de 1000 mp, în zona fostei fabrici de zahăr, pentru a construi o hală pentru prelucrarea fierului.

Se supune la vot avizul de principiu și se votează cu 13 voturi, pentru concesionarea unei suprafețe de teren de 1000 mp, în zona fostei fabrici de zahăr, pentru a construi o hală pentru prelucrarea fierului.

În continuare președintele de ședință consideră că problemele propuse pentru ordinea de zi au fost epuizate, propune și supune spre aprobare sistarea lucrărilor ședinței.

Se aprobă cu un număr de 13 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.

Președinte de ședință
Consilier
Ec. Avătân Andrei Lucian Daniel



Secretar general al orașului Bucecea

Alușoici Paulică

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 21.12.2021 în ședința extraordinară publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția Primarului orașului Bucecea nr. 296 din 16.12.2021.

Ședința are loc în sala Centrului Cultural Bucecea, unde mai participă domnul primar ec. Angel Gheorghiu, domnul viceprimar și consilier al orașului Bucecea, Avătămăniței Lucian Daniel, și secretarul general al orașului Alupoaiiei Paulică.

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința extraordinară, constatând că din cei 15 consilieri convocați, sunt prezenți 12 consilieri, absenți motivat (Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Vezeteu Florin).

Se constată că ședința este legal constituită și își poate derula lucrările.

Având în vedere că d-nul Grosu Sergiu Vasile este absent, este propus ca președinte de ședință d-nul Avătămăniței Lucian Daniel.

Se supune la vot propunerea și se votează cu 12 voturi pentru.

Președintele de ședință d-nul Avătămăniței Lucian Daniel, dă citire următoarei ordini de zi, conform convocării, în baza prevederilor art nr.135 alin. (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE - PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021.
2.	Primar,	Suplimentarea sumei alocate Asociației Sportive AS 2000 Bucecea, în vederea susținerii activității pentru anul 2021.
3.	Primar,	Aprobarea unor cheltuieli cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.
4.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri ș.a.).

Președintele de ședință intrabă Consiliul Local dacă mai sunt propuneri pentru ordinea de zi a ședinței extraordinare.

Nemafiind alte propuneri pentru ordinea de zi președintele de ședință supune spre aprobare Consiliului Local Bucecea următoarea ordine de zi a ședinței extraordinare după cum urmează:

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE - PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021.
2.	Primar,	Suplimentarea sumei alocate Asociației Sportive AS 2000 Bucecea, în vederea susținerii activității pentru anul 2021.
3.	Primar,	Aprobarea unor cheltuieli cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.
4.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri ș.a.).

Consiliul Local Bucecea votează ordinea de zi cu 12 voturi pentru.

Președintele de ședință solicită membrilor Consiliului Local să opteze pentru modalitatea de votare a proiectelor de hotărâre de pe ordinea de zi. Consiliul Local Bucecea votează cu 12 voturi pentru - vot deschis.

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu prezintă Consiliului Local Bucecea referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021. Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021.

Se supune la vot și se votează cu 12 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre Rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021.

Se trece la punctul numărul doi al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Suplimentarea sumei alocate Asociației Sportive AS 2000 Bucecea, în vederea susținerii activității pentru anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu prezintă Consiliului Local Bucecea referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Suplimentarea sumei alocate Asociației Sportive AS 2000 Bucecea, în vederea susținerii activității pentru anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu - se suplimentează cu 2000 lei suma alocată pentru plata unor cheltuieli eligibile, care sunt de 90 la % din totalul cheltuielilor.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat. Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Suplimentarea sumei alocate Asociației Sportive AS 2000 Bucecea, în vederea susținerii activității pentru anul 2021.

Se supune la vot și se votează cu 11 voturi pentru și o abținere (Tăutu Cătălin).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Suplimentarea sumei alocate Asociației Sportive AS 2000 Bucecea, în vederea susținerii activității pentru anul 2021.

Se trece la punctul numărul trei al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea unor cheltuieli cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu prezintă Consiliului Local Bucecea referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea unor cheltuieli cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.

D-nul primar Angel Gheorghiu - este vorba de 10.000 lei care trebuie alocați pentru plata în numerar a formațiilor tradiționale de urători, și de 2000 lei pentru organizarea Caravanei lui moș Crăciun. Și propun să îi plătim în funcție de formații, care au peste 5 persoane formații de căiuți, cate 500 lei și mai mici 300 lei.

D-nul consilier Țucă Marian Laurențiu - aștept răspuns de la o fanfară de la Suceava.

D-nul consilier Tăutu Cătălin - acum o lună când s-a discutat de bugetul pentru sărbătorile de iarnă, am primit un răspuns evaziv, eu nu spun să nu se facă, dar de ce nu am aprobat atunci.

D-nul viceprimar - Avătămăniței Lucian Daniel - atunci eram în zona roșie și nu puteam organiza, nicianul trecut nu s-a putut organiza. Acum aprobăm dar dacă se schimbă situația de la DSP, nu se mai poate organiza.

D-nul consilier Tăutu Cătălin - banii ăștia fac parte din cei aprobați sau sunt alții.

D-nul primar Angel Gheorghiu - sunt în plus față de ultima aprobare.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat. Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea unor cheltuieli cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.

Se supune la vot și se votează cu 11 voturi pentru și o abținere (Tăutu Cătălin).

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea unor cheltuieli cu prilejul sărbătorilor de iarnă din anul 2021.

În continuare președintele de ședință consideră că problemele propuse pentru ordinea de zi au fost epuizate, propune și supune spre aprobare sistarea lucrărilor ședinței.

Se aprobă cu un număr de 11 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.

Președinte de ședință
Consilier

Ec. Avătămăniței Lucian Daniel



Secretar general al orașului Bucecea

Alupoai Paulică

HOTĂRÂRE

privind aprobarea rețelei școlare pentru anul 2022- 2023 la nivelul orașului Bucecea județul Botoșani

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară din data de 28.12.2021, Văzând Referatul de aprobare nr. 11280/2021 a primarului orașului Bucecea prin care se propune aprobarea rețelei școlare pentru anul 2022 - 2023 la nivelul orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, nr. 11281/2021,

Analizând adresa nr. 14002/2021, respectiv nr. 16098/2021, a Inspectoratului Școlar Județean Botoșani , prin care se acordă avizul conform pentru organizarea rețelei școlare anul 2022- 2023, adresa nr. 3589/2021 a Liceului Tehnologic Bucecea, PRECUM ȘI Raportul de specilaitate al Viceprimarului orașului Bucecea, nr. 798/2022,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Bucecea, precum și respectarea prevederile art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În baza Ordinului Ministrului Educației Naționale nr. 55110/2021, prin care a fost aprobată Metodologia privind fundamentarea cifrei de școlarizare pentru învățământul preuniversitar de stat, evidența efectivelor de antepreșcolari, preșcolari și elevi școlarizați în unitățile de învățământ particular, precum și emiterea avizului conform în vederea organizării rețelei unităților de învățământ preuniversitar pentru anul școlar 2022 - 2023,

În temeiul art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă rețeaua școlară pentru anul 2022-2023, la nivelul orașului Bucecea, județul

UNITATE CU PERSONALITATE JURIDICĂ	STRUCTURI
LICEUL TEHNOLOGIC BUCECEA	
	GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAUTRICHINDEII” BUCECEA
	GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL”SCUFIȚA ROȘIE” BUCECEA
	GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT”MICII ARTIZANI” BUCECEA

Art.2. Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește conducerea Liceului Tehnologic Bucecea.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului - Județul Botoșani;
- Primarului orașului Bucecea;
- Liceului Tehnologic Bucecea;
- Inspectoratului Școlar - Județean Botoșani.

Bucecea, 28 decembrie 2022

Președinte de ședință,
Consilier,
Grosu Sergiu Vasile
Nr. 121
Din 28.12.2021



Contrăsemnează,
Secretarul general al orașului,
Jr. Alupcaiei Paulică

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Strategiei de dezvoltare locală a orașului Bucecea, pentru perioada 2021 - 2027

Consiliul Local Bucecea, județul Botoșani,

Întrunit în ședința ordinară din data de 28.12.2021,

Văzând Referatul de aprobare nr. 11412/2021 a Primarului orașului Bucecea, Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 11403/2021, precum și Raportul de specialitate nr. 801/2021 al Viceprimarului orașului Bucecea,

Ținând cont că s-au respectat prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, conform Procesului verbal de afișare nr. 11413/25.11.2021,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Bucecea, prevederile art. 129, aqlin. 2, lit. b, alin. 4, lit. e, alin. 7, lit. k, din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Strategia de dezvoltare locală a orașului Bucecea, pentru perioada 2021 - 2027, conform anexe 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul orașului Bucecea, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri prin Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei orașului Bucecea.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica:

Instituției Prefectului Județului Botoșani;

Primarului orașului Bucecea;

Compartimentelor de specialitate.

Bucecea, 28 decembrie 2022

Președinte de ședință,

Consilier,

Grosu Sergiu Vasile



Nr. 122
Din 28.12.2021

Contrasemnează,
Secretarul general al orașului,
Jr. Alupoaiiei Paulică

HOTĂRÂRE

privind actualizarea Regulamentului de organizare și funcționare, a Caietului de sarcini, precum și a Studiului de oportunitate a Serviciului de iluminat public al orașului Bucecea

Consiliul Local Bucecea, județul Botoșani,
Întrunit în ședința ordinară din data de 28.12.2021,
Văzând Referatul de aprobare nr. 11400/2021 a Primarului orașului Bucecea, Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 11401/2021, precum și Raportul de specialitate nr. 803/2021, al Viceprimarului orașului Bucecea,

Ținând cont că s-au respectat prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, conform Procesului verbal de afișare nr. 11401/25.11.2021,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Bucecea, precum și prevederile:

Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, modificată și completată;

Legii nr. 230/2006 privind iluminatul public, modificată și completată

ORDIN nr. 77 din 14 martie 2007 privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a valorii activitatilor serviciului de iluminat public

ORDIN nr. 86 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de iluminat public

ORDIN nr. 87 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Caietului de sarcini-cadru al serviciului de iluminat public,

O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, art. 129, alin. 6, lit. k și n.

În temeiul prevederilor art.196 alin(1) lit.a din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă actualizarea Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului de Iluminat public al orașului Bucecea, serviciu aprobat prin HCL nr.6/23.01.2020 ,

Art. 2. Se aprobă actualizarea Caietului de sarcini pentru funcționarea Serviciului de Iluminat public al orașului Bucecea, conform anexei nr. 2.

Art. 3. Se stabilește ca formă de gestiune a Serviciului de iluminat public al orașului Bucecea, gestiunea delegată conform Studiului de oportunitate actualizat, prevăzut în anexa nr. 3.

Art.4. Primarul orașului Bucecea, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri prin Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei orașului Bucecea.

Art. 5. Prezenta hotărâre se va comunica:

Instituției Prefectului Județului Botoșani,

Primarului orașului Bucecea,

Serviciului Financiar Contabil al Primăriei Bucecea.

Bucecea, 28 decembrie 2021

Președinte de ședință,
Consilier,
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează,
Secretarul general al orașului,
Jr. Alina Paulea

Nr. 123
Din 28.12.2021

REGULAMENT
DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL
SEVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC AL
ORAȘULUI BUCECEA

JUDEȚUL BOTOȘANI

2021

REGULAMENT

**de organizare și funcționare al serviciului de iluminat public în
orașul BUCECEA, județul BOTOȘANI**

**CAPITOLUL I
Dispoziții generale**

ART. 1

(1) Prevederile prezentului regulament se aplică serviciului de iluminat public din orașul Bucecea, județul Botoșani.

(2) Prezentul regulament stabilește cadrul juridic unitar privind desfășurarea serviciului de iluminat public, definind modalitățile și condițiile ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea serviciului, indicatorii de performanță, condițiile tehnice, raporturile dintre operator și utilizator în orașul Bucecea.

(3) Prevederile prezentului regulament se aplică, de asemenea, la proiectarea, executarea, recepționarea, utilizarea și întreținerea componentelor sistemului de iluminat public.

(4) Operatorii serviciului de iluminat public, indiferent de forma de proprietate, organizare și de modul în care este organizată gestiunea serviciului în cadrul orașului Bucecea, se vor conforma prevederilor prezentului regulament.

(5) Condițiile tehnice și indicatorii de performanță prevăzuți în prezentul regulament au caracter minimal. Consiliul local, poate aproba și alte condiții tehnice sau alți indicatori de performanță pentru serviciul de iluminat public, pe baza unor studii de specialitate.

(6) Orice dezvoltare a rețelei electrice de joasa tensiune destinată

iluminatului public se face cu respectarea prezentului regulament.

ART. 2

Desfășurarea serviciului de iluminat public trebuie să asigure satisfacerea unor cerințe și nevoi de utilitate publică ale comunităților locale și anume:

- a) ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
- b) creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale, precum și a gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale;
- c) punerea în valoare, prin iluminat adecvat, a elementelor arhitectonice și peisagistice ale localităților, precum și marcarea evenimentelor festive și a sărbătorilor legale sau religioase;
- d) susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a localităților;
- e) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță a infrastructurii aferente serviciului.

ART. 3

În sensul prezentului regulament, termenii și noțiunile utilizate se definesc după cum urmează:

3.1 autorități de reglementare competente - Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice, denumită în continuare A.N.R.S.C., și Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei, denumită în continuare A.N.R.E.;

3.2 balast - dispozitiv montat în circuitul de alimentare a uneia sau mai multor lămpi cu descărcări, având drept scop limitarea curentului la valoarea necesară;

3.3 beneficiari ai serviciului de iluminat public - comunitățile locale în ansamblul lor;

3.4 caracteristici tehnice - totalitatea datelor și elementelor de natură tehnică, referitoare la o instalație sau la un sistem de iluminat;

3.5 dispozitiv (corp) de iluminat - aparatul de iluminat care servește la distribuția, filtrarea sau transmisia luminii produse de la una sau mai multe lămpi către exterior;

3.6 echipament de măsurare – aparatura și ansamblul instalațiilor care servesc la măsurarea parametrilor serviciului de iluminat public furnizat;

3.7 efect de grotă neagră - senzație vizuală realizată la trecerea de la o valoare foarte mare a luminanței la o alta mult mai mică;

3.8 exploatarea/utilizarea sistemului de iluminat public - ansamblu de operațiuni și activități executate pentru asigurarea continuității și calității serviciului de iluminat public în condiții tehnico-economice și de siguranță corespunzătoare;

3.9 factor de menținere a fluxului luminos - raportul între fluxul luminos al unei lămpi la un moment dat al vieții sale și fluxul luminos inițial, lampa funcționând în condițiile specificate;

3.10 flux luminos \emptyset - mărimea derivată din fluxul energetic, evaluată prin acțiunea sa luminoasă asupra unui observator fotometric de referință;

3.11 grad de asigurare în furnizare - nivel procentual de asigurare a furnizării serviciului necesar utilizatorului, într-un interval de timp, precizat în anexa la contractul de furnizare/prestare a serviciului de iluminat public;

3.12 igniter - dispozitiv care produce impulsuri de tensiune destinate să amorseze o lampă cu descărcări fără preîncălzirea electrozilor;

3.13 iluminare E - raportul dintre fluxul luminos receptat de o suprafață și aria respectivă;

3.14 iluminare medie E(m) - media aritmetică a iluminărilor pe suprafața de calcul avută în vedere;

3.15 iluminare minimă $E(\min)$ - cea mai mică valoare a iluminării punctuale pe suprafața de calcul avută în vedere;

3.16 iluminat arhitectural - iluminatul destinat punerii în evidență a unor monumente de artă sau istorice ori a unor obiective de importanță publică sau culturală pentru comunitatea locală;

3.17 iluminat ornamental - iluminatul zonelor destinate parcurilor, spațiilor de agrement, piețelor, târgurilor și altora asemenea;

3.18 iluminat ornamental-festiv - iluminatul temporar utilizat cu ocazia sărbătorilor și altor evenimente festive;

3.19 iluminat stradal-pietonal - iluminatul căilor de acces pietonal;

3.20 iluminat stradal-rutier - iluminatul căilor de circulație rutieră;

3.21 indicatori de performanță garantați - parametri ai serviciului de iluminat public prestat, pentru care se stabilesc niveluri minime de calitate și pentru care sunt prevăzute penalizări în licență sau în contractele de delegare de gestiune, în cazul nerealizării lor;

3.22 indicatori de performanță generali - parametri ai serviciului de iluminat public prestat, pentru care se stabilesc niveluri minime de calitate, urmăriți la nivelul operatorilor și care reprezintă condiții de acordare sau de retragere a licenței, dar pentru care nu sunt prevăzute penalizări în contractele de delegare de gestiune, în cazul nerealizării lor;

3.23 indice de prag TI - creșterea pragului percepției vizuale TI, care conduce la orbirea inconfortabilă, caracterizând orbirea provocată de sursele de lumină aflate în câmpul vizual, în raport cu luminanța medie a căii de circulație;

3.24 intensitate luminoasă I - raportul dintre fluxul luminos elementar emis de sursă și unghiul solid elementar pe direcția dată;

3.25 întreținere - ansamblul de operații de volum redus, executate periodic sau neprogramat în activitatea de exploatare, având drept scop menținerea în stare tehnică corespunzătoare a diferitelor subansambluri ale instalațiilor;

3.26 lămpi cu descărcări - lămpi a căror emisie luminoasă este produsă printr-o descărcare electrică într-un gaz sau în vapori metalici ori într-un amestec de mai multe gaze și/sau vapori metalici;

3.27 lămpi cu incandescență - lămpi a căror emisie luminoasă este produsă cu filamentul încălzit la incandescență prin trecerea unui curent electric;

3.28 lămpi cu incandescență cu halogen - lămpi incandescente având, în balonul de construcție specială, un mediu de un anumit halogen, care creează un ciclu regenerativ al filamentului pentru mărirea duratei de funcționare și pentru realizarea unui flux emis aproximativ constant;

3.29 lămpi cu incandescență cu utilizări speciale - lămpi cu filament central, lămpi ornamentale, lămpi cu reflector, lămpi foto;

3.30 licență - actul tehnic și juridic emis de A.N.R.S.C., prin care se recunoaște calitatea de operator al serviciului de iluminat public, precum și capacitatea și dreptul de a presta acest serviciu;

3.31 luminanța L - raportul dintre intensitatea luminoasă elementară emisă de către ochiul observatorului și suprafața aparentă de emisie;

3.32 luminanța maximă $L(\max)$ - cea mai mare valoare a luminanței de pe suprafața de calcul avută în vedere;

3.33 luminanța medie $L(m)$ - media aritmetică a luminanțelor de pe suprafața de calcul avută în vedere;

3.34 luminanța minimă $L(\min)$ - cea mai mică valoare a luminanței de pe suprafața de calcul avută în vedere;

3.35 nivel de iluminare/nivel de luminanță - nivelul ales pentru valoarea iluminării/luminanței;

3.36 operator - persoană juridică titulară a unei licențe de furnizare/prestare, emisă de autoritatea competentă;

3.37 punct de delimitare în cazul sistemelor folosite exclusiv pentru

iluminatul public - punctul de separare între sistemul de distribuție a energiei electrice și sistemul de iluminat public, care se stabilește la punctul de racord al cablurilor de plecare din tablourile și cutiile de distribuție;

3.38 punct de delimitare în cazul sistemelor folosite atât pentru iluminatul public, cât și pentru distribuția energiei electrice - punctul de separare între sistemul de distribuție a energiei electrice și sistemul de iluminat public, care se stabilește la clemele de racord ale coloanelor de alimentare a corpurilor de iluminat public;

3.39 raport de zonă alăturată SR - raport între iluminarea medie de pe o porțiune de 5m lățime sau mai puțin, dacă spațiul nu o permite, de o parte și de alta a sensurilor de circulație, și iluminarea medie a căii de circulație de pe o lățime de 5m sau jumătate din lățimea fiecărui sens de circulație, dacă aceasta este mai mică de 5m;

3.40 reabilitare - ansamblul de operațiuni efectuate asupra unor echipamente și/sau instalații care, fără modificarea tehnologiei inițiale, restabilesc starea tehnică și de eficiență a acestora la un nivel apropiat de cel avut la începutul duratei de viață;

3.41 rețea electrică de joasă tensiune destinată iluminatului public - ansamblu de posturi de transformare, cutii de distribuție, echipamente de comandă/control și măsură, instalații de legare la pământ, conductoare, izolatoare, cleme, armături, stâlpi, fundații, console, aparate de iluminat și accesorii destinate exclusiv iluminatului public;

3.42 serviciu de iluminat public - activitate de utilitate publică și de interes economic și social general, aflată sub autoritatea administrației publice locale, care are drept scop asigurarea iluminatului căilor de circulație auto, arhitectural, pietonal, ornamental și ornamental-festiv;

3.43 sistem de distribuție a energiei electrice - totalitatea instalațiilor deținute de un operator de distribuție care cuprinde ansamblul de linii, inclusiv elemente de susținere și de protecție ale acestora, stații electrice, posturi de transformare și alte echipamente electroenergetice conectate între ele, cu tensiunea de linie nominală până la 110 kV inclusiv, destinate transmiterii energiei electrice de la rețelele electrice de transport sau de la producători către instalațiile proprii ale consumatorilor de energie electrică;

3.44 sistem de iluminat public - ansamblu tehnologic și funcțional, amplasat într-o dispunere logică în scopul realizării unui mediu luminos confortabil și/sau funcțional și/sau estetic, capabil să asigure desfășurarea în condiții optime a unei activități, spectacol, sport, circulației, a unui efect luminos estetic- arhitectural și altele, alcătuit din construcții, instalații și echipamente specifice, care cuprinde:

- linii electrice de joasă tensiune, subterane sau aeriene;
- corpuri de iluminat, console și accesorii;
- puncte de aprindere, cutii de distribuție, cutii de trecere;
- echipamente de comandă, automatizare și măsurare;
- fundații, elemente de susținere a liniilor, instalații de legare la pământ, conductoare, izolatoare, cleme, armături, utilizate pentru iluminatul public;

3.45 sursa de lumină/lampa - obiectul sau suprafața care emite radiații optice în mod uzual vizibile, produse prin conversie de energie, și care este caracterizată printr-un ansamblu de proprietăți energetice, fotometrice și/sau mecanice;

3.46 tablou electric de alimentare, distribuție, conectare/deconectare - ansamblu fizic unitar ce poate conține, după caz, echipamentul de protecție, comandă, automatizare, măsură și control, protejat împotriva accesului accidental, destinat sistemului de iluminat public;

3.47 temperatura de culoare corelată $T(c)$ - temperatura radiatorului integral, a cărui culoare, percepută datorită încălzirii, se aseamănă cel mai mult, în condițiile de observare precizate, cu cea percepută a unui stimul de culoare de aceeași strălucire;

3.48 uniformitate generală a iluminării $U(0)[E]$ - raportul dintre iluminarea minimă și iluminarea medie, ambele considerate pe toată suprafața de calcul;

3.49 uniformitate generală a luminanței $U(0)[L]$ - raportul dintre luminanța minimă și luminanța medie, ambele considerate pe toată suprafața de calcul;

3.50 uniformitatea longitudinală a luminanței $U(l)[L]$ - raportul dintre luminanța minimă și luminanța maximă, ambele considerate în axul benzii de circulație al zonei de calcul și în direcția de desfășurare a traficului

rutier;

3.51 utilizatori - autoritățile administrației publice locale sau asociațiile de dezvoltare comunitară constituite cu acest scop în calitate de reprezentant al comunității locale;

3.52 zona alăturată - suprafața din vecinătatea imediată a căii de circulație, aflată în câmpul vizual al observatorului;

3.53 C.N.R.I. - Comitetul Național Român de Iluminat;

3.54 C.I.E. - Comisia Internațională de Iluminat.

ART. 4

(1) Înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciului de iluminat public la nivelul unităților administrativ-teritoriale, precum și înființarea, dezvoltarea, modernizarea, administrarea și exploatarea sistemelor de iluminat public intră în competența exclusivă a autorităților administrației publice locale a orașului Bucecea.

(2) Autoritatea administrației publice locale trebuie să asigure gestiunea serviciului de iluminat public pe criterii de competitivitate și eficiență economică și managerială, având ca obiectiv atingerea și respectarea indicatorilor de performanță a serviciului, stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii, respectiv prin hotărârea de dare în administrare, în cazul gestiunii directe.

(3) Indiferent de forma de gestiune a serviciului de iluminat public adoptată, Consiliul Local Bucecea va urmări obținerea unui serviciu de iluminat public corespunzător interesului general al comunității locale pe care o reprezintă, în conformitate cu legislația în vigoare și cu reglementările C.I.E.

ART. 5

(1) Sistemele de iluminat public se amplasează, de regulă, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-

teritoriale.

(2) Utilizarea unor elemente ale sistemului de distribuție a energiei electrice pentru servicii și activități publice, altele decât iluminatul public, se face cu aprobarea autorităților administrației publice locale.

ART. 6

(1) Serviciul de iluminat public va respecta și va îndeplini, la nivelul comunităților locale, în întregul lor, indicatorii de performanță prevăzuți în prezentul regulament aprobați prin hotărâri ale Consiliului Local Bucecea.

(2) Autoritățile administrației publice locale pot aproba și alți indicatori de performanță în baza unor studii de oportunitate în care se va ține seama cu prioritate de necesitățile comunităților locale, de starea tehnică și eficiența sistemelor de iluminat public existente, precum și de standardele minimale privind iluminatul public, prevăzute de normele interne și ale Uniunii Europene în acest domeniu.

(3) Indicatorii de performanță se stabilesc cu respectarea prevederilor prezentului regulament al serviciului.

ART. 7

(1) Serviciul de iluminat public se poate organiza la nivelul tuturor localităților urbane sau rurale, indiferent de mărimea și gradul de dezvoltare economico-socială a acestora, care dispun sau înființează un sistem de iluminat public.

(2) Serviciul de iluminat public se prevede pe toate căile de circulație publică din localitățile urbane și rurale, cu respectarea principiilor ce guvernează organizarea și funcționarea serviciilor comunitare de utilități publice.

ART. 8

Serviciul de iluminat public trebuie să îndeplinească, concomitent,

următoarele condiții de funcționare:

- a) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- b) adaptabilitate la cerințele concrete, diferențiate în timp și spațiu, ale comunității locale;
- c) satisfacerea judicioasă, echitabilă și nepreferențială a tuturor membrilor comunității locale, în calitatea lor de beneficiari ai serviciului;
- d) tarifarea pe baza de competiție a serviciului prestat;
- e) administrarea și gestionarea serviciului în interesul comunităților locale;
- f) respectarea reglementărilor specifice în vigoare din domeniul transportului, distribuției și utilizării energiei electrice;
- g) respectarea valorilor minimale din standardele privind iluminatul public, prevăzute de normele interne și ale Uniunii Europene în acest domeniu, care sunt identice cu cele ale C.I.E..

CAPITOLUL II

Desfășurarea serviciului de iluminat public

SECȚIUNEA I – a

Principiile și obiectivele realizării serviciului de iluminat public

ART. 9

Administrarea serviciului de iluminat public se realizează cu respectarea principiului:

- a) autonomiei locale;
- b) descentralizării serviciilor publice;

- c) subsidiarității și proporționalității;
- d) responsabilității și legalității;
- e) asocierii intercomunitare;
- f) dezvoltării durabile și corelării cerințelor cu resursele;
- g) protecției și conservării mediului natural și construit;
- h) asigurării igienei și sănătății populației;
- i) administrării eficiente a bunurilor din proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale;
- j) participării și consultării cetățenilor;
- k) liberului acces la informațiile privind serviciile publice.

ART. 10

Funcționarea serviciului de iluminat public trebuie să se desfășoare pentru:

- a) satisfacerea interesului general al comunității;
- b) satisfacerea cât mai completă a cerințelor beneficiarilor;
- c) protejarea intereselor beneficiarilor;
- d) întărirea coeziunii economico-sociale la nivelul comunităților locale;
- e) asigurarea dezvoltării durabile a unităților administrativ-teritoriale;
- f) creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale;
- g) punerea în valoare, prin iluminat adecvat, a elementelor arhitectonice și peisagistice ale localităților;

- h) ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
- i) mărirea gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale;
- j) crearea unui ambient plăcut;
- k) creșterea oportunităților rezultate din dezvoltarea turismului;
- l) asigurarea funcționării și exploatarei în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului.

ART. 11

În exercitarea atribuțiilor conferite de lege cu privire la elaborarea și aprobarea strategiilor locale de dezvoltare a serviciului de iluminat public, a programelor de investiții privind dezvoltarea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente, a regulamentului propriu al serviciului, a caietului de sarcini, alegerea modalității de gestiune, precum și a criteriilor și procedurilor de delegare a gestiunii, autoritățile administrației publice locale vor urmări atingerea următoarelor obiective:

- a) orientarea serviciului de iluminat public către beneficiari, membri ai comunității;
- b) asigurarea calității și performanțelor sistemelor de iluminat public, la nivel compatibil cu directivele Uniunii Europene;
- c) respectarea normelor privind serviciul de iluminat public stabilite de C.I.E., la care România este afiliată, respectiv de C.N.R.I.;
- d) asigurarea accesului nediscriminatoriu al tuturor membrilor comunității locale la serviciul de iluminat public;
- e) reducerea consumurilor specifice prin utilizarea unor corpuri de iluminat performante, a unor echipamente specializate și prin asigurarea unui iluminat public judicios;
- f) promovarea investițiilor, în scopul modernizării și extinderii sistemului de

iluminat public;

g) asigurarea, la nivelul localităților, a unui iluminat stradal și pietonal adecvat necesităților de confort și securitate, individuală și colectivă, prevăzute de normele în vigoare;

h) asigurarea unui iluminat arhitectural, ornamental și ornamental-festiv, adecvat punerii în valoare a edificiilor de importanță publică și/sau culturală și marcării prin sisteme de iluminat corespunzătoare a evenimentelor festive și a sărbătorilor legale sau religioase;

i) promovarea de soluții tehnice și tehnologice performante, cu costuri minime;

j) promovarea mecanismelor specifice economiei de piață, prin crearea unui mediu concurențial de atragere a capitalului privat;

k) instituirea evaluării comparative a indicatorilor de performanță a activității operatorilor și participarea cetățenilor și a asociațiilor reprezentative ale acestora la acest proces;

l) promovarea formelor de gestiune delegată;

m) promovarea metodelor moderne de management;

n) promovarea profesionalismului, a eticii profesionale și a formării profesionale continue a personalului care lucrează în domeniu.

SECȚIUNEA a II a

Documentație tehnică

ART. 12

(1) Prezentul regulament stabilește documentația tehnică minimă necesară desfășurării serviciului.

(2) Regulamentul stabilește documentele necesare exploataării, obligațiile

proiectantului de specialitate, ale unităților de execuție cu privire la întocmirea, reactualizarea, păstrarea și manipularea acestor documente.

(3) Detalierea prevederilor prezentului regulament privind modul de întocmire, păstrare și reactualizare a evidenței tehnice se va face prin instrucțiuni/proceduri de exploatare proprii, specifice principalelor tipuri de instalații.

- (4) Personalul de conducere al operatorului răspunde de existența, completarea corectă și păstrarea documentațiilor tehnice conform prevederilor prezentului regulament.
- (5) Proiectarea și executarea sistemelor de iluminat stradal-rutier, iluminat stradal-pietonal, iluminat arhitectural, iluminat ornamental și iluminat ornamental-festiv sau a părților componente ale acestora se realizează în conformitate cu normativele și prescripțiile tehnice de proiectare și execuție în vigoare, avizate de autoritățile de reglementare din domeniile de competență; la proiectare se va ține seama de reglementările în vigoare privind protecția și conservarea mediului.

ART. 13

(1) Fiecare operator trebuie să dețină, să păstreze la sediul său documentația pusă la dispoziție de autoritatea administrației publice locale, necesară desfășurării în condiții de siguranță a serviciului de iluminat public.

(2) Operatorul, în condițiile alin. (1), va actualiza permanent următoarele documente:

- a) planul cadastral și situația terenurilor din aria de deservire;
- b) planurile generale cu amplasarea construcțiilor și instalațiilor aflate în exploatare, inclusiv cele subterane, actualizate cu toate modificările sau completările;
- c) planurile clădirilor sau ale construcțiilor speciale având actualizate toate modificările sau completările;

d) studiile, datele geologice, geotehnice și hidrotehnice cu privire la terenurile pe care sunt amplasate lucrările aflate în exploatare sau conservare;

e) cărțile tehnice ale construcțiilor;

f) documentația tehnică a utilajelor și instalațiilor și, după caz, autorizațiile de punere în funcțiune a acestora;

g) planurile de execuție ale părților de lucrări sau ale lucrărilor ascunse;

h) proiectele de execuție ale lucrărilor, cuprinzând memoriile tehnice, breviarele de calcul, devizele pe obiecte, devizul general, planurile și schemele instalațiilor și rețelelor etc.;

i) documentele de recepție, preluare și terminare a lucrărilor cu:

- procese-verbale de măsurători cantitative de execuție;

- procese-verbale de verificări și probe, inclusiv probele de performanță și garanție, buletinele de verificări, analiză și încercări;

- procese-verbale de realizare a indicatorilor tehnico-economici;

- procese-verbale de punere în funcțiune;

- procese-verbale de dare în exploatare;

- lista echipamentelor montate în instalații cu caracteristicile tehnice;

- procese-verbale de preluare ca mijloc fix, în care se consemnează rezolvarea neconformităților și a remedierilor;

j) schemele de funcționare a instalațiilor, planurile de ansamblu, desenele de detaliu actualizate conform situației de pe teren, planurile de ansamblu și de detaliu ale fiecărei instalații, inclusiv planurile și cataloagele pieselor de schimb;

k) parametrii luminotehnici de proiect și/sau rezultați din calcul, aferenți tuturor instalațiilor de iluminat public exploatate;

l) instrucțiunile furnizorilor de echipament sau ale organizației de montaj privind manipularea, exploatarea, întreținerea și repararea echipamentelor și instalațiilor, precum și cărțile/fișele tehnice ale echipamentelor principale ale instalațiilor;

m) normele generale și specifice de protecție a muncii aferente fiecărui echipament, fiecărei instalații sau fiecărei activități;

n) regulamentul de organizare și funcționare și atribuțiile de serviciu pentru întreg personalul;

o) avizele și autorizațiile legale de funcționare pentru clădiri, laboratoare, instalații de măsură, inclusiv cele de protecție a mediului obținute în condițiile legii;

p) inventarul instalațiilor și liniilor electrice, conform instrucțiunilor în vigoare;

q) instrucțiuni privind accesul în instalații;

r) documentele referitoare la instruirea, examinarea și autorizarea personalului;

s) registre de control, de sesizări și reclamații, de dare și retragere din exploatare, de manevre, de admitere la lucru etc.

(3) Arhivarea se poate realiza și în format digital.

ART. 14

(1) Documentația de baza a lucrărilor și datele generale necesare exploatării, întocmite de agenți economici specializați în proiectare, se predau titularului de investiție odată cu proiectul lucrării respective.

(2) Agenții economici care au întocmit proiectele au obligația de a corecta toate planurile de execuție, în toate exemplarele în care s-au operat modificări pe parcursul execuției și, în final, să înlocuiască aceste planuri cu altele noi, originale, actualizate conform situației reale de pe teren și să predea proiectul,

inclusiv în format optoelectronic, împreună cu instrucțiunile necesare exploatarei, întreținerii și reparării instalațiilor proiectate.

(3) Organizațiile de execuție și/sau montaj au obligația ca, odată cu predarea lucrărilor, să predea și schemele, planurile de situații și de execuție modificate conform situației de pe teren. În cazul în care nu s-au făcut modificări față de planurile inițiale, se va preda câte un exemplar din aceste planuri, având pe ele confirmarea că nu s-au făcut modificări în timpul execuției.

(4) În timpul execuției lucrărilor se interzic abaterile de la documentația întocmită de proiectant, fără avizul acestuia.

ART. 15

(1) Autoritățile administrației publice locale deținătoare de instalații de iluminat public, precum și operatorii care au primit în gestiune delegată serviciul de iluminat public au obligația să-și organizeze o arhivă tehnică pentru păstrarea documentelor de baza prevăzute la art. 13 alin. (1), organizată astfel încât să poată fi găsit orice document cu ușurință.

(2) Pentru nevoile curente de exploatare se vor folosi numai copii de pe planurile, schemele și documentele aflate în arhivă.

(3) Înstrăinarea sub orice formă a planurilor, schemelor sau documentelor aflate în arhivă este interzisă.

(4) La încheierea activității operatorul va preda pe bază de proces-verbal întreaga arhivă pe care și-a constituit-o, fiind interzisă păstrarea de către acesta a vreunui document original sau copie.

(5) Fiecare document va avea anexat un borderou în care se vor menționa:

- a) data întocmirii documentului;

- b) numărul de exemplare originale;

- c) calitatea celui care a întocmit documentul;

- d) numărul de copii executate;

e) necesitatea copierii, numele, prenumele și calitatea celui care a primit copii ale documentului, numărul de copii primite și calitatea celui care a aprobat copierea;

f) data fiecărei revizii sau actualizări;

g) calitatea celui care a întocmit revizia/actualizarea și calitatea celui care a aprobat;

h) data de la care documentul revizuit/actualizat a intrat în vigoare;

i) lista persoanelor cărora li s-au distribuit copii după documentul revizuit/actualizat;

j) lista persoanelor care au restituit la arhivă documentul primit anterior revizuirii/modificării.

ART. 16

(1) Toate echipamentele trebuie să aibă fișe tehnice care să conțină toate datele din proiect, din documentațiile tehnice predate de furnizori sau de executanți și din datele de exploatare luate de pe teren certificate prin acte de recepție care trebuie să confirme corespondența lor cu realitatea.

(2) Pe durata exploatării, în fișele tehnice se trec, după caz, date privind:

a) incidentele sau avariile;

b) echipamentele care au fost afectate ca urmare a incidentului sau avariei;

c) incidentele sau avariile altor echipamente produse de incidentul sau avaria în cauză;

d) reparațiile efectuate pentru înlăturarea incidentului/avariei;

e) costul reparațiilor accidentale sau planificate;

f) perioada cât a durat reparația, planificată sau accidentală;

g) comportarea în exploatare între două reparații planificate;

h) data scadentă și tipul următoarei reparații planificate (lucrări de întreținere curentă, revizii tehnice, reparații curente și capitale);

i) data scadentă a următoarei verificări profilactice;

j) buletinele de încercări periodice și după reparații.

(3) Fișele tehnice se întocmesc pentru aparatura, posturi de transformare, fundații, instalațiile de legare la pământ, echipamentele de comandă, automatizare, protecție și pentru instalațiile de teletransmisie și telecomunicații.

(4) Pentru instalațiile de ridicat se va întocmi și folosi documentația cerută de normele legale în vigoare.

(5) Separat, se va ține o evidență a lucrărilor de întreținere curentă, revizii tehnice, reparații curente și capitale.

ART. 17

(1) Toate echipamentele, precum și conductele, barele electrice, instalațiile independente, trebuie să fie numerotate după un sistem care să permită identificarea rapidă și ușor vizibilă în timpul exploatării.

(2) La punctele de conducere operativă a exploatării trebuie să se afle atât schemele generale ale instalațiilor, cât și schemele normale de funcționare.

(3) Schemele trebuie actualizate astfel încât să corespundă situației reale din teren, iar numerotarea și notarea din scheme trebuie să corespundă notării reale a instalațiilor conform alineatului (1).

(4) Schemele normale de funcționare vor fi afișate la loc vizibil.

ART. 18

(1) Instrucțiunile/procedurile tehnice interne pe baza cărora se realizează conducerea operativă a instalațiilor trebuie să fie clare, exacte, să nu permită interpretări diferite pentru o aceeași situație, să fie concise și să conțină date asupra echipamentului, metodelor pentru controlul stării acestuia, asupra regimului normal și anormal de funcționare și asupra modului de acționare pentru prevenirea incidentelor/avariilor.

(2) Instrucțiunile/procedurile tehnice interne trebuie să delimiteze exact îndatoririle personalului cu diferite specialități care concură la exploatarea, întreținerea sau repararea echipamentului și trebuie să cuprindă cel puțin:

- a) îndatoririle, responsabilitățile și competențele personalului de deservire;
- b) descrierea construcției și funcționării echipamentului, inclusiv scheme și schițe explicative;
- c) reguli referitoare la deservirea echipamentelor în condițiile unei exploatare normale (manevre de pornire/oprire, manevre în timpul exploatareii, manevre de scoatere și punere sub tensiune);
- d) reguli de prevenire și lichidare a avariilor;
- e) reguli de anunțare și adresare;
- f) enumerarea funcțiilor/meseriilor pentru care este obligatorie însușirea instrucțiunii/procedurii și promovarea unui examen sau autorizarea;
- g) măsuri pentru asigurarea protecției muncii.

(3) Instrucțiunile/procedurile tehnice interne se semnează de coordonatorul locului de muncă și sunt aprobate de persoana din cadrul personalului de conducere al operatorului desemnată în acest sens, menționându-se data intrării în vigoare.

(4) Instrucțiunile/procedurile tehnice interne se revizuiesc anual sau ori de câte ori este nevoie, certificându-se prin aplicarea sub semnătură a unei ștampile "valabil pe anul.....". Modificările și completările se aduc la cunoștința sub semnătura personalului obligat să le cunoască și să aplice

instrucțiunea/procedura respectivă.

ART. 19

(1) Fiecare operator care desfășoară una sau mai multe activități specifice serviciului de iluminat public trebuie să elaboreze, să revizuiască și să aplice instrucțiuni/proceduri tehnice interne.

(2) În vederea aplicării prevederilor alineatului (1) toți operatorii vor întocmi liste cu instrucțiunile/procedurile tehnice interne necesare, cu care vor fi dotate locurile de muncă. Lista instrucțiunilor/procedurilor tehnice interne va cuprinde, după caz, cel puțin:

a) instrucțiuni/proceduri tehnice interne generale;

b) instrucțiuni/proceduri tehnice interne pentru exploatarea instalațiilor principale, după caz:

- rețelele de transport și distribuție a energiei electrice destinate exclusiv iluminatului public;

- instalații de măsură și automatizare;

- instalațiile de comanda, semnalizari și protecții;

c) instrucțiuni/proceduri tehnice interne pentru executarea manevrelor curente;

d) instrucțiuni/proceduri tehnice interne pentru lichidarea avariilor;

e) instrucțiuni/proceduri tehnice interne pentru protecții și automatizări;

f) instrucțiuni/proceduri tehnice interne pentru executarea lucrărilor de întreținere.

ART. 20

(1) În instrucțiunile/procedurile tehnice interne va fi descrisă schema normală de funcționare a fiecărui echipament și pentru fiecare instalație, menționându-se și celelalte scheme admise de funcționare a instalației, diferite de cea normală, precum și modul de trecere de la o schemă normală la alta variantă.

(2) Pe scheme se va figura simbolic starea normală a elementelor componente.

(3) Abaterile de la funcționarea în schema normală se aproba de conducerea tehnică a operatorului și se consemnează în evidențele operative ale personalului de deservire.

ART. 21

Personalul angrenat în desfășurarea serviciului va întocmi zilnic situații cu datele de exploatare, dacă acestea nu sunt înregistrate și memorate prin intermediul unui sistem informatic. Datele memorate în sistemul informatic sau cele întocmite de personalul operativ reprezintă forma primară a evidenței tehnice.

ART. 22

Documentația operativă și evidențele tehnice trebuie examinate zilnic de personalul tehnic ierarhic superior, care va dispune măsurile necesare pentru eliminarea eventualelor defecte și deranjamente constatate în funcționarea instalațiilor sau pentru creșterea eficienței și siguranței în exploatare.

SECȚIUNEA a III –a

Îndatoririle personalului

ART. 23

(1) Personalul de deservire se compune din toți salariații care deserveșc

instalațiile aferente infrastructurii serviciului de iluminat public având ca sarcina de serviciu principală supravegherea funcționării și executarea de manevre în mod nemijlocit la un echipament, într-o instalație sau într-un ansamblu de instalații.

(2) Subordonarea pe linie operativă și tehnico-administrativă, precum și obligațiile, drepturile și responsabilitățile personalului de deservire operativă se trec în fișa postului și în regulamentele/procedurile tehnice interne.

(3) Locurile de muncă în care este necesară desfășurarea activității se stabilesc de operator în procedurile proprii, în funcție de:

- a) gradul de periculozitate a instalațiilor și al procesului tehnologic;
- b) gradul de automatizare a instalațiilor;
- c) gradul de siguranță necesar în asigurarea serviciului;
- d) necesitatea supravegherii instalațiilor;
- e) existența unui sistem de transmisie a datelor și a posibilităților de executare a manevrelor de la distanță;
- f) posibilitatea intervenției rapide pentru prevenirea și lichidarea incidentelor și avariilor.

(4) În funcție de condițiile specifice de realizare a serviciului, operatorul poate stabili ca personalul să-și îndeplinească atribuțiile de serviciu prin supravegherea mai multor instalații amplasate în locuri diferite.

(5) Principalele lucrări ce trebuie cuprinse în fișa postului personalului de deservire, privitor la exploatare și execuție, constau în:

- a) supravegherea instalațiilor;
- b) controlul curent al instalațiilor;
- c) executarea de manevre;

- d) lucrări de întreținere periodică;
- e) lucrări de întreținere neprogramate;
- f) lucrări de intervenții accidentale.

ART. 24

(1) Lucrările de întreținere periodice sunt cele prevăzute în instrucțiunile furnizorilor de echipamente, regulamente de exploatare tehnică și în instrucțiunile/procedurile tehnice interne și se execută, de regulă, fără întreruperea furnizării serviciului.

(2) Lucrările de întreținere curentă neprogramate se execută în scopul prevenirii sau eliminării deteriorărilor, avariilor sau incidentelor și vor fi definite în fișa postului și în instrucțiunile de exploatare.

SECȚIUNEA a 4-a

Analiza și evidența incidentelor și avariilor

ART. 25

(1) În scopul creșterii siguranței în funcționare a serviciului de iluminat și a continuității acestuia, operatorii vor întocmi proceduri de analiză operativă și sistematică a tuturor evenimentelor nedorite care au loc în instalațiile de iluminat, stabilindu-se măsuri privind creșterea fiabilității echipamentelor și schemelor tehnologice, îmbunătățirea activității de exploatare, întreținere, reparații și creșterea nivelului de pregătire și disciplină a personalului.

(2) Evenimentele ce se analizează se referă, în principal, la:

- a) defecțiuni curente;
- b) deranjamente din rețelele de transport și de distribuție a energiei electrice, indiferent dacă acestea sunt destinate exclusiv instalațiilor de

iluminat sau nu;

c) incidentele și avariile;

d) limitările ce afectează continuitatea sau calitatea serviciului de iluminat, impuse de anumite situații existente la un moment dat.

ART. 26

(1) Deranjamentele din rețele de transport și distribuție a energiei electrice sunt acele defecțiuni care conduc la întreruperea iluminatului public alimentat de la o ramură a rețelei de transport sau dintr-o rețea de distribuție care asigură iluminatul unui singur obiectiv cultural, parc, alei, tunel, pod sau altele asemenea.

(2) Deranjamentele constau în declanșarea voită sau oprirea forțată a unui echipament sau instalație, care nu influențează în mod substanțial asupra calității serviciului, fiind caracteristice echipamentelor și instalațiilor anexă.

ART. 27

Se consideră incidente următoarele evenimente:

a) declanșarea prin protecție sau oprirea voită a instalațiilor ce fac parte din sistemul de iluminat, indiferent de durată, dar care nu îndeplinesc condițiile de avarie;

b) reducerea parametrilor luminotehnici sub limitele stabilite prin reglementări, pe o durată mai mare de 15 minute, ca urmare a defecțiunilor din instalațiile proprii.

ART. 28

Prin excepție de la art. 27 nu se consideră incidente următoarele evenimente:

a) ieșirea din funcțiune a unei instalații ca urmare a acționării corecte a elementelor de protecție și automatizare, în cazul unor evenimente care au avut loc într-o altă instalație, ieșirea din funcțiune fiind consecința unui incident localizat și înregistrat în acea instalație;

b) ieșirea din funcțiune sau retragerea din exploatare a unei instalații sau părți a acesteia, datorită unor defecțiuni ce pot să apară în timpul încercărilor profilactice, corespunzătoare scopului acestora;

c) ieșirea din funcțiune a unei instalații auxiliare sau a unui element al acesteia, dacă a fost înlocuit automat cu rezerva, prin funcționarea corectă a anclanșării automate a rezervei, și nu a avut ca efect reducerea parametrilor luminotehnici;

d) retragerea accidentală din funcțiune a unei instalații sau a unui element al acesteia în scopul eliminării unor defecțiuni, dacă a fost înlocuit cu rezerva și nu a afectat calitatea serviciului prestat;

e) retragerea din exploatare în mod voit a unei instalații pentru prevenirea unor eventuale accidente umane sau calamități;

f) întreruperile sau reducerile cantitative convenite în scris cu utilizatorul.

ART. 29

Se consideră avarii următoarele evenimente:

a) întreruperea accidentală, totală sau parțială a iluminatului public pentru o perioadă mai mare de patru ore, cu excepția celui arhitectural, ornamental și ornamental-festiv;

b) întreruperea accidentală, totală sau parțială a iluminatului arhitectural, ornamental și ornamental-festiv pe o perioadă mai mare decât limitele prevăzute în contracte;

c) defectarea sau ieșirea accidentală din funcțiune a unor instalații sau subansambluri din instalațiile de iluminat, care conduc la reducerea ariei

deservite de serviciul de iluminat public cu 10% pe o durata mai mare de 24 de ore;

d) defectarea sau ieșirea accidentală din funcțiune a unor instalații de iluminat, indiferent de efectul asupra beneficiarilor, dacă fac ca acestea să rămână indisponibile pe o durata mai mare de 72 de ore;

e) dacă pe durata desfășurării evenimentului, ca urmare a consecințelor avute, acesta își schimbă categoria de încadrare, respectiv din incident devine avarie, evenimentul se va încadra pe toată durata desfășurării lui în categoria avariei.

ART. 30

(1) Analizele incidentelor sau avariilor vor fi efectuate imediat după producerea evenimentelor respective de către factorii de răspundere ai operatorului, de regulă, împreună cu cei ai autorităților administrației publice locale.

(2) Operatorul are obligația ca cel puțin trimestrial să informeze autoritățile administrației publice locale sau, după caz, asociația de dezvoltare comunitară asupra tuturor avariilor care au avut loc, concluziile analizelor și măsurile care s-au luat.

ART. 31

(1) Analiza incidentelor și avariilor trebuie finalizată în cel mult 5 zile de la lichidarea acestora.

(2) Analiza fiecărui incident sau avarie va trebui să aibă următorul conținut:

a) locul și momentul apariției incidentului sau avariei;

b) situația înainte de incident sau avarie, dacă se funcționa sau nu în schema normală, cu indicarea abaterilor de la aceasta;

c) cauzele care au favorizat apariția și dezvoltarea evenimentelor;

d) descrierea cronologică a tuturor evenimentelor pe baza diagramelor, rapoartelor, înregistrărilor computerizate și declarațiilor personalului;

e) manevrele efectuate de personal în timpul desfășurării și lichidării evenimentului;

f) efectele produse asupra instalațiilor, dacă a rezultat echipament deteriorat, cu descrierea deteriorării;

g) efectele asupra beneficiarilor serviciului de iluminat, durata de întrerupere, valoarea pagubelor estimate sau alte efecte;

h) stadiul verificărilor profilactice, reviziile și reparațiile pentru echipamentul sau protecțiile care nu au funcționat corespunzător;

i) cauzele tehnice și factorii care au provocat fiecare eveniment din succesiunea de evenimente;

j) modul de comportare a personalului cu ocazia evenimentului și modul de respectare a instrucțiunilor;

k) influența schemei tehnologice sau de funcționare în care sunt cuprinse instalațiile afectate de incident sau avarie;

l) situația procedurilor/instrucțiunilor de exploatare și reparații și a cunoașterii lor, cu menționarea lipsurilor constatate și a eventualelor încălcări ale celor existente;

m) măsuri tehnice și organizatorice de prevenire a unor evenimente asemănătoare cu stabilirea termenelor și responsabilităților.

(3) În cazul în care pentru lămurirea cauzelor și consecințelor sunt necesare probe, încercări sau obținerea unor date tehnice suplimentare, termenul de finalizare a analizei incidentului sau avariei va fi de 10 zile de la lichidarea acesteia.

(4) În cazul în care în urma analizei rezultă că evenimentul a avut loc ca

urmare a proiectării sau montării instalației, deficiențe ale echipamentului, calitatea slabă a materialelor sau datorită acțiunii sau inacțiunii altor persoane fizice sau juridice asupra sau în legătură cu instalația sau echipamentul analizat, rezultatele analizei se vor transmite factorilor implicați pentru punct de vedere.

(5) Analiza avariei sau incidentului se face la nivelul operatorului care are în gestiune instalațiile respective, cu participarea proiectantului, furnizorului de echipament și/sau a executantului, după caz, participarea acestora fiind obligatorie la solicitarea operatorului sau a autorității administrației publice locale.

(6) Dacă avaria sau incidentul afectează sau influențează funcționarea instalațiilor aflate în administrarea altor operatori sau agenți economici, operatorul care efectuează analiza va solicita de la aceștia transmiterea în maximum 48 de ore a tuturor datelor și informațiilor necesare analizării avariei sau incidentului.

ART. 32

(1) Rezultatele analizei incidentului sau avariei se consemnează într-un formular tip denumit "fișa de incident", iar la exemplarul care rămâne la operator se vor anexa documentele primare legate de analiza evenimentului.

(2) Conținutul minim al fișei de incident va fi în conformitate cu prevederile art. 31 alin. (1).

ART. 33

(1) În vederea satisfacerii în condiții optime a necesităților comunității locale, operatorii vor urmări evidențierea distinctă a intreruperilor și a limitărilor, a duratei și a cauzelor de întrerupere a utilizatorului și a beneficiarilor serviciului de iluminat public, inclusiv a celor cu cauze în instalațiile terților, dacă au afectat funcționarea instalațiilor proprii.

(2) Situația centralizatoare privind aceste întreruperi sau limitări se va transmite trimestrial autorității administrației publice locale.

ART. 34

(1) Analiza deteriorării echipamentelor se face în scopul determinării indicatorilor de fiabilitate ai acestora în condiții de exploatare.

(2) Pentru evidențierea deteriorărilor de echipament care au avut loc cu ocazia incidentelor sau avariilor, analiza se face concomitent cu analiza incidentului sau avariei pentru fiecare echipament în parte, rezultatele consemnându-se într-un formular-tip denumit "fișa pentru echipament deteriorat", care se anexează la fișa incidentului.

(3) Pentru evidențierea deteriorării echipamentelor ca urmare a încercărilor profilactice, manipulării, reparațiilor sau întreținerii necorespunzătoare, neefectuării la timp a reparațiilor sau reviziilor planificate, a scoaterii din funcțiune a acestor echipamente sau a instalației din care fac parte și care au fost înlocuite cu rezerva (indiferent de modul cum s-a făcut această înlocuire) și care au avut loc în afara evenimentelor încadrate ca incidente sau avarii, operatorul va ține o evidență separată pe tipuri de echipamente și cauze.

(4) Evidențierea defectiunilor și deteriorărilor se face și în perioada de probe de garanție și punere în funcțiune după montare, înlocuire sau reparație capitală.

ART. 35

(1) Fișele de incidente și de echipament deteriorat reprezintă documente primare pentru evidența statistică și aprecierea realizării indicatorilor de performanță.

(2) Păstrarea evidenței se face la operator pe toată perioada cât acesta operează, iar la încheierea activității de operare se aplică prevederile art. 15 alin. (4)

SECȚIUNEA a V-a

Asigurarea siguranței de funcționare a instalațiilor

ART. 36

(1) Pentru creșterea siguranței în funcționare a serviciului de iluminat public și a asigurării continuității acestuia, operatorii vor întocmi proceduri prin care se instituie reguli de efectuare a manevrelor în instalațiile aparținând sistemului de iluminat public.

(2) Procedurile prevăzute la alin. (1) se vor întocmi pe baza prevederilor prezentului regulament.

ART. 37

Manevrele în instalații se execută pentru:

a) modificarea regimului de funcționare a instalațiilor sau ansamblului de instalații fiind determinate de necesitățile obiective de adaptare a funcționării la cerințele utilizatorului, realizarea unor regimuri optime de funcționare, reducerea pierderilor etc. având un caracter frecvent și executându-se mereu la fel, denumite manevre curente;

b) modificarea configurației instalațiilor sau grupurilor de instalații fără ca acestea să aibă un caracter frecvent sau periodic, precum și cele care au drept scop retragerea din exploatare a echipamentelor pentru lucrări sau probe și redarea lor în exploatare, denumite manevre programate;

c) izolarea echipamentului defect și restabilirea circuitului funcțional tehnologic al instalației sau ansamblului de instalații executate, cu ocazia apariției unui incident, denumite manevre de lichidare a incidentelor.

ART. 38

În sensul prezentului regulament nu sunt considerate manevre în

instalații modificările regimurilor de funcționare care au loc ca urmare a acțiunii sistemelor de automatizare și protecție sau executate curent de personalul operativ asupra sistemelor de reglaj, pe baza instrucțiunilor de exploatare, fără modificarea schemei de funcționare aprobate.

ART. 39

(1) Persoana care concepe manevra trebuie să cunoască instalația în care se vor executa operațiile cerute de manevră, să dispună de schema detaliată corespunzătoare situației din teren și schema tehnologică de executare a manevrei.

(2) Manevrelor trebuie concepute astfel încât:

a) succesiunea operațiilor în cadrul manevrelor să asigure desfășurarea normală a acestora;

b) trecerea de la starea inițială la starea finală dorită să se facă printr-un număr minim de operații;

c) ordinea de succesiune a operațiilor trebuie să aibă în vedere respectarea procesului tehnologic stabilit prin instrucțiunile de exploatare a echipamentului sau a instalației la care se execută manevra;

d) să fie analizate toate implicațiile pe care fiecare operație le poate avea atât asupra instalației în care se executa manevra, cât și asupra restului instalațiilor legate tehnologic de aceasta, în special din punctul de vedere al siguranței în exploatare;

e) manevra să se efectueze într-un interval de timp cât mai scurt, stabilindu-se operațiile care se pot executa simultan fără a se condiționa una pe alta, în funcție de numărul de executanți și de posibilitatea supravegherii directe de către responsabilul de manevră;

f) să se țină seama de respectarea obligatorie a normelor de protecție a muncii;

g) fiecare operație de acționare asupra unui element prin comanda

de la distanță să fie urmată de verificarea realizării acestei comenzi sau de verificarea realizării efectului corespunzător.

ART. 40

Manevrele în instalații se efectuează numai pe baza unui document scris, denumit în continuare foaie de manevră, care trebuie să conțină:

- a) tema manevrei;
- b) scopul manevrei;
- c) succesiunea operațiilor;
- d) notații în legătură cu dispunerea și îndeplinirea operațiilor;
- e) persoanele care execută sau au legătură cu manevra și responsabilitățile lor.

ART. 41

După scopul manevrei, foaia de manevră poate fi:

a) foaie de manevră permanentă, al cărei conținut este prestabilit în instrucțiunile/procedurile tehnice interne, putându-se folosi la:

- manevre curente;
- anumite manevre programate, cu caracter curent;
- anumite manevre în caz de incident, având un caracter curent;

b) foaie de manevră pentru manevre programate, al cărei conținut se întocmește pentru efectuarea de lucrări programate sau accidentale și care prin caracterul său necesită o succesiune de operații ce nu se încadrează în foile de manevră permanente.

ART. 42

Prin excepție de la art. 40, manevrele cauzate de accidente se execută fără foaie de manevră, iar cele de lichidare a incidentelor se execută pe baza procedurilor/instrucțiunilor de lichidare a incidentelor.

ART. 43

(1) Întocmirea, verificarea și aprobarea foilor de manevră se fac de către persoanele desemnate de operator, care au pregătirea necesară și asigură executarea serviciului operativ și tehnico-administrativ.

(2) Nu se admite verificarea și aprobarea foilor de manevră telefonic.

(3) În funcție de necesitate, la foaia de manevră se anexează o schemă de principiu referitoare la manevra care se efectuează.

(4) Foaia de manevră întocmită, verificată și aprobată se pune în aplicare numai în momentul în care există aprobarea pentru efectuarea manevrei la echipamentul, instalația sau ansamblul de instalații în cauză, conform procedurilor aprobate.

(5) Manevrele curente, programate sau accidentale pot fi inițiate de persoane prevăzute în procedurile aprobate și care răspund de necesitatea efectuării lor.

(6) Executarea manevrelor în cazul lucrărilor normale, programate, probelor profilactice trebuie realizată astfel încât echipamentul să nu fie retras din exploatare mai devreme decât este necesar și nici să nu se întârzie admiterea la lucru.

ART. 44

(1) Manevra începută de personalul nominalizat în foaia de manevră trebuie terminată, de regulă, de același personal, chiar dacă prin aceasta se

depășește ora de terminare a programului normal de muncă, în condițiile legii.

(2) Excepțiile de la dispozițiile alin. (1) vor fi prevăzute în regulamentele proprii ale serviciului de iluminat public.

(3) Fiecare operator va stabili prin decizie și procedura internă nomenclatorul cu manevrele ce se execută pe baza de foi de manevră permanente sau pe baza de instrucțiuni/proceduri tehnice interne.

ART. 45

(1) Darea în exploatare a echipamentelor nou-montate se face conform instrucțiunilor de proiectare și/sau ale furnizorului de echipament.

(2) În perioadele de probe, manevrele și operațiile respective cad în sarcina organizației care execută montajul cu participarea personalului de exploatare al operatorului.

ART. 46

(1) În cazul executării manevrelor pe baza unor foi de manevră, nu este necesară înscrierea în evidențele operative a dispozițiilor sau aprobărilor primite, a operațiilor executate, a confirmărilor făcute, toate acestea operându-se în foaia de manevră.

(2) După terminarea manevrei se vor înscrie în evidențele operative ale instalației executarea acestora conform foii de manevră, ora începerii și terminării manevrei, starea operativă, configurația etc., în care s-au adus echipamentele respective, precum și orele la care s-au executat operațiile care prezintă importanță în funcționarea echipamentelor, instalațiilor sau ansamblurilor de instalații.

SECȚIUNEA a VI-a

Condiții tehnice de desfășurare a serviciului de iluminat public

ART. 47

(1) Iluminatul public stradal se realizează pentru iluminatul căilor de circulație publică, străzi, trotuare, piețe, intersecții, parcuri, treceri pietonale, poduri, pasaje, pasaje sub și supraterane.

(2) Iluminatul public se va realiza de regulă cu surse de lumină/lămpi cu descărcări în vapori de sodiu la înaltă presiune pentru toate tipurile de căi de circulație principale și secundare. Pentru anumite căi de circulație înguste, din zonele declarate istorice ale localităților, unde se dorește o redare foarte bună a culorilor, se pot utiliza surse de lumină/lămpi cu sodiu la înaltă presiune alb sau surse de lumină/lămpi fluorescente compacte de culoare caldă [$T(c) = 2700\text{ K}$].

(3) În sistemele de iluminat public se vor prevedea surse de lumină/lămpi cu descărcări, cu excepția căilor de circulație declarate ca având caracter istoric, unde se pot folosi surse de lumină/lămpi cu incandescență pentru păstrarea atmosferei tipice momentului istoric ce se dorește a fi scos în evidență.

(4) Iluminatul public se realizează prin selectarea celor mai adecvate tehnologii, cu respectarea normelor pentru serviciile de iluminat public stabilite de CIE, respectiv de CNRI.

(5) Alegerea surselor de lumină se face în funcție de eficacitatea luminoasă și de durata de funcționare a acestora, astfel încât costurile de exploatare să fie minime.

ART. 48

(1) În zonele urbane, corpurile de iluminat se amplasează pe stâlpi sau suspendat în axa drumului ori, dacă condițiile tehnice nu permit, pe clădiri, cu acordul proprietarilor.

(2) În cvartale de locuințe și în parcuri, iluminatul public va fi realizat cu corpuri de iluminat cu distribuție directă, semidirectă sau directă-indirectă, după caz.

(3) Din motive estetice și de securitate, rețeaua de alimentare cu energie electrică se va realiza de regulă subteran și numai în cazuri particulare, când condițiile tehnice nu permit, aerian.

(4) În cazul alimentării cu energie electrică prin rețea subterană, corpurile de iluminat montate pe stâlpi vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu energie electrică în unul dintre următoarele moduri:

a) prin manșon de derivație, montat la baza fiecărui stâlp;

b) prin cleme de intrare-ieșire în nișa stâlpului sau cutie de intrare-ieșire, montată la baza fiecărui stâlp, prevăzându-se și asigurarea locală a derivației.

ART. 49

(1) În cazuri bine justificate și cu aprobarea autorităților administrației publice locale sau a asociației de dezvoltare comunitară, se admite scăderea uniformității normate prin trecerea de la o categorie de trafic la cea imediat inferioară.

(2) În cazul reglajului în trepte, nivelul de iluminat sau luminanță, după caz, trebuie să poată fi redus sau ridicat la toți stâlpii simultan și în aceeași măsură prin conectare și deconectare comandate în trepte.

ART. 50

Corpurile de iluminat folosite la realizarea iluminatului vor fi alese ținându-se cont de caracteristicile tehnice, care trebuie să fie conforme cu:

a) destinația iluminatului, care este general, local, exterior, arhitectural, estetic;

b) condițiile de mediu - normal, cu praf, cu umiditate, cu pericol de explozie;

c) condițiile de montaj pe stâlpi, suspendat, cu racordare la rețea;

- d) protecția împotriva electrocutării;
- e) condițiile de exploatare - vibrații, șocuri mecanice, medii agresive;
- f) randamentul corpurilor de iluminat;
- g) caracteristicile luminotehnice ale corpului de iluminat;
- i) dotarea cu accesorii pentru ameliorarea factorului de putere;
- j) posibilitățile de exploatare și întreținere.

ART. 51

(1) La realizarea iluminatului public se va urmări minimizarea puterii instalate pe kilometri de stradă, optimizându-se raportul dintre înălțimea de montare a surselor de lumină cu distanța dintre stâlpi, luându-se în calcul luminanțele sau iluminările, după caz, și curbele de distribuție a intensității luminoase specifice corpurilor de iluminat utilizate.

(2) Distribuțiile de intensitate luminoasă ale corpurilor de iluminat vor fi alese astfel:

a) pentru iluminatul căilor de circulație principale și secundare: exclusiv direct;

b) pentru iluminatul unor căi de circulație cu circulație auto interzisă sau alei din zonele blocurilor de locuințe sau zone rezidențiale sau parcuri: semidirect sau direct-indirect (în special parcuri).

ART. 52

(1) Iluminatul public se va realiza prin montarea corpurilor de iluminat pe stâlpi special destinați acestui scop și doar acolo unde acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic sau nu se justifică economic corpurile de iluminat se pot monta pe stâlpii rețelei de distribuție a energiei electrice, în conformitate cu contractul care reglementează toate aspectele

cu privire la asigurarea condițiilor pentru prestarea serviciului de iluminat public, cu respectarea echitabilă a drepturilor și obligațiilor tuturor părților implicate, încheiat între autoritățile administrației publice locale și proprietarul sistemului de distribuție a energiei electrice.

(2) În zonele cu arhitectură specială, iluminatul se va realiza conform condițiilor existente și cerințelor utilizatorului.

ART. 53

Modul de prindere a corpurilor de iluminat pe stâlpi se realizează ținându-se cont de:

- a) tipul corpului de iluminat;
- b) importanța căii de circulație pe care se montează;
- c) tipul stâlpului;
- d) cerințele de ordin estetic impuse.

ART. 54

Realizarea iluminatului public în zonele de interes deosebit, cu cerințe estetice și arhitecturale, se va face prin proiectarea și realizarea de soluții specifice, unicate, adaptate fiecărui caz în parte, conform înțelegerilor dintre utilizator și operator.

ART. 55

(1) De regulă, programul de funcționare va fi asigurat prin comanda automată de conectare/deconectare a iluminatului public.

(2) Programul de funcționare a iluminatului public va ține cont de:

a) longitudinea localității;

b) luna calendaristică;

c) ora oficială de vară;

d) nivelul de luminanță sau de iluminare necesar, corelat cu condițiile meteorologice.

ART. 56

În cazul instalațiilor de iluminat public montate pe aceiași stâlpi pe care este montată și o altă instalație de transport sau distribuție a energiei electrice, conectarea/deconectarea iluminatului public va fi realizată prin utilizarea uneia dintre următoarele soluții:

a) acționare manuală, prin prevederea unui întrerupător manual la cutia de distribuție a postului de transformare care alimentează rețeaua de distribuție a energiei electrice;

b) acționare automată, prin prevederea unui dispozitiv automat care acționează contactorul rețelei de iluminat seara și dimineața, în cutia de distribuție a postului de transformare care alimentează rețeaua de distribuție a energiei electrice;

c) acționare automată individuală, prin utilizarea unui releu cu fotorezistență care echează fiecare corp de iluminat. Această variantă va fi utilizată în mod deosebit pentru corpurile de iluminat amplasate în puncte izolate.

ART. 57

(1) Echipamentele și aparatura folosite pentru realizarea sistemelor de iluminat public vor respecta dispozițiile legale în vigoare privind evaluarea conformității produselor și condițiile de introducere pe piață a acestora, asigurându-se utilizarea rațională a energiei electrice și economisirea acesteia.

(2) Distanța dintre sursele luminoase va fi stabilită în funcție de înălțimea

de montare a acestora, asigurându-se uniformitatea iluminatului în limitele normate.

- (3) Operatorul serviciului de iluminat public va lua măsuri pentru îmbunătățirea factorului de putere la acele instalații de iluminat public care necesită această operațiune.

ART. 58

(1) Rețelele electrice realizate prin montaj subteran vor fi realizate în soluție buclată, cu funcționare radială. Punctele de separație se amenajează în tablouri (nișe) speciale ce vor fi amplasate pe zidurile clădirilor învecinate sau în cutii amplasate la baza stâlpilor.

(2) Rețelele electrice realizate prin montaj aerian se execută din conducte electrice izolate torsadate.

(3) Linia electrică pentru alimentarea corpurilor de iluminat se racordează dintr-un tablou de distribuție, care poate fi:

- a) tabloul de distribuție din postul de transformare medie/joasă tensiune;
- b) cutia de distribuție supraterană sau subterană;
- c) cutia de trecere de la linia electrică subterană la linia electrică supraterană.

(4) Pe căi de circulație cu trafic redus și foarte redus, alimentarea cu energie electrică a sistemului de iluminat public se realizează cu rețea electrică monofazată sau trifazată, care poate fi pozată împreună cu rețeaua electrică de alimentare a consumatorilor casnici.

(5) Pe căi de circulație cu trafic intens sau mediu, alimentarea cu energie electrică a sistemului de iluminat public se realizează cu rețea electrică trifazată, asigurându-se posibilitatea reducerii parțiale a iluminatului public, menținându-se uniformitatea luminanței sau iluminării.

(6) În parcuri, alimentarea cu energie electrică se va realiza numai prin

montaj subteran.

ART. 59

(1) În localitățile cu mai multe puncte de alimentare a rețelei sistemului de iluminat public, operatorul va realiza scheme prin care să se realizeze comanda sistemului de iluminat dintr-un singur loc, secvențial, urmărindu-se obținerea unui grad ridicat de fiabilitate a sistemului.

(2) Operatorul împreună cu furnizorul de energie electrică vor stabili numărul maxim de conectoare în cascadă pentru a menține un grad ridicat de fiabilitate sistemului.

(3) Legătura dintre punctele centrale de comandă și punctele de execuție - cascadele trebuie să aibă rol atât de comandă, cât și de semnalizare a existenței tensiunii la sfârșitul tuturor cascadelor.

ART. 60

(1) În sistemele de iluminat public, protecția contra electrocutărilor se va realiza prin legarea la nulul de protecție, conform standardelor în vigoare.

(2) Conductorul de nul al rețelei de alimentare a sistemului de iluminat public se va lega în mod obligatoriu la pământ.

(3) Instalația de legare la pământ care deservește rețeaua de legare la nul va fi dimensionată astfel ca valoarea rezistenței de dispersie față de pământ, măsurată în orice punct al rețelei de nul, să fie de maximum 4 Ω .

(4) Carcasele metalice ale corpurilor de iluminat vor fi legate la instalația de protecție prin legare la nul.

(5) Legarea la nul a corpurilor de iluminat se va realiza aplicându-se una dintre următoarele variante:

a) direct, printr-un conductor electric de nul de protecție, special destinat

acestui scop, și care va însoți conductele electrice de alimentare;

b) conectarea la instalația de legare la pământ la care este legat noul rețelei.

(6) Ramificațiile de la rețeaua de alimentare cu energie electrică la corpul de iluminat se vor realiza din conductoare corespunzătoare ca tip de material și ca secțiune urmărindu-se realizarea unui raport optim între costurile de investiții și cele de exploatare.

ART. 61

(1) Modalitatea de fixare a corpurilor de iluminat pe stâlpi va fi aleasă în funcție de tipul corpului de iluminat, de importanța căii de circulație pe care se montează, de tipul stâlpului și de cerințele de ordin funcțional și estetic impuse.

(2) Corpurile de iluminat montate în locuri unde este permis accesul tuturor persoanelor trebuie să prezinte un grad de protecție de minimum IK 08.

(3) Întreținerea sistemelor de iluminat trebuie să se facă în permanență, prin curățarea periodică a corpurilor de iluminat, conform factorului de menținere luat în calcul la proiectare astfel încât parametrii luminotehnici să nu scadă sub valorile admise între două operațiuni succesive de întreținere.

(4) Realizarea unei uniformități satisfăcătoare a repartiției luminanței sau iluminării, după caz, pe suprafața căilor de circulație se va asigura prin alegerea corectă a înălțimii de montare, în funcție de varianta de amplasare a corpurilor de iluminat, având ca referință standardul SR 13433:1999.

SECȚIUNEA a VII-a

Asigurarea parametrilor luminotehnici cantitativi și calitativi

ART. 62

(1) În vederea realizării unui serviciu de calitate și asigurarea condițiilor impuse de necesitatea realizării unui iluminat corespunzător, autoritățile administrației publice locale trebuie să aibă măsurați parametrii luminotehnici ai căilor de circulație din localitate.

(2) Autoritățile administrației publice locale sunt direct răspunzătoare de realizarea parametrilor luminotehnici stabiliți prin prezentul regulament, având ca referință și standardul SR 13433:1999.

ART. 63

(1) Instalațiile de iluminat public trebuie să asigure caracteristicile luminotehnice normate necesare siguranței circulației pe căile de circulație, în funcție de intensitatea traficului și de reflectanța suprafeței căii de circulație și a zonei adiacente.

(2) Toate instalațiile de iluminat destinate circulației auto vor fi dimensionate conform legislației internaționale și naționale, în funcție de nivelul de luminanță, cu excepția intersecțiilor mari și a sensurilor giratorii, care se vor dimensiona în funcție de iluminare.

(3) Parametrii luminotehnici ai instalației de iluminat public vor fi verificați de operator, la preluarea serviciului, la punerea în funcțiune a unor extinderi și periodic, pe parcursul exploatării.

(4) Menținerea în timp a nivelului de iluminare sau luminanță, după caz, realizat de sistemul de iluminat public se asigură prin programul de întreținere, realizându-se înlocuirea lămpilor uzate, curățarea lămpilor și a corpurilor de iluminat.

(5) Parametrii cantitativi sunt:

a) nivelul de luminanță, pentru căile de circulație auto;

b) nivelul de iluminare, pentru intersecții, piețe, sensuri giratorii, zone pietonale, piste pentru biciclete.

(6) Parametrii calitativi sunt:

a) uniformitatea pe zona de calcul;

b) indicele TI pentru evitarea orbirii fiziologice în câmpul vizual central și periferic.

ART. 64

(1) Iluminatul pietelor și al intersecțiilor se va realiza astfel încât nivelul de iluminare să fie mai ridicat cu 50% față de strada cu nivelul cel mai ridicat, incidența în intersecție, având ca referință standardul SR 13433:1999.

(2) Iluminatul intersecțiilor se va realiza prin amplasarea corpurilor de iluminat cât mai aproape de unghiurile intersecțiilor.

(3) Iluminatul intersecțiilor dintre străzile principale și cele secundare se va realiza prin amplasarea corpurilor de iluminat pe căile de circulație principale în fața căilor de circulație secundare cu care se intersectează, acest mod de amplasare a corpurilor de iluminat constituind un punct de semnalizare pentru circulația rutieră.

ART. 65

(1) Iluminatul trotuarelor se poate realiza cu un nivel de iluminare cu 50% mai redus decât nivelul părții carosabile a căii de circulație respective, potrivit factorului "raport de zona alăturată" rezultat din proiectare, având ca referință standardul SR 13433:1999.

(2) Iluminatul spațiilor special amenajate pentru parcare se va realiza cu surse de lumină care asigură un nivel de iluminare egal cu cel realizat pe zona de acces la parcare.

ART. 66

(1) Iluminatul podurilor și pasajelor se va realiza cu surse de lumină care trebuie să asigure o luminanță egală cu cea realizată pe restul traseului, iar corpurile de iluminat vor avea clasa de protecție IP 65, pentru mărirea

timpului de bună funcționare.

(2) Pentru poduri se va asigura marcarea luminoasă a capetelor podurilor prin mărirea nivelului mărimii de referință cu 50% și, suplimentar, marcarea structurii construcției.

ART. 67

(1) Iluminatul căilor de circulație în pantă se va realiza cu micșorarea distanței dintre sursele de lumina proporțional cu unghiul de înclinare al pantei și progresiv spre vârful pantei, în așa fel încât să se obțină o creștere a nivelului mărimii de referință cu 50%.

(2) Pentru iluminatul curbilor de circulație, corpurile de iluminat se vor amplasa într-o dispunere care să asigure ghidajul vizual.

(3) Stâlpii de susținere a corpurilor de iluminat se amplasează, în cazul iluminatului unilateral, pe partea exterioară a curbei, distanța dintre aceștia micșorându-se în funcție de cât de accentuată este curba, care să conducă la o majorare cu 50% a nivelului mărimii de referință.

(4) În cazul intersecțiilor unor căi de circulație cu niveluri de luminanță diferite, se va asigura trecerea graduală de la un nivel de luminanță la altul pe circa 100 m pe calea de circulație mai puțin iluminată, pentru adaptarea fiziologică și psihologică a participanților la trafic.

ART. 68

(1) Iluminatul trecerilor de pietoni se realizează cu un nivel de luminanță cu 50% mai ridicat decât cel al căii de circulație respective, evitându-se schimbarea culorii care produce șoc vizual și estetic perturbator.

(2) În imediata apropiere a trecerilor de pietoni și a intersecțiilor nu se vor amplasa reclame luminoase care prin efectul de schimbare a culorii și/sau prin variația intensității luminoase să distragă atenția conducătorilor de vehicule sau a pietonilor.

(3) Iluminatul se realizează prin dispunerea unui corp de iluminat în imediata apropiere a trecerii de pietoni sau amplasarea trecerii în apropierea locului de dispunere a corpurilor de iluminat.

(4) Amplasarea corpurilor de iluminat se va face astfel încât să se asigure iluminarea pietonilor din sensul de circulație.

(5) Iluminatul trecerilor de pietoni trebuie să aibă în vedere un indice de orbire cât mai scăzut.

(6) La trecerile de pietoni unde în mod frecvent au loc accidente de circulație, în perioada în care este necesară funcționarea instalațiilor de iluminat nivelul de luminanță menționat la alin. (1) se poate mări până la 100%.

ART. 69

(1) Relațiile dintre mărimile geometrice ale instalației de iluminat și caracteristicile electrice și luminotehnice ale acesteia vor fi corelate astfel încât să rezulte soluții optime din punct de vedere tehnic și economic.

(2) Înălțimile la care se vor amplasa corpurile de iluminat se calculează în funcție de fluxul luminos al surselor de lumină și de gradul de concentrare a distribuției intensității luminoase a acestora, astfel încât să se asigure uniformitatea normata și limitarea fenomenului de orbire.

(3) În cazul în care înălțimea stâlpilor este dată de situația existentă în teren și din calcule rezultă necesitatea schimbării acesteia se vor alege soluțiile cele mai economice rezultate din înlocuirea stâlpilor existenți, supraînălțarea celor existenți, modificarea fluxului luminos, montarea unor stâlpi suplimentari, modificarea gradului de concentrare a distribuției luminoase, astfel încât să se asigure uniformitatea și limitarea fenomenului de orbire.

(4) Pentru evitarea fenomenului de orbire, în piețe și intersecții sursele de lumină și corpurile de iluminat se montează la înălțimi cu unghiuri de protecție corespunzătoare.

(5) Poziționarea corpurilor de iluminat pentru căile de circulație auto se

va determina printr-o analiză care trebuie să prevină fenomenul de orbire.

(6) Corpurile de iluminat trebuie să asigure o distribuție exclusiv directă a fluxului luminos către calea de circulație rutieră.

(7) Tipul și dimensiunile consolelor se vor alege pe considerente economice, fotometrice, de întreținere și arhitecturale.

(8) În funcție de tipul corpului de iluminat, distanța dintre corpurile de iluminat se alege în funcție de înălțimea de montare a acestora, asigurându-se uniformitatea iluminatului conform normelor Uniunii Europene, astfel încât să se reducă numărul de stâlpi/km și numărul de corpuri de iluminat/km, având ca referință standardul SR 13433:1999.

ART. 70

(1) În cazul în care stâlpii pe care se montează corpurile de iluminat, aparținând sistemelor de iluminat rutier, sunt situați între copacii plantați pe părțile laterale ale străzii, se va adopta o soluție de iluminat corespunzătoare astfel încât în perioada în care coroana copacilor este verde, fluxul luminos să fie astfel distribuit încât să se asigure o distribuție uniformă a luminanței, fără ca pe carosabil să apară pete de lumină și umbre puternice generatoare de insecuritate și disconfort.

(2) În funcție de vegetația existentă în zona adiacentă căilor de circulație și de sistemul de iluminat ales, corpurile de iluminat se amplasează astfel încât distribuția fluxului luminos să nu se modifice. În acest sens, coronamentul arborilor se ajustează periodic pentru a nu apărea o neuniformitate a fluxului luminos.

ART. 71

Poziționarea corpurilor de iluminat rutier se face la un unghi de montaj cât mai mic astfel încât să se realizeze o dirijare corespunzătoare a fluxului luminos către carosabil și pentru ca acel corp de iluminat să nu producă orbirea participanților la circulația rutieră sau pietonală, asigurându-se în același timp și uniformitatea necesară.

ART. 72

(1) Iluminatul căilor de circulație foarte late, prevăzute cu arbori de dimensiuni medii, se va realiza prin amplasarea surselor de lumină în linie cu arborii și nu în spatele lor; coronamentul arborilor trebuie să nu modifice distribuția fluxului luminos, iar vegetația trebuie ajustată periodic.

(2) În cazul arborilor de înălțime mică, se va utiliza distribuția axială a corpurilor de iluminat.

(3) În cazul arborilor de înălțime mare sursele de lumină se vor amplasa sub coroană, la nivelul ultimelor ramuri, dacă în urma calculelor rezultă că soluția este acceptabilă.

(4) Pentru căile de circulație cu arbori pe ambele părți se va utiliza, de regulă, iluminatul de tip axial.

(5) Iluminarea aleilor din parcuri se va realiza, de regulă, cu corpuri de iluminat montate pe stâlpi având o înălțime de 3-6 m de la sol.

ART. 73

(1) Pe căile de circulație, nivelul de luminanță trebuie să asigure perceperea obstacolelor și detaliilor în mod distinct, în timp util și cu siguranță.

(2) Pentru realizarea cerințelor de la alin. (1) valoarea contrastului dintre obiectele ce trebuie percepute și fondul pe care se situează trebuie să aibă valori cuprinse între 0,2-0,5.

(3) Nivelul de luminanță va fi menținut în timp prin întreținerea la perioade specificate a instalațiilor de iluminat, luându-se măsuri pentru înlocuirea lămpilor uzate, curățarea lămpilor și a corpurilor de iluminat, asigurându-se factorul de menținere stabilit în caietul de sarcini.

ART. 74

(1) Operatorii serviciului de iluminat public au obligația de a executa modificările necesare în sistemul de iluminat public pentru asigurarea respectării condițiilor de iluminat, având ca referință standardul SR 13433:1999.

(2) Condițiile de iluminat privind luminanța medie, uniformitatea generală a luminanței, indicele de prag, uniformitatea longitudinală a luminanței, raportul de zonă alăturată, luminanța zonei de acces, raportul dintre luminanță la începutul zonei de prag și luminanța zonei de acces, luminanța zonei de tranziție, luminanța zonei interioare, luminanța zonei de ieșire, iluminarea medie, uniformitatea generală a iluminării, iluminarea minimă, după caz, vor avea valori cu referință la standardul SR 13433:1999 pentru:

a) clasa sistemului de iluminat pentru categoria căi de circulație destinate traficului rutier;

b) clasa sistemului de iluminat pentru zonele de risc;

c) clasa sistemului de iluminat pentru căile de circulație destinate traficului pietonal și pistelor pentru biciclete.

(3) La montarea reclamelor luminoase în zona de exploatare a sistemului de iluminat public se va obține în prealabil avizul operatorului serviciului de iluminat public privind sursele de lumină utilizabile din punctul de vedere al iluminării maxime admisibile, temperaturii de culoare corelată, al culorii surselor de iluminat și al poziționării acestora față de traficul rutier, în vederea evitării distragerii atenției participanților la trafic și a armonizării culorilor reclamelor luminoase cu cele utilizate la iluminatul public.

(4) Autoritățile administrației publice locale eliberează autorizația de construire pentru montarea firmelor luminoase numai pe baza avizului operatorului de iluminat public care are răspunderea corelării surselor de iluminat pentru creșterea gradului de siguranță a circulației.

(5) Montarea corpurilor de iluminat pe clădiri, în gospodăriile populației sau pe stâlpii din curțile agenților economici în apropierea drumurilor publice se poate realiza numai pe baza avizului autorității administrației publice locale, care va verifica dacă modul în care se realizează montarea, tipul

corpului de iluminat și/sau puterea acestuia poate să producă fenomenul de orbire al participanților la trafic în localități, în zonele în care nu se realizează iluminat public și mai ales în afara acestora.

ART. 75

(1) Pentru realizarea unei uniformități satisfăcătoare a repartiției luminanței pe suprafața căii de circulație, corpurile de iluminat vor fi astfel amplasate încât să asigure parametrii lumino tehnici normați, având ca referință standardul SR 13433:1999.

(2) Amplasarea corpurilor de iluminat se va realiza, în funcție de cerințele și condițiile în care se realizează iluminatul public, în unul dintre următoarele moduri:

- a) unilateral;
- b) bilateral alternat;
- c) bilateral față în față;
- d) axial;
- e) central;
- f) catenar.

ART. 76

(1) Iluminatul public al căilor de circulație va fi realizat ținându-se cont de încadrarea în clasele sistemului de iluminat, în funcție de categoria și configurația căii de circulație, de intensitatea traficului rutier și de dirijarea circulației rutiere, conform normelor în vigoare, putând fi luate în considerare și standardele naționale.

(2) În mediul rural, căile de circulație principale, cu excepția drumurilor naționale, se pot asimila, din punct de vedere al valorilor parametrilor luminotehnici, cu căile de circulație cu trafic mediu, iar căile de circulație secundare se pot asimila cu căile de circulație cu trafic foarte redus.

(3) Tipul corpurilor de iluminat și al armăturilor pentru iluminat se va stabili ținându-se cont ca durata de bună funcționare să fie de cel puțin 10.000 de ore, cu excepția cazurilor în care se dorește o redare foarte bună a culorilor.

SECȚIUNEA a VIII-a

Exploatarea și întreținerea instalațiilor de iluminat public

ART. 77

În aplicarea prevederilor art. 13, pentru realizarea lucrărilor curente de exploatare, următoarea documentație tehnică va fi și anexa la hotărârea de dare în administrare sau, după caz, la contractul de delegare a gestiunii:

a) planul detaliat al instalațiilor de iluminat public pe care le are în exploatare, cu:

- posturile de transformare din care se alimentează rețeaua de iluminat public;

- traseul rețelei;

- punctele de conectare/deconectare a iluminatului public;

- schema de acționare și a cascadei pentru conectarea/deconectarea automată a iluminatului;

- amplasarea corpurilor de iluminat, cu indicarea tipului și puterii lămpii;

- locul de amplasare pentru realizarea iluminatului ornamental festiv, cu indicarea punctelor de alimentare, numărului lămpilor și a puterii totale consumate;

b) documentația tehnică pentru căile de circulație pe care sunt

montate instalațiile de iluminat public, împărțită pe categorii de căi de circulație, conform prevederilor art. 77, care trebuie să cuprindă:

- denumirea;
 - lungimea și lățimea;
 - tipul de îmbrăcăminte rutieră;
 - modul de amplasare a corpurilor de iluminat;
 - tipul rețelei electrice de alimentare;
 - punctele de alimentare și conectare/deconectare;
 - tipul corpurilor de iluminat, numărul acestora și puterea lămpilor;
 - tipul și distanța dintre stâlpi, înălțimea de montare și unghiul de înclinare a corpurilor de iluminat;
- c) proiectele de execuție a instalațiilor de iluminat, cu toate modificările operate, breviarele de calcul și avizele obținute;
- d) procesele-verbale de recepție, însoțite de certificatele de calitate.

ART. 78

Operațiile de exploatare vor cuprinde:

a) lucrări operative constând dintr-un ansamblu de operații și activități pentru supravegherea permanentă a instalațiilor, executarea de manevre programate sau accidentale pentru remedierea deranjamentelor, urmărirea comportării în timp a instalațiilor;

b) revizii tehnice constând dintr-un ansamblu de operații și activități de mică amploare executate periodic pentru verificarea, curățarea, reglarea, eliminarea defectiunilor și înlocuirea unor piese, având drept scop asigurarea funcționării instalațiilor până la următoarea lucrare planificată;

c) reparații curente constând dintr-un ansamblu de operații executate periodic, în baza unor programe, prin care se urmărește readucerea tuturor părților instalației la parametrii proiectați, prin remedierea tuturor defectiunilor și înlocuirea părților din instalație care nu mai prezintă un grad de fiabilitate corespunzător.

ART. 79

În cadrul lucrărilor operative se vor executa:

a) intervenții pentru remedierea unor deranjamente accidentale la corpurile de iluminat și accesorii;

b) manevre pentru întreruperea și repunerea sub tensiune a diferitelor porțiuni ale instalației de iluminat în vederea executării unor lucrări;

c) manevre pentru modificarea schemelor de funcționare în cazul apariției unor deranjamente;

d) recepția instalațiilor noi puse în funcțiune în conformitate cu regulamentele în vigoare;

e) analiza stării tehnice a instalațiilor;

f) identificarea defectelor în conductoarele electrice care alimentează instalațiile de iluminat;

g) supravegherea defrișării vegetatiei și înlăturarea obiectelor căzute pe linie;

h) controlul instalațiilor care au fost supuse unor condiții meteorologice deosebite, cum ar fi: vânt puternic, ploi torențiale, viscol, formarea de chiciură;

i) acțiuni pentru pregătirea instalațiilor de iluminat cu ocazia evenimentelor festive sau deosebite;

j) demontări sau demolări de elemente ale sistemului de iluminat public;

k) intervenții ca urmare a unor sesizări.

ART. 80

Realizarea lucrărilor de exploatare și de întreținere a instalațiilor de iluminat public se va face cu respectarea procedurilor specifice de:

- a) admitere la lucru;
- b) supravegherea lucrărilor;
- c) scoatere și punere sub tensiune a instalației;
- d) control al lucrărilor.

ART. 81

În cadrul reviziilor tehnice se vor executa cel puțin următoarele operații:

- a) revizia corpurilor de iluminat și a accesoriilor (balast, igniter, condensator, siguranță etc.);
- b) revizia tablourilor de distribuție și a punctelor de conectare/deconectare;
- c) revizia liniei electrice aparținând sistemului de iluminat public.

ART. 82

(1) La lucrările de revizie tehnică la corpurile de iluminat pentru verificarea bunei funcționări se lucrează cu linia electrică sub tensiune, aplicându-se măsurile specifice de protecție a muncii în cazul lucrului sub tensiune.

(2) La revizia corpurilor de iluminat se vor executa următoarele operații:

- a) ștergerea corpului de iluminat (reflectoarele și structurile de protecție

vizuală);

- b) înlocuirea siguranței sau a componentelor, dacă există o defecțiune;
- c) verificarea contactelor conductoarelor electrice la diferite conexiuni.

ART. 83

La întreținerea și revizia tablourilor electrice de alimentare, distribuție, conectare/deconectare se vor realiza următoarele operații:

- a) înlocuirea siguranțelor necorespunzătoare;
- b) înlocuirea contactoarelor și a dispozitivelor de automatizare defecte;
- c) înlocuirea, după caz, a ușilor tablourilor de distribuție;
- d) refacerea inscripțiilor, dacă este cazul.

ART. 84

La revizia rețelei electrice de joasă tensiune destinată iluminatului public se realizează următoarele operații:

- a) verificarea traseelor și îndepărtarea obiectelor străine;
- b) îndreptarea stâlpilor înclinați;
- c) verificarea ancorelor și întinderea lor;
- d) verificarea stării conductoarelor electrice;
- e) refacerea legăturilor la izolatoare sau a legăturilor fasciculelor torsadate, dacă este cazul;
- f) îndreptarea, după caz, a consolelor;

- g) verificarea stării izolatoarelor și înlocuirea celor defecte;
- h) strângerea sau înlocuirea clemelor de conexiune electrică, dacă este cazul;
- i) verificarea instalației de legare la pământ (legatura conductorului electric de nul de protecție la armătura stâlpului, legatura la priza de pământ etc.);
- j) măsurarea rezistenței de dispersie a rețelei generale de legare la pământ.

ART. 85

Reparațiile curente se execută la:

- a) corpuri de iluminat și accesorii;
- b) tablouri electrice de alimentare, distribuție și conectare/deconectare;
- c) rețele electrice de joasă tensiune aparținând sistemului de iluminat public.

ART. 86

În cadrul reparațiilor curente la corpurile de iluminat și accesorii se vor executa următoarele:

- a) înlocuirea lămpilor necorespunzătoare cu altele, de același tip cu cel inițial în ceea ce privește puterea și culoarea aparentă;
- b) ștergerea dispersorului, a structurilor de protecție a sursei de lumină/lămpii, a structurilor de protecție vizuală și a interiorului corpului de iluminat;
- c) înlăturarea cuiburilor de păsări;
- d) verificarea coloanelor de alimentare cu energie electrică și înlocuirea

celor care prezintă porțiuni neizolate sau cu izolație necorespunzătoare;

e) verificarea contactelor la clemele sau papucii de legătură a coloanei la rețeaua electrică;

e) înlocuirea corpurilor de iluminat necorespunzătoare.

ART. 87

În cadrul reparațiilor curente la tablourile electrice de alimentare, distribuție, conectare/deconectare se execută următoarele:

a) verificarea stării ușilor și a încuietorilor, cu remedierea tuturor defecțiunilor;

b) vopsirea ușilor și a celorlalte elemente metalice ale cutiei;

c) verificarea siguranțelor fuzibile, înlocuirea celor defecte și montarea celor noi, identice cu cele inițiale (prevăzute în proiect);

d) verificarea și strângerea contactelor;

e) verificarea coloanelor și înlocuirea celor cu izolație necorespunzătoare;

f) verificarea contactorului sau înlocuirea acestuia, dacă este cazul;

f) verificarea funcționării dispozitivelor de acționare, cu înlocuirea celor necorespunzătoare sau montarea unora de tip nou, pentru mărirea gradului de fiabilitate sau modernizarea instalației.

ART. 88

În cadrul reparațiilor curente la rețelele electrice de joasă tensiune destinate iluminatului public se execută următoarele lucrări:

a) verificarea distanțelor conductelor față de construcții, instalații de comunicații, linii de înaltă tensiune și alte obiective;

b) evidențierea în planuri a instalațiilor nou-apărute de la ultima verificare și realizarea măsurilor necesare de coexistență;

c) solicitarea executării operațiunii de tăiere a vegetației în zona în care se obturează distribuția fluxului luminos al corpurilor de iluminat către administrația domeniului public;

d) determinarea gradului de deteriorare a stâlpilor, inclusiv a fundațiilor acestora, și luarea măsurilor de consolidare, remediere sau înlocuire, în funcție de rezultatul determinărilor;

e) verificarea verticalității stâlpilor și îndreptarea celor înclinați;

f) verificarea și refacerea inscripțiilor;

g) repararea ancorelor și întinderea acestora, înlocuirea părților deteriorate sau care lipsesc, strângerea suruburilor la cleme și la placa de protecție;

h) verificarea stării conductoarelor electrice;

i) verificarea și înlocuirea conductoarelor electrice de tip funie cu fire rupte mai mult de 15% din secțiune, precum și a conductoarelor electrice cu izolația deteriorată care prezintă crăpături, rosături ori lipsa izolației;

j) se verifică starea legăturilor conductei electrice la izolator și, dacă este necesar, se reface legătura;

k) la izolatoarele de susținere și întindere se va verifica dacă acestea nu sunt sparte, glazura nu este deteriorată sau dacă îmbinarea la suport este corespunzătoare, înlocuindu-se toate izolatoarele deteriorate;

l) la console, brățări sau la celelalte armături metalice de pe stâlp se verifică dacă nu sunt corodate, deformate, fisurate ori rupte. Cele deteriorate se înlocuiesc, iar cele corespunzătoare se revopsesc și se fixează bine pe stâlp;

m) la ancorele stâlpilor se verifică dacă cablul nu are fire rupte, clemele de strângere nu sunt deteriorate sau corodate și dacă tensiunea de

întindere a cablului este cea corespunzătoare. Elementele deteriorate se înlocuiesc, iar dacă este cazul se reglează tensiunea în ancoră;

n) la instalația de legare la pământ a nulului de protecție se va verifica starea legăturilor și îmbinarilor conductorului electric de nul la acesta, precum și a legăturilor acestuia la corpul de iluminat, se va măsura rezistența de dispersie a rețelei generale de legare la pământ, se va măsura și se va reface priza de pământ, având ca referință STAS 12604:1988;

- o) în cazul în care, la verificarea săgetii, valorile măsurate, corectate cu temperatura, diferă de cele din tabelul de săgeți, conductele electrice se întind astfel încât săgeata formată să fie cea corespunzătoare.

ART. 89

(1) Periodicitatea reviziilor tehnice pentru corpurile de iluminat este conform normativelor tehnice în vigoare sau în funcție de specificațiile fabricantului.

(2) Autoritățile administrației publice locale împreună cu organele de poliție vor stabili, în funcție de condițiile locale, gradul de intensitate a traficului pentru fiecare cale de circulație, locurile și intersecțiile cu grad mare de periculozitate, precum și marile aglomerări urbane.

(3) Gradul de intensitate a traficului se determină în funcție de numărul de vehicule/oră și bandă astfel:

- a) foarte intens, peste 600, corespunzând clasei sistemului de iluminat M1;
- b) intens, între 360 și 600, corespunzând clasei sistemului de iluminat M2;
- c) mediu, între 160 și 360, corespunzând clasei sistemului de iluminat M3;
- d) redus, între 30 și 160, corespunzând clasei sistemului de iluminat M4;
- e) foarte redus, sub 30, corespunzând clasei sistemului de iluminat M5.

ART. 90

Periodicitatea reparațiilor curente pentru tablourile electrice de alimentare, distribuție, conectare/deconectare și rețelele electrice de joasă tensiune destinate iluminatului public este de 3 ani, iar pentru corpurile de iluminat este de 2 ani.

CAPITOLUL III

Drepturile și obligațiile operatorilor serviciului de iluminat public

ART. 91

Drepturile și obligațiile operatorilor prestatori ai serviciului de iluminat public se prevăd în:

- a) regulamentul serviciului;
- b) hotărârea de dare în administrare, în cazul gestiunii directe;
- c) contractul de delegare a gestiunii, în cazul gestiunii delegate.

ART. 92

Operatorii care prestează serviciul de iluminat public exercită cu titlu gratuit drepturile de uz și de servitute asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată, aparținând, după caz, statului, unităților administrativ-teritoriale, unor persoane fizice ori juridice, după cum urmează:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor de infrastructură pentru prestarea serviciului de iluminat public;

b) servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea sistemului de iluminat public;

c) dreptul de acces la utilitățile publice și la Sistemul Energetic Național.

ART. 93

Operatorii serviciului de iluminat public au următoarele obligații:

a) să gestioneze serviciul de iluminat public pe criterii de competitivitate și eficiență economică;

b) să promoveze dezvoltarea, modernizarea și exploatarea eficientă a infrastructurii aferente serviciului de iluminat public;

c) să respecte sarcinile asumate potrivit hotărârii de dare în administrare sau contractului de delegare a gestiunii serviciului sau pe cele stabilite prin hotărârea de dare în administrare, după caz;

d) să asigure respectarea indicatorilor de performanță ai serviciului de iluminat public, stabiliți de autoritățile administrației publice locale în regulamentul serviciului, anexat la hotărârea de dare în administrare sau la contractul de delegare a gestiunii, după caz;

e) să respecte și să efectueze serviciul conform prezentului regulament, caietului de sarcini și hotărârii de dare în administrare sau contractului de delegare a gestiunii, după caz;

f) să furnizeze autorităților administrației publice locale, A.N.R.S.C. și C.N.R.I. informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului de iluminat public;

g) să pună în aplicare metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale impuse de normele legale în vigoare privind achizițiile de lucrări sau de bunuri;

h) de a reface locul unde a intervenit pentru reparații sau execuția unei lucrări noi, la un nivel calitativ corespunzător, în termen de maximum

5 zile lucrătoare de la terminarea lucrării, dacă condițiile meteorologice le permit;

g) să asigure finanțarea pregătirii profesionale a propriilor salariați.

ART. 94

(1) Penalitățile pentru nerespectarea de către operatori a indicatorilor de performanță vor fi prevăzute în regulamentul serviciului de iluminat public.

(2) Operatorii serviciilor de iluminat public răspund de îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 94.

ART. 95

Operatorii serviciului de iluminat public au următoarele drepturi:

a) să sisteze serviciul de iluminat public utilizatorilor care nu și-au achitat contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv majorările și/sau penalitățile de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată a facturilor;

b) să solicite recuperarea cheltuielilor necesare reluării prestării serviciului de iluminat public;

c) să asigure echilibrul contractual pe durata delegării gestiunii;

d) să solicite modificarea sau ajustarea tarifului în conformitate cu Normele metodologice-cadru aprobate de A.N.R.S.C.;

e) să solicite recuperarea debitelor în instanță.

ART. 96

(1) Utilizatorii serviciului de iluminat public sunt fie autoritățile

administrației publice locale, fie asociațiile de dezvoltare comunitară constituite cu acest scop.

(2) Sunt beneficiari ai serviciului de iluminat public comunitățile locale în ansamblul lor sau, în cazul unei asociații de dezvoltare comunitară, comunitățile locale componente.

(3) Autoritățile administrației publice locale, în calitate de reprezentante ale comunităților locale și de semnatare ale contractelor de delegare a gestiunii, sunt responsabile de asigurarea serviciului de iluminat public, de respectarea prezentului regulament.

ART. 97

Dreptul de acces la serviciul de iluminat public și de a beneficia de acesta este garantat tuturor membrilor comunității locale, persoane fizice și persoane juridice, în mod nediscriminatoriu.

ART. 98

Utilizatorii serviciului de iluminat public au următoarele drepturi:

a) să aplice clauzele sancționatorii, în cazul în care operatorul nu respectă prevederile hotărârii de dare în administrare sau ale contractului de delegare a gestiunii, după caz, inclusiv prevederile din regulamentul serviciului și din caietul de sarcini anexate la acesta;

b) să verifice respectarea clauzelor de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice sau private afectate serviciului;

c) să solicite informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului furnizat/prestat și cu privire la modul de întreținere, exploatare și administrare a bunurilor din proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale încredințate pentru realizarea serviciului;

d) să aprobe stabilirea prețurilor și tarifelor, respectiv ajustarea și

modificarea prețurilor și tarifelor propuse de operatori pe baza metodologiei elaborate și aprobate de autoritatea de reglementare competentă;

e) să ia măsurile stabilite în hotărârea de dare în administrare sau în contractul de delegare a gestiunii, după caz, în situația în care operatorul nu asigură indicatorii de performanță și continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;

f) să refuze, în condiții justificate, aprobarea stabilirii, ajustării sau modificării tarifelor propuse de operator;

g) să își asume plata integrală sau parțială a energiei electrice aferentă consumului instalațiilor de iluminat public conform prevederilor hotărârii de dare în administrare sau ale contractului de delegare a gestiunii, după caz.

ART. 99

Beneficiarii serviciului de iluminat public au următoarele drepturi:

a) să aibă acces la serviciul de iluminat public în condițiile respectării regulamentelor specifice;

b) să aibă acces la informațiile de interes public privind serviciul de iluminat public, fiind informați periodic despre:

- starea sistemului de iluminat public;
- planurile anuale și de perspectivă privind dezvoltarea sistemului de iluminat public;
- planurile de reabilitare a sistemului de iluminat public;
- stadiul de realizare a planurilor de reabilitare, modernizare și extindere a sistemului de iluminat public;
- tarifele aprobate pentru prestarea serviciului și evoluția în timp a acestuia;

- eficiența măsurilor luate, reflectată în: scăderea numărului de accidente rutiere, creșterea securității individuale și colective și altele asemenea;

c) rezolvarea cererilor venite din partea beneficiarilor privind reabilitarea, modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public.

ART. 100

Beneficiarii persoane fizice și/sau persoane juridice ai serviciului de iluminat public au obligația de a respecta prevederile prezentului regulament al serviciului de iluminat public și de a-și achita obligațiile de plată stabilite sub forma de taxe locale.

CAPITOLUL IV

Indicatori de performanță

ART. 101

(1) Indicatorii de performanță stabilesc condițiile ce trebuie respectate de operatorii serviciului de iluminat public în asigurarea serviciului de iluminat public.

(2) Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciul de iluminat public, avându-se în vedere:

a) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;

b) adaptările la cerințele concrete, diferențiate în timp și spațiu, 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 din domeniul transportului, distribuției și utilizării energiei electrice;

f) respectarea standardelor minimale privind iluminatul public, prevăzute de normele naționale în acest domeniu.

ART. 102

Indicatorii de performanță pentru serviciul de iluminat public sunt specifici pentru următoarele activități:

a) calitatea și eficiența serviciului de iluminat public;

b) îndeplinirea prevederilor din contract cu privire la calitatea serviciului efectuat;

c) menținerea unor relații echitabile între operator și utilizator prin rezolvarea operativă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți;

d) soluționarea reclamațiilor beneficiarilor referitoare la serviciul de iluminat public;

e) creșterea gradului de siguranță rutieră;

f) scăderea infracționalității.

ART. 103

În vederea urmăririi respectării indicatorilor de performanță, operatorul trebuie să asigure:

a) gestiunea serviciului de iluminat public, conform prevederilor contractuale;

b) înregistrarea activităților privind citirea echipamentelor de măsurare,

facturarea și încasarea contravalorii serviciilor efectuate;

c) înregistrarea reclamațiilor și sesizarilor beneficiarilor, organelor de poliție și gardienilor publici și soluționarea acestora;

d) accesul neîngrădit al autorităților administrației publice centrale și locale, în conformitate cu competențele și atribuțiile legale ce le revin, la informațiile necesare stabilirii:

- modului de respectare și de îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate;

- calității și eficienței serviciului furnizat/prestat la nivelul indicatorilor de performanță stabiliți în contractul de delegare a gestiunii și în regulamentul de serviciu;

- modului de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a sistemului public de iluminat din infrastructura edilitar urbană încredințată prin contractul de delegare a gestiunii;

- modului de formare și stabilire a tarifelor pentru serviciul de iluminat public;

- stadiului de realizare a investițiilor;

- modului de respectare a parametrilor ceruți prin prescripțiile tehnice.

ART. 104

Indicatorii de performanță generali și garanți pentru serviciul de iluminat public sunt stabiliți în anexa care face parte integrantă din prezentul regulament.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale și tranzitorii

ART. 105

Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage răspunderea disciplinară, patrimonială, civilă, contravențională sau penală, în condițiile legii.

ART. 106

(1) Regulamentul serviciului de iluminat public se elaborează și se aprobă de consiliul local al comunei Bucecea, în conformitate cu Regulamentul cadru elaborat de către ANRSC și va intra în vigoare la 30 de zile de la aprobarea acestuia.

(2) În cadrul regulamentelor de serviciu se vor preciza: obligativitatea, periodicitatea și modul de efectuare a măsurătorilor parametrilor luminotehnici pe toate căile de circulație.

(3) Măsurătorile precizate la alin(2) se vor efectua obligatoriu la începerea activității operatorului, indiferent de modul de gestiune adoptat.

(4) În urma măsurătorilor se va stabili un plan de măsuri pentru aducerea sistemului de iluminat public la parametri tehnici prevăzuți în normativele în vigoare.

(5) Până la aprobarea regulamentului de serviciu conform dispozițiilor alin. (1), operatorii vor respecta regulamentul-cadru.

ART. 107

În cadrul contractelor încheiate cu utilizatorii se vor indica standardele, normativele și tarifele legale, valabile la data încheierii acestora.

ART. 108

Operatorii care prestează serviciul de iluminat public au obligația de a întocmi un plan de măsuri care să aibă o durată de maximum 12 luni, în care să fie cuprinse termenele de conformare cu obligațiile ce rezultă din

prezentul regulament, în special în privința inventarierii instalațiilor de iluminat, calculării și măsurării parametrilor luminotehnici.

ART. 109

În vederea creșterii siguranței cetățenilor și scăderii infracționalității, organele administrației publice locale împreună cu organele de poliție vor stabili modalități de semnalare operativă a cazurilor de nefuncționare sau de funcționare defectuoasă a sistemului de iluminat public.

INIȚIATOR
PRIMAR

AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR

ANEXA 1

La regulamentul serviciului de iluminat public

Indicatori de performanță generali și garanțai pentru Serviciul de Iluminat Public

Nivelurile de luminanță și iluminare sunt stabilite în conformitate cu prevederile reglementărilor internaționale și naționale privind iluminatul public - Comisia Internațională de Iluminat (CIE) TR 115, respectiv standardul SR EN 13201/2015.

Indicatori de performanță specifici pentru calitatea serviciului prestat:
SERVICIUL DE ILUMINAT PUBLIC

Articol	Nivel de servicii	MASURARE/ DETECTARE	TIMP PERMIS PENTRU REPARATII SAU TOLERANTA ADMISA
Luminanța medie	0,75 cd/m ² pentru drumuri M 4a 0,5 cd/m ² pentru drumuri M 5 0,3 cd/m ² pentru drumuri M 6	Inspecție vizuala, luminanțmetru	Lampile neconforme din zonele cu risc mare trebuie reparate în maxim 48 ore de la detectarea lor.
Uniformitatea generală a luminanței	0,4 pentru drunuri M 4a 0,35 pentru drumuri M 5 0,3 pentru drumuri M6	Inspecție vizuala, luminanțmetru	Lămpile neconforme din zonele cu risc mare trebuie reparate în maxim 48 ore de la detectarea lor.
Factorul de putere	> 0.92	Multimetru	Corpurile de iluminat neconforme trebuie înlocuite sau reparate în maxim 5 zile de la detectarea (sesizarea) defecțiunii.
Corpuri (aparate) de iluminat	Trebuie să fie prezentate complete, curate, cu suprafața vopsită sau cu alt tip de strat acoperitor	Inspecție vizuală	Corpurile de iluminat trebuie să fie curățate în maxim 5 zile de la semalarea deficienței ca parte a operațiunilor de întreținere, altfel minim odată la 4 ani.
Stâlpii de iluminat	Trebuie să fie prezentați curați fără defecțiuni, fără coroziune	Inspecție vizuală	Stâlpii de iluminat defectați în urma accidentelor trebuie să fie înlocuiți în termen de 14 zile.

Nr. crt		CONF.REGULAMENTULUI SIPOB					REALIZAT IN ANUL 202..				
		TRIMESTRUL				TOTAL	TRIMESTRUL				TOTAL
		I	II	III	IV	AN	I	II	III	IV	AN
1.	INDICATORI DE PERFORMANȚĂ GENERALI										
1.1	IP-Q1-Calitatea serviciilor prestate										
a)	<p>Numărul de reclamații privind disfuncționalitățile iluminatului public pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental.</p> <p>Algoritm de calcul al indicatorului: $IP-Q1 = \frac{\text{numarul de reclamatii rezolvate privind disfuncționalitățile iluminatului public pe tipuri de iluminat} \times 100}{\text{numarul total de reclamatii privind disfuncționalitățile iluminatului public pe tipuri de iluminat}}$.</p>										
a1	Iluminat stradal	100	100	100	100						
a2	Iluminat pietonal				100						
a3	Iluminat ornamental	0	0	0	100						
b)	<p>IP-Q2-Numărul de constatări de nerespectare a calității iluminatului public constatate, pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental, etc. - notificate operatorului</p> <p>Algoritm de calcul al indicatorului:</p> <p>$NSIQ2 = \frac{\text{Numărul de constatări de nerespectare a calității iluminatului public constatate, pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental, etc. - notificate operatorului si rezolvate} \times 100}{\text{numarul total de constatari de nerespectare a calitatii iluminatului}}$</p>										
b1	Iluminat stradal	100	100	100	100						
b2	Iluminat pietonal				100						
b3	Iluminat ornamental	0	0	0	100						
c)	<p>Gradul de asigurare în funcționare al serviciului Algoritm de calcul al indicatorului: $IP-Q3 = \frac{\text{Numarul total de intreruperi neprogramate(avarii) inregistrate/lungimea strazilor, drumurilor, aleilor echipate cu sistem de iluminat public(in km)}}{\text{...}}$</p>										
		0,04	0,04	0,04	0,04						

d)	<p>Numărul de reclamații și notificări justificate de la punctele a) și b) rezolvate în 48 de ore;</p> <p>Algoritm de calcul al indicatorului:</p> <p>$IP-Q4 = \frac{\text{Numărul de reclamații și notificări justificate de la punctele a) și b) rezolvate în 48 de ore} \times 100}{\text{Numărul de reclamații și notificări justificate de la punctele a) și b)}$</p>									
d1	Iluminat stradal	70	70	70	70					
d2	Iluminat pietonal	70	70	70	70					
d3	Iluminat ornamental	0	0	0	100					
e)	<p>IP-Q5-Numărul de reclamații și notificări justificate de la punctele a) și b) rezolvate în 5 zile lucrătoare</p> <p>Algoritm de calcul al indicatorului :</p> <p>$IP-Q5 = \frac{\text{Numărul de reclamații și notificări justificate de la punctele a) și b) rezolvate în 5 zile lucrătoare} \times 100}{\text{Numărul total de reclamații și notificări justificate de la punctele a) și b)}$</p>									
e1	Iluminat stradal	30	30	30	30					
e2	Iluminat pietonal	30	30	30	30					
e3	Iluminat ornamental	0	0	0	50					
NS IC-Continuitatea Serviciului de Iluminat Public										
ÎNTRERUPERI ȘI LIMITĂRI ÎN FURNIZAREA SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC										
NS IC1- Intreruperi accidentale datorate operatorului										
a)	<p>IP-C1a-Numărul de întreruperi neprogramate constatate, pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental</p> <p>Algoritm de calcul al indicatorului :</p> <p>$NS IC1a = \frac{\text{Numărul de întreruperi neprogramate constatate, pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental, rezolvate}}{\text{Numărul de întreruperi neprogramate constatate, pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental}} \times 100$</p>									
a1	Iluminat stradal	100	100	100	100					
a2	Iluminat pietonal	100	100	100	100					
a3	Iluminat ornamental	0	0	0	100					
b)	<p>IP- IC1b-Numărul de artere, monumente afectate de întreruperile neprogramate</p> <p>Algoritm de calcul al indicatorului:</p> <p>$IP-C1b = \frac{\text{Numărul de artere, monumente afectate de}}{\text{Numărul de artere, monumente afectate de}}$</p>									
		100	100	100	100					

	întreruperile neprogramate rezolvate x100/Numărul de artere, monumente afectate de întreruperile neprogramate												
c)	NS IC1c -Durata medie (în zile) a întreruperilor pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental												
c1)	Iluminat stradal	1	1	1	1								
c2)	Iluminat pietonal	1	1	1	1								
c3)	Iluminat ornamental	0	0	0	1								
NS IC2-ÎNTRERUPERI PROGRAMATE													
a)	IP-C2a -Numărul de întreruperi programate, anunțate utilizatorilor, pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental												
a1	Iluminat stradal	1	1	1	1								
a2	Iluminat pietonal	1	1	1	1								
a3	Iluminat ornamental	0	0	0	1								
b)	IP-C2b -Numărul de artere, monumente afectate de întreruperile programate	5	5	5	5								
c)	IP-C2c -Durata medie (în ore) a întreruperilor programate Algoritm de calcul al indicatorului: $IP-C2c = \text{Durata totală în ore a întreruperilor programate} / IP-C2a$	2	2	2	2								
d)	IP-C2d -Numărul de întreruperi programate, care au depășit perioada de întrerupere programată, pe tipuri de iluminat - stradal, pietonal, ornamental												
d1	Iluminat stradal	0	0	0	0								
d2	Iluminat pietonal	0	0	0	0								
d3	Iluminat ornamental	0	0	0	0								
NS IC3- ÎNTRERUPERI NEPROGRAMATE DATORATE UTILIZATORILOR													

a)	IP-C3a -Numărul de întreruperi neprogramate datorate distrugerilor de obiecte aparținând sistemului de iluminat public	1	1	1	1								
b)	IP-C3b -Durata medie (în ore) de remediere și repunere în funcțiune pentru întreruperile de la punctul a) Algoritm de calcul al indicatorului: $IP-C3b = \text{Durata totală în ore a intreruperilor neprogramate datorate distrugerilor de obiecte aparținând sistemului de iluminat public} / IP-C3a$	36	36	36	36								
NS IR- RĂSPUNSURI LA SOLICITĂRILE SCRISE ALE UTILIZATORILOR SAU BENEFICIARILOR INSTALAȚIILOR DE ILUMINAT PUBLIC													
a)	IP-R1 -Numărul de sesizări scrise în care se precizează că este obligatoriu răspunsul operatorului	15	15	15	15								
b)	IP-R2 -Procentul din sesizările de la punctul a) la care s-a răspuns în termen de 30 de zile calendaristice Algoritm de calcul al indicatorului : $IP-R2 = \text{Numarul de sesizari la}$	100	100	100	100								

	care s-a raspuns in 30 de zile x 100/IP-R1												
INDICATORI DE PERFORMANȚĂ GARANȚAȚI													
NS IL-INDICATORI DE PERFORMANȚĂ GARANȚAȚI PRIN LICENȚĂ													
a)	IP-L1 -Numărul de sesizări scrise întemeiate privind nerespectarea de către operator a obligațiilor din licență	0	0	0	0								
b)	IP-L2 -Numărul de încălcări a obligațiilor operatorului rezultate din analizele și controalele A.N.R.S.C. și modul de soluționare pentru fiecare caz de încălcare a acestor obligații	0	0	0	0								
S IP-INDICATORI DE PERFORMANȚĂ A CĂROR NERESPECTARE ATRAGE PENALITĂȚI CONFORM CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII													
a)	IP-P1 -Valoarea despăgubirilor acordate de operator în cazul deteriorării din cauze imputabile lui a instalațiilor utilizatorului				100								
b)	IP-P2 -Valoarea despăgubirilor acordate de operator pentru nerespectarea parametrilor de furnizare												
c)	IP-P3 -Numărul de facturi contestate de utilizator	0	0	0	0								
d)	IP-P4 -Numărul de facturi de la punctul	0	0	0	0								

	c) care au justificat contestarea valorilor												
e)	IP-P5 -Valoarea reducerilor facturilor datorate contestării valorilor acestora	0	0	0	0								

PREȘEDINTE DE ȘEDIINȚĂ
GROSU SERGIU VASILE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AZUPODNEI PAULINA

**CAIET DE SARCINI PRIVIND DELEGAREA
GESTIUNII PRIN CONCESIONARE AL
SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC AL
ORAȘULUI BUCECEA**

JUDEȚUL BOTOȘANI

2021

CAIET DE SARCINI AL SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC AL ORAȘULUI BUCECEA

CAPITOLUL I OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Art. 1 Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de desfășurare a serviciului de iluminat public, stabilind nivelurile de calitate și condițiile tehnice necesare funcționării acestui serviciu în condiții de eficiență și siguranță.

Art. 2 Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat spre a servi drept documentație tehnică și de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a serviciului de iluminat public, indiferent de tipul de gestiune.

Art. 3 Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația necesară desfășurării activităților de realizare a serviciului de iluminat public la nivelul orașului BUCECEA și constituie ansamblul cerințelor tehnice de bază.

Art. 4

1. Prezentul caiet de sarcini conține specificațiile tehnice care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, precum și sisteme de asigurare a calității, terminologie, simboluri, condițiile pentru certificarea conformității cu standardele specifice sau altele asemenea.
2. Specificațiile tehnice se referă și la prescripții de proiectare și de calcul, la verificarea, inspecția și condițiile de recepție a lucrărilor, tehnici, procedee și metode de exploatare și întreținere, precum și la alte condiții cu caracter tehnic, prevăzute de actele normative și reglementările specifice realizării serviciului de iluminat public.
3. Caietul de sarcini precizează reglementările obligatorii referitoare la protecția muncii, la prevenirea și stingerea incendiilor și protecția mediului, care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii și realizării serviciului de iluminat public.

Art. 5 - Terminologia utilizată este cea din Regulamentul serviciului de iluminat public al orașului BUCECEA.

5.1. autorități de reglementare competente - Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice, denumită în continuare A.N.R.S.C, și

Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei, denumită în continuare A.N.R.E.;

5.2. balast - dispozitiv montat în circuitul de alimentare a uneia sau mai multor lămpi cu descărcări, având drept scop limitarea curentului la valoarea necesară;

5.3. beneficiari ai serviciului de iluminat public - comunitățile locale în ansamblul lor;

5.4. caracteristici tehnice - totalitatea datelor și elementelor de natură tehnică, referitoare la o instalație sau la un sistem de iluminat;

5.5. dispozitiv (corp) de iluminat - aparatul de iluminat care servește la distribuția, filtrarea sau transmisia luminii produse de la una sau mai multe lămpi către exterior;

5.6. echipament de măsurare - aparatura și ansamblul instalațiilor care servesc la măsurarea parametrilor serviciului de iluminat public furnizat;

5.7. efect de grotă neagră - senzație vizuală realizată la trecerea de la o valoare foarte mare a luminanței la o alta mult mai mică;

5.8. exploatarea/utilizarea sistemului de iluminat public - ansamblu de operațiuni și activități executate pentru asigurarea continuității și calității serviciului de iluminat public în condiții tehnico-economice și de siguranță corespunzătoare;

5.9. factor de menținere a fluxului luminos - raportul între fluxul luminos al unei lămpi la un moment dat al vieții sale și fluxul luminos inițial, lampa funcționând în condițiile specificate;

5.10. flux luminos - mărimea derivată din fluxul energetic, evaluată prin acțiunea sa luminoasă asupra unui observator fotometric de referință;

5.11. grad de asigurare în furnizare - nivel procentual de asigurare a furnizării serviciului necesar utilizatorului, într-un interval de timp, precizat în anexa la contractul de furnizare/prestare a serviciului de iluminat public;

5.12. igniter - dispozitiv care produce impulsuri de tensiune destinate să amorseze o lampă cu descărcări fără preîncălzirea electrozilor;

5.13. iluminare E - raportul dintre fluxul luminos receptat de o suprafață și aria respectivă;

5.14. iluminare medie E_m - media aritmetică a iluminărilor pe suprafața de calcul avută în vedere;

5.15. iluminare minimă E_{mjn} - cea mai mică valoare a iluminării punctuale pe suprafața de calcul avută în vedere;

5.16. iluminat arhitectural - iluminatul destinat punerii în evidență a unor monumente de artă sau istorice ori a unor obiective de importanță publică sau culturală pentru comunitatea locală;

5.17. iluminat ornamental - iluminatul zonelor destinate parcurilor, spațiilor de agrement, piețelor, târgurilor și altora asemenea;

5.18. iluminat ornamental-festiv - iluminatul temporar utilizat cu ocazia sărbătorilor și altor evenimente festive;

5.19. iluminat stradal-pietonal - iluminatul căilor de acces pietonal;

5.20. iluminat stradal-rutier - iluminatul căilor de circulație rutieră;

5.21. indicatori de performanță garantați - parametri ai serviciului de iluminat public prestat, pentru care se stabilesc niveluri minime de calitate și pentru care sunt prevăzute penalizări în licență sau în contractele de delegare de gestiune, în cazul nerealizării lor;

5.22. indicatori de performanță generali - parametri ai serviciului de iluminat public prestat, pentru care se stabilesc niveluri minime de calitate, urmăriți la nivelul operatorilor și care reprezintă condiții de acordare sau de retragere a licenței, dar pentru care nu sunt prevăzute penalizări în contractele de delegare de gestiune, în cazul nerealizării lor;

5.23. indice de prag TI - creșterea pragului percepției vizuale TI, care conduce la orbirea inconfortabilă, caracterizând orbirea provocată de sursele de lumină aflate în câmpul vizual, în raport cu luminanța medie a căii de circulație;

5.24. intensitate luminoasă I - raportul dintre fluxul luminos elementar emis de sursă și unghiul solid elementar pe direcția dată;

5.25. întreținere - ansamblul de operații de volum redus, executate periodic sau neprogramat în activitatea de exploatare, având drept scop menținerea în stare tehnică corespunzătoare a diferitelor subansambluri ale instalațiilor;

5.26. lămpi cu descărcări - lămpi a căror emisie luminoasă este produsă printr-o descărcare electrică într-un gaz sau în vapori metalici ori într-un amestec de mai multe gaze și/sau vapori metalici;

5.27. lămpi cu incandescență - lămpi a căror emisie luminoasă este produsă cu filamentul încălzit la incandescență prin trecerea unui curent electric;

5.28. lămpi cu incandescență cu halogen - lămpi incandescente având, în balonul de construcție specială, un mediu de un anumit halogen, care creează un ciclu regenerativ al filamentului pentru mărirea duratei de funcționare și pentru realizarea unui flux emis aproximativ constant;

5.29. lămpi cu incandescență cu utilizări speciale - lămpi cu filament central, lămpi ornamentale, lămpi cu reflector, lămpi foto;

5.30. licența - actul tehnic și juridic emis de A.N.R.S.C, prin care se recunoaște calitatea de operator al serviciului de iluminat public, precum și capacitatea și dreptul de a presta acest serviciu;

5.31. luminanța L - raportul dintre intensitatea luminoasă elementară emisă de către ochiul observatorului și suprafața aparentă de emisie;

5.32. luminanța maximă L_{max} - cea mai mare valoare a luminanței de pe suprafața de calcul avută în vedere;

5.33. luminanța medie L_m - media aritmetică a luminanțelor de pe suprafața de calcul avută în vedere;

5.34. luminanța minimă L_{min} - cea mai mică valoare a luminanței de pe suprafața de calcul avută în vedere;

5.35. nivel de iluminare/nivel de luminanța - nivelul ales pentru valoarea iluminării/luminanței;

5.36. operator - persoană juridică titulară a unei licențe de furnizare/prestare, emisă de autoritatea competentă;

5.37. punct de delimitare în cazul sistemelor folosite exclusiv pentru iluminatul public - punctul de separare între sistemul de distribuție a energiei electrice și sistemul de iluminat public, care se stabilește la punctul de racord al cablurilor de plecare din tablourile și cutiile de distribuție;

5.38. punct de delimitare în cazul sistemelor folosite atât pentru iluminatul public, cât și pentru distribuția energiei electrice - punctul de separare între sistemul de distribuție a energiei electrice și sistemul de iluminat public, care se stabilește la clemele de racord ale coloanelor de alimentare a corpurilor de iluminat public;

5.39. raport de zonă alăturată SR - raport între iluminarea medie de pe o porțiune de 5 m lățime sau mai puțin, dacă spațiul nu o permite, de o parte și de alta a sensurilor de circulație, și iluminarea medie a căii de circulație de pe o lățime de 5 m sau jumătate din lățimea fiecărui sens de circulație, dacă aceasta este mai mică de 5 m;

5.40. reabilitare - ansamblul de operațiuni efectuate asupra unor echipamente și/sau instalații care, fără modificarea tehnologiei inițiale, restabilesc starea tehnică și de eficiență a acestora la un nivel apropiat de cel avut la începutul duratei de viață;

5.41. rețea electrică de joasă tensiune destinată iluminatului public - ansamblu de posturi de transformare, cutii de distribuție, echipamente de comandă/control și măsură, instalații de legare la pământ, conductoare, izolatoare, cleme, armături, stâlpi, fundații, console, aparate de iluminat și accesorii destinate exclusiv iluminatului public;

5.42. serviciu de iluminat public - activitate de utilitate publică și de interes economic și social general, aflată sub autoritatea administrației publice locale, care are drept scop asigurarea iluminatului căilor de circulație auto, arhitectural, pietonal, ornamental și ornamental-festiv;

5.43. sistem de distribuție a energiei electrice - totalitatea instalațiilor deținute de un operator de distribuție care cuprinde ansamblul de linii, inclusiv elemente de susținere și de protecție ale acestora, stații electrice, posturi de transformare și alte echipamente electroenergetice conectate între ele, cu tensiunea de linie nominală până la 110 kV inclusiv, destinate transmiterii energiei electrice de la rețelele electrice de transport sau de la producători către instalațiile proprii ale consumatorilor de energie electrică;

5.44. sistem de iluminat public - ansamblu tehnologic și funcțional, amplasat într-o dispunere logică în scopul realizării unui mediu luminos confortabil și/sau funcțional și/sau estetic, capabil să asigure desfășurarea în condiții optime a unei activități, spectacol, sport, circulației, a unui efect luminos estetic-arhitectural și altele, alcătuit din construcții, instalații și echipamente specifice, care cuprinde:

- linii electrice de joasă tensiune, subterane sau aeriene;
- corpuri de iluminat, console și accesorii;
- puncte de aprindere, cutii de distribuție, cutii de trecere;
- echipamente de comandă, automatizare și măsurare;
- fundații, elemente de susținere a liniilor, instalații de legare la pământ, conductoare, izolatoare, cleme, armături, utilizate pentru iluminatul public;

5.45. sursă de lumină/lampă - obiectul sau suprafața care emite radiații optice în mod uzual vizibile, produse prin conversie de energie, și care este caracterizată printr-un ansamblu de proprietăți energetice, fotometrice și/sau mecanice;

5.46. tablou electric de alimentare, distribuție, conectare/deconectare - ansamblu fizic unitar ce poate conține, după caz, echipamentul de protecție, comandă, automatizare, măsură și control, protejat împotriva accesului accidental, destinat sistemului de iluminat public;

5.47. temperatura de culoare corelată T_c - temperatura radiatorului integral, a cărei culoare, percepută datorită încălzirii, se aseamănă cel mai mult, în condițiile de observare precizate, cu cea percepută a unui stimul de culoare de aceeași strălucire;

5.48. uniformitate generală a iluminării $U(0)[E]$ - raportul dintre iluminarea minimă și iluminarea medie, ambele considerate pe toată suprafața de calcul;

5.49. uniformitate generală a luminanței $U(0)[L]$ - raportul dintre luminanța minimă și luminanța medie, ambele considerate pe toată suprafața de calcul;

5.50. uniformitatea longitudinală a luminanței $U(l)[L]$ - raportul dintre luminanța minimă și luminanța maximă, ambele considerate în axul benzii de circulație al zonei de calcul și în direcția de desfășurare a traficului rutier;

5.51. utilizatori - autoritățile administrației publice locale sau asociațiile de dezvoltare comunitară constituite cu acest scop în calitate de reprezentant al comunității locale;

5.52. zonă alăturată - suprafața din vecinătatea imediată a căii de circulație, aflată în câmpul vizual al observatorului;

5.53. C.N.R.I. - Comitetul Național Român de Iluminat;

3.54. C.I.E. - Comisia Internațională de Iluminat.

CAPITOLUL II

CERINȚE ORGANIZATORICE MINIMALE

Art. 6 - Operatorii serviciului de iluminat public vor asigura:

- a. respectarea legislației, normelor, prescripțiilor și regulamentelor privind igiena și protecția muncii, protecția mediului, urmărirea comportării în timp a sistemului de iluminat public, prevenirea și combaterea incendiilor;
- b. exploatarea, întreținerea și reparația instalațiilor cu personal autorizat, în funcție de complexitatea instalației și specificul locului de muncă;
- c. respectarea indicatorilor de performanță și calitate stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii, sau prin hotărârea de dare în administrare a serviciului și precizați în Regulamentul serviciului de iluminat public al orașului BUCECEA;
- d. întreținerea și menținerea în stare de permanentă funcționare a sistemelor de iluminat public;
- e. furnizarea Consiliului local al orașului BUCECEA, respectiv A.N.R.S.C., a informațiilor solicitate și accesul la documentațiile pe baza cărora prestează serviciul de iluminat public, în condițiile legii;
- f. creșterea eficienței sistemului de iluminat în scopul reducerii tarifelor, prin reducerea costurilor de producție, a consumurilor specifice de materiale și materii, energie electrică și prin modernizarea acestora;
- g. prestarea serviciului de iluminat public la toți utilizatorii din raza orașului BUCECEA pentru care are hotărâre de dare în administrare sau contract de delegare a gestiunii;
- h. personal de intervenție operativă;
- i. conducerea operativă prin dispecer;
- j. înregistrarea datelor de exploatare și evidența lor;

- k. analiza zilnică a modului în care se respectă realizarea normelor de consum și stabilirea operativă a măsurilor ce se impun pentru eliminarea abaterilor, încadrarea în norme și evitarea oricărei forme de risipă;
- l. elaborarea programelor de măsuri pentru încadrarea în normele de consum de energie electrică și pentru raționalizarea acestor consumuri;
- m. realizarea condițiilor pentru prelucrarea automată a datelor referitoare la funcționarea economică a instalațiilor de iluminat public;
- n. statistica incidentelor, avariilor și analiza acestora;
- o. instituirea unui sistem de înregistrare, investigare, soluționare și raportare privind reclamațiile făcute de beneficiari în legătură cu calitatea serviciilor;
- p. lichidarea operativă a incidentelor;
- q. funcționarea normală a tuturor componentelor sistemului de iluminat public;
- r. evidența orelor de funcționare a componentelor sistemului de iluminat public;
- s. aplicarea de metode performante de management care să conducă la funcționarea cât mai bună a instalațiilor de iluminat și reducerea costurilor de operare;
- t. elaborarea planurilor anuale de revizii și reparații executate cu forțe proprii și cu terți și aprobarea acestora de către Consiliul local al orașului BUCECEA;
- u. executarea în bune condiții și la termenele prevăzute a lucrărilor de reparații care vizează funcționarea economică și siguranța în exploatare;
- v. elaborarea planurilor anuale de investiții pe categorii de surse de finanțare și aprobarea acestora de către Consiliul local al orașului BUCECEA;
- w. corelarea perioadelor și termenelor de execuție a investițiilor și reparațiilor cu planurile de investiții și reparații a celorlalți furnizori de utilități, inclusiv cu programele de reabilitare și dezvoltare urbanistică ale Consiliului local al orașului BUCECEA;
- x. inițierea și avizarea lucrărilor de modernizări și de introducere a tehnicii noi pentru îmbunătățirea performanțelor tehnico-economice ale sistemului de iluminat public;
- y. o dotare proprie cu instalații și echipamente specifice necesare pentru prestarea activităților asumate prin contract sau prin hotărârea de dare în administrare;
- z. alte condiții specifice stabilite de Consiliul local al orașului BUCECEA sau asociația de dezvoltare comunitară, după caz.

Art. 7 Obligațiile și răspunderile personalului operativ al operatorului sunt cuprinse în Regulamentul serviciului de iluminat public al orașului BUCECEA - 2021.

Art. 8 (1) Finanțarea cheltuielilor curente pentru întreținerea și realizarea reparațiilor curente ale instalațiilor se va realiza pe criterii economice și comerciale; mijloacele materiale și financiare necesare se vor asigura din bugetul de venituri și cheltuieli ale operatorului.

(2) Obiectivele de investiții publice care implică fonduri de la bugetul local sau transfer de la bugetul de stat sau fonduri comunitare, promovate de Consiliul local se nominalizează în listele anuale de investiții anexate la bugetul local și se aprobă prin hotărâre de către Consiliul local al orașului BUCECEA.

(3) Bunurile realizate de către operator prin finanțări private în cadrul programelor de investiții asumate de către acesta prin contractul de delegare de gestiune revin în proprietate publică, ca bunuri de retur, după expirarea contractului.

CAPITOLUL III SISTEMUL DE ILUMINAT PUBLIC

Art. 9 - Operatorul are permisiunea de exploatare comercială, în condițiile legii, a sistemului de iluminat public, în aria administrativ-teritorială al orașului BUCECEA delimitată astfel:

- **localități componente: BUCECEA, Călinești, Bohoghina.**

Art. 10 - Posturile de transformare care alimentează cu energie electrică instalațiile de iluminat public și cele disponibile sunt prezentate în **anexa nr. 1**.

Art. 11 - Componentele rețelei de distribuție a energiei electrice care alimentează instalațiile de iluminat public sunt prezentate în **anexa nr. 2**.

Art. 12 - Planul de situație cu amplasarea componentelor sistemului de iluminat este prezentat în **anexa nr. 3**.

Art. 13 - Instalațiile electrice aferente instalațiilor de iluminat cu schemele monofilare: bransamente, instalații de forță, instalații de legare la pământ, instalații de automatizări, măsură și control, puncte de aprindere etc. sunt prezentate în **anexa nr. 4**

Art. 14 - Clasificarea căilor de circulație și caracteristicile acestora sunt prezentate în **anexa nr. 5**.

Art.15 - Inventarul corpurilor de iluminat este prezentat în **anexa nr. 6**.

Art.16 - Inventarul zonelor de risc, altele decât tuneluri și poduri este prezentat în **anexa nr. 7**.

Art.17 - Schemele de acționare și de lucru a cascadei pentru conectarea/deconectarea iluminatului sunt prezentate în **anexa nr. 8**.

Art.18 - Documentația tehnică pentru arterele de circulație prevăzute sau nu cu sisteme de iluminat public, cu precizarea categoriei arterei de circulație, denumirea arterei/străzii,

lungimea acesteia, modul de realizare a iluminatului, tipul rețelei de alimentare, tipul corpurilor de iluminat și puterea lămpilor utilizate, tipul stâlpilor și distanța dintre aceștia, înălțimea de montare a corpurilor de iluminat, tipul armăturilor pentru montarea corpurilor de iluminat.

Art.19 - Caracteristicile sistemului de iluminat destinat punerii în evidență a unor monumente de artă sau istorice, ori a unor obiective de importanță publică sau culturală pentru comunitatea locală, sunt prezentate în **anexa nr. 9**.

Art.20 - Caracteristicile podurilor sunt prezentate în **anexa nr. 10**.

Art.21 - Căile de circulație destinate traficului pietonal și/sau cicliștilor sunt prezentate în **anexa nr. 11**.

Art.22 - Parcurile, spațiile de agrement, piețele, târgurile și altele asemenea sunt prezentate în **anexa nr. 12**.

Art.23 - În vederea determinării costurilor de exploatare și a personalului necesar, în caietul de sarcini se vor trece, după caz:

a) factorul de menținere va fi de minim 70%.

b) descrierea instalațiilor, starea fizică și gradul de automatizare a acestora sunt prezentate în **anexa nr. 13**;

c) programele de conectare/deconectare a sistemului de iluminat sunt prezentate în **anexa nr. 14**;

d) programul de reabilitare și extindere a sistemului de iluminat public este prezentat în **anexa nr. 15**;

e) alte date necesare definirii serviciului din punct de vedere al parametrilor instalațiilor și cantităților, inclusiv elementele de dezvoltare considerate necesare din strategia de dezvoltare.

Art.24 - Prestarea serviciului de iluminat public se va executa astfel încât să se realizeze:

- a. verificarea și supravegherea continuă a funcționării rețelelor electrice de joasă tensiune, posturilor de transformare, cutiilor de distribuție și a corpurilor de iluminat;
- b. corectarea și adaptarea regimului de exploatare la cerințele utilizatorului;
- c. controlul calității serviciului asigurat;
- d. întreținerea tuturor componentelor sistemului de iluminat public;
- e. menținerea în stare de funcționare la parametri proiectați a sistemului de iluminat public;
- f. măsurile necesare pentru prevenirea deteriorării componentelor sistemului de iluminat public;
- g. întocmirea sau reactualizarea, după caz, a documentației tehnice necesare realizării unei exploatare economice și în condiții de siguranță;
- h. respectarea instrucțiunilor furnizorilor de echipamente;
- i. funcționarea instalațiilor de iluminat, în conformitate cu programele aprobate;
- j. respectarea instrucțiunilor/procedurilor interne și actualizarea documentației;

- k. respectarea regulamentului de serviciu aprobat de Consiliul local al oraşului BUCECEA sau asociaţia de dezvoltare comunitară, după caz, în condiţiile legii;
- l. funcţionarea pe baza principiilor de eficienţă economică, având ca obiectiv reducerea costurilor specifice pentru realizare a serviciului de iluminat public;
- m. menţinerea capacităţilor de realizare a serviciului şi exploatarea eficientă a acestora, prin urmărirea sistematică a comportării reţelelor electrice, echipamentelor, întreţinerea acestora, planificarea reparaţiilor capitale, realizarea operativă şi cu costuri minime a reviziilor/reparaţiilor curente;
- n. îndeplinirea indicatorilor de calitate ai serviciului prestat, specificaţi în regulamentul serviciului;
- o. încheierea contractelor cu furnizorii de utilităţi, servicii, materiale şi piese de schimb, prin aplicarea procedurilor concurenţiale impuse de normele legale în vigoare privind achiziţiile de lucrări sau de bunuri;
- p. dezvoltarea/modernizarea, în condiţii de eficienţă a sistemului de iluminat public în conformitate cu programele de dezvoltare/modernizare elaborate de către consiliul local, sau cu programele proprii aprobate de Consiliul local al oraşului BUCECEA;
- q. un sistem prin care să poată primi informaţii sau să ofere consultanţă şi informaţii privind orice problemă sau incidente care afectează sau pot afecta siguranţa, disponibilitatea şi/sau alţi indicatori de performanţă ai serviciilor de iluminat;
- r. asigurarea, pe toată durata de executare a serviciului, de personal calificat şi în număr suficient pentru îndeplinirea activităţilor ce fac obiectul serviciului de iluminat public;
- s. urmărirea şi înregistrarea indicatorilor de performanţă aprobaţi pentru serviciul de iluminat public se va face de către operator pe baza unei proceduri specifice;
- t. instituirea şi aplicarea unui sistem de comunicare cu beneficiarii cu privire la reglementările noi ce privesc serviciul de iluminat public şi modificările survenite la actele normative din domeniu. În termen de 60 de zile calendaristice de la data încredinţării serviciului de iluminat public va prezenta Consiliului local al oraşului BUCECEA modul de organizare a acestui sistem;
- u. informarea utilizatorului şi a beneficiarilor despre planificarea anuală a reparaţiilor/reviziilor ce se vor efectua la sistemul de iluminat public.

Documentaţia pe baza căreia s-a efectuat întocmirea prezentului caiet de sarcini:

1. P.U.G. al oraşului BUCECEA ;
2. Prevederile Ordinului nr. 87 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Caietului de sarcini-cadru al serviciului de iluminat public.

Nota: Anexele fără date vor fi completate după efectuarea auditului iniţial realizat de către operatorul serviciului.

Anexa nr. 1: Posturile de transformare aferente sistemului de iluminat

stalpi iluminat public					
NR CRT	DENUMIRE STRADA	LOCALITATE	TRONSON	NUMAR	PUNCT TRANSFORMARE
1	ALECU RALET	BUCECEA		40	PCZ 7
2	HANTESTI	BUCECEA		14	PT 5
3	STR IV -LT.ISAC	BUCECEA		6	PT 5
4	STR.III - GEORGE ENESCU	BUCECEA		13	PT 5
5	STR II - ION CREANGA	BUCECEA		12	PT 5
6	STR,I -MIHAI EMINSCU	BUCECEA		23	PT 5
7	SIMINICEANU	BUCECEA		12	pt 3
8	EROILOR	BUCECEA		28	PT 3
9	BOHOGHINA	BOHOGHINA		62	PT 1
10	CALEA NATIONALA	BUCECEA	BORDEIANU - LICEU	140	PT 7
			LICEU - RELEU CALINESTI		PT 3
11	Scarlat miclescu	calinesti		46	PT 2
12	Inv.Stoleru	calinesti	Scoala - troita in centrul satului	16	PT1
			Troita centrul satului - str Inv Miclescu		PT 2
13	Costiniuc	calinesti		10	PT1
14	Nucilor	calinesti		11	PT 1
15	Lt. stoleru	calinesti		17	PT 2
16	Fratii Matei	calinesti		8	PT 2
17	Cotu Ion creanga	calinesti		19	PT 1
18	Fratii Poroh	calinesti		10	PT 1
19	Teodorescu	calinesti		30	PT 1
20	Dunareanu	Bucecea	de la Sobaru - drum exploatare	7	PT 1
21	Sucevei	BUCECEA		24	PT 1
22	Moara	BUCECEA		6	PT 1

23	Garii	bucecea		37	PT 1
24	Stadionului	BUCECEA		19	PT 7
25	Pietei	Bucecea		12	PT 9
26	Salciilor	Bucecea		26	PT 9
27	Nicolae Iorga	BUCECEA		37	PT 6
28	Fantanele	Bucecea		36	PT 9
29	Lt.Filipescu	Bucecea		16	PT 9
30	leordei	BUCECEA	de la pod CF -str Sf,Nicolae	40	PT 9
			de la intersectie str Sf Nicolae - iesire spre Leorda (ferma Dascalescu)		PT 4
31	Barierei	bucecea	Inters sos Leordei Vizitiu - intersectie CF	39	PT 8
			intersectie Cf - intersectie cu Siminiceanu		PT 2
			Intersectie Siminiceanu - intersectie cu DN		PT 3
32	paraul Morii	BUCECEA		5	PT 4
33	Inv vasiliu	bucecea		24	PT 4
34	Sf, nicolae	bucecea		10	PT 4
35	nichiforeni	bucecea		9	PT 8
36	Lt. sturza	bucecea		10	PT 2
37	barbalateni	BUCECEA		27	PT 2
38	Teilor	BUCECEA		12	PT 7

Anexa nr. 2: Situația rețelelor de distribuție a energiei electrice

Nr. crt.	Locația tronsonului de rețea	Subteran/aerian	Secțiunea	Materialul	Ultima revizie	Anul punerii în funcțiune	Trifazic /monofazic	Lungime
1	LEA 0,4 HORODNIC DE JOS							-
2								
3								
4								

Anexa nr. 3: Planul de situație cu amplasarea componentelor sistemului de iluminat

Anexa nr. 4: Instalațiile electrice aferente instalațiilor de iluminat cu schemele monofilare:

- branșamente,
- instalații de forță,
- instalații de legare la pământ,
- instalații de automatizări, măsură și control,
- puncte de aprindere

Anexa nr. 5: Clasificarea căilor de circulație

Nr. crt.	Denumirea tronsonului de rețea	Clasa sistemului de iluminat	Amplasarea dispozitivelor de iluminat *1)	Lățimea tronsonului	Lungimea tronsonului	Tipul Carosabilului *2)

*1 bilateral alternat, bilateral fata în fata, axial, central, catenar

*2 asfalt, beton, pavaj, altele

Anexa nr. 6: Inventarul corpurilor de iluminat

Denumirea tronsonului de rețea	Numărul stălpilor de susținere	Numărul corpurilor /stâlp	Tipul sursei de iluminat *1	Puterea instalată	Denumirea stației de alimentare	Identificarea Punctului de conectare /deconectare	Identificarea punctului de măsură *2)
							-

Total				-	-	-	-
-------	--	--	--	---	---	---	---

*1 incandescentă, fluorescente, vapori cu mercur, vapori de sodiu, fără electrozi, LED, altele

*2 locația, puterea, seria, caracteristici transformator de curent, scadența metrologică

stalpi iluminat public					
NR CRT	DENUMIRE STRADA	LOCALITATE	TRONSON	NUMAR	PUNCT TRANSFORMARE
1	ALECU RALET	BUCECEA		40	PCZ 7
2	HANTESTI	BUCECEA		14	PT 5
3	STR IV -LT.ISAC	BUCECEA		6	PT 5
4	STR.III - GEORGE ENESCU	BUCECEA		13	PT 5
5	STR II - ION CREANGA	BUCECEA		12	PT 5
6	STR,I -MIHAI EMINSCU	BUCECEA		23	PT 5
7	SIMINICEANU	BUCECEA		12	pt 3
8	EROILOR	BUCECEA		28	PT 3
9	BOHOGHINA	BOHOGHINA		62	PT 1
10	CALEA NATIONALA	BUCECEA	BORDEIANU - LICEU	140	PT 7
			LICEU - RELEU CALINESTI		PT 3
11	Scarlat miclescu	calinesti		46	PT 2
12	Inv.Stoleru	calinesti	Scoala - troita in centrul satului	16	PT1
			Troita centrul satului - str Inv Miclescu		PT 2
13	Costiniuc	calinesti		10	PT1
14	Nucilor	calinesti		11	PT 1
15	Lt. stoleru	calinesti		17	PT 2
16	Fratii Matei	calinesti		8	PT 2
17	Cotu Ion creanga	calinesti		19	PT 1
18	Fratii Poroh	calinesti		10	PT 1
19	Teodorescu	calinesti		30	PT 1

20	Dunareanu	Bucecea	de la Sobaru - drum exploatare	7	PT 1
21	Sucevei	BUCECEA		24	PT 1
22	Moara	BUCECEA		6	PT 1
23	Garii	bucecea		37	PT 1
24	Stadionului	BUCECEA		19	PT 7
25	Pietei	Bucecea		12	PT 9
26	Salciilor	Bucecea		26	PT 9
27	Nicolae Iorga	BUCECEA		37	PT 6
28	Fantanele	Bucecea		36	PT 9
29	Lt.Filipescu	Bucecea		16	PT 9
30	leordei	BUCECEA	de la pod CF -str Sf,Nicolae	40	PT 9
			de la intersectie str Sf Nicolae - iesire spre Leorda (ferma Dascalescu)		PT 4
31	Barierei	bucecea	Inters sos Leordei Vizitiu - intersectie CF	39	PT 8
			intersectie Cf - intersectie cu Siminiceanu		PT 2
			Intersectie Siminiceanu - intersectie cu DN		PT 3
32	paraul Morii	BUCECEA		5	PT 4
33	Inv vasilii	bucecea		24	PT 4
34	Sf, nicolae	bucecea		10	PT 4
35	nichiforeni	bucecea		9	PT 8
36	Lt. sturza	bucecea		10	PT 2
37	barbalateni	BUCECEA		27	PT 2
38	Teilor	BUCECEA		12	PT 7

Anexa nr. 10: Caracteristicile podurilor

Locația	Lungimea	Lățimea	Numărul corpurilor /stâlp	Numărul stâlpilor de susținere	Tipul sursei de lumină	Distanța dintre stâlpi	Înălțime de montare corp	Puterea instalată

Anexa nr. 11: Căile de circulație destinate traficului pietonal

Nr. crt	Locația	Clasa sistemului de iluminat	Numărul corpurilor /stâlp	Numărul stâlpilor de susținere	Tipul sursei de lumină	Puterea instalată

Anexa nr. 12: Parcurile, spațiile de agrement, piețele, târgurile și altele asemenea

Nr. crt	Tipul locației	Locația	Zona *1)	Numărul stâlpilor de susținere	Lungimea	Lățimea	Numărul corpurilor /stâlp	Puterea instalată

*1) date necesare identificării amplasării aleilor, căilor de circulație interioare etc.

Anexa nr. 13: Descrierea instalațiilor de iluminat local din orașul Bucecea, starea fizică și gradul de automatizare a acestora

Anexa nr. 14: Programele de conectare/deconectare a sistemului de iluminat în orașul Bucecea;

Anexa nr. 15: Programul de reabilitare și extindere a sistemului de iluminat public în orașul Bucecea.

Nr. crt.	Denumire proiect	Inițiatorul proiectului	Prezentare succintă	SF Da/Nu	Termen de realizare	Valoare de investiție EURO	Schema de finanțare (UE, BS, BL)
1	Reabilitarea sistemului de iluminat public local orașul BUCECEA	Consiliul local BUCECEA					
2	Realizarea sistemului de iluminat ornamental și ornamental festiv în orașul BUCECEA	Consiliul local BUCECEA					
3	Extinderea sistemului de alimentare cu energie electrică în orașul BUCECEA	Consiliul local BUCECEA					

Bunuri din domeniul public aferente sistemului de iluminat stradal în orașul BUCECEA

Nr. crt.	Denumirea	U.M.	Cantitate	Locația
1				
2				
3				
4				
5				

PRESEDINTE DE SEDINTE
GROSU SERGIU
VASILE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ALUPOȘTEI PAULIȘĂ

6				
---	--	--	--	--

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND
DELEGAREA GESTIUNII SERVICIULUI
DE ILUMINAT PUBLIC AL ORAȘULUI
BUCECEA**

JUDEȚUL BOTOȘANI

2021

**Studiu de oportunitate privind delegarea gestiunii
Serviciului de Iluminat Public al
Oraşului Bucecea**

Capitolul I.

ILUMINATUL PUBLIC

1.1. Iluminatul public - necesitate si tendințe

Iluminatul public reprezintă unul dintre criteriile de calitate ale civilizației moderne. El are rolul de a asigura atât orientarea și circulația în siguranță a pietonilor și vehiculelor pe timp de noapte, cât și crearea unui ambient corespunzător în orele fără lumină naturală.

Principalele funcțiuni ale iluminatului public sunt:

- iluminatul căilor rutiere;
- iluminarea zonelor rezidențiale;
- iluminatul zonelor comerciale;
- iluminatul zonelor de plimbare;
- iluminatul parcurilor și grădinilor;
- iluminatul clădirilor și monumentelor.

Iluminatul public trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de normele luminotehnice, fiziologice, de siguranță a circulației și de estetică arhitectonică, în următoarele condiții:

- utilizarea rațională a energiei electrice;
- reducerea costului investițiilor;
- reducerea cheltuielilor anuale de exploatare a instalațiilor electrice de iluminat.

Realizarea unui iluminat corespunzător determină în special reducerea cheltuielilor indirecte, reducerea numărului de accidente pe timp de noapte,

reducerea riscului de accidente rutiere, reducerea numărului de agresiuni contra persoanelor, îmbunătățirea climatului social și cultural prin creșterea siguranței activităților pe durata nopții.

Studiile efectuate pe plan mondial arată o îmbunătățire continuă a nivelului tehnic al instalațiilor de iluminat public. Creșterea nivelului de iluminare determină creșterea nivelului investițiilor și conduce la reducerea pierderilor indirecte datorate evenimentelor rutiere. Astfel, experiența unor țări vest europene arată că pe durata nopții riscul de accidente este de 1,6 ori mai mare față de zi și cu o gravitate mult mai mare (numărul de morți de 5,4 iar numărul de răniți de 2,1 ori mai mare față de lumina naturală).

Asigurarea unui iluminat corespunzător poate conduce la o reducere cu 30% a numărului total de accidente pe timp de noapte pentru drumurile urbane, cu 45% pe cele rurale și cu 30% pentru autostrăzi. Totodată, iluminatul corespunzător al trotuarelor reduce substanțial numărul de agresiuni fizice, conducând la creșterea încrederii populației pe timpul nopții.

Sistemele de iluminat stradal din țara noastră necesită încă eforturi importante pentru creșterea parametrilor luminotehnici, energetici și economici, pentru că, în general, nivelurile de luminanță și iluminare pe baza cărora sunt proiectate instalațiile actuale sunt reduse în raport cu normele europene, determinând o securitate scăzută a traficului rutier și a circulației pietonale.

Aglomerările urbane au presupus în epoca modernă prelungirea activităților diurne cu mult dincolo de apusul soarelui ca necesități și stil de viață. Dacă la asta se adaugă nevoia omului de a-și contempla continuu realizările este lesne de înțeles preocuparea pentru realizarea diverselor sisteme de iluminat public. O dată cu creșterea în intensitate a traficului rutier, ceea ce a implicat și perfecționarea sistemelor de semnalizare, a apărut ca necesară o abordare serioasă și profesională a iluminatului public atât din partea specialiștilor cât și a edililor. Această activitate a realizat o conjuncție fericită cu eforturile instituțiilor preocupate de combaterea și diminuarea fenomenului infracțional.

O privire de ansamblu asupra conceptului de iluminat public ne ajută să înțelegem funcțiunile, arhitectura și costurile sale, ceea ce poate genera strategii și soluții în gestionarea întregului sistem.

Iluminatul public trebuie să asigure:

- siguranța traficului;
- securitatea persoanelor;
- îmbunătățirea orientării în trafic;
- un habitat plăcut;
- posibilitatea orientării personale.

Avantajele unui iluminat public de calitate:

- scăderea costurilor comunității;
- reducerea accidentelor;
- reducerea criminalității;
- utilizarea eficientă a rețelei de drumuri;
- orientare;
- confort psihic și vizual.

Raportul Comitetului European de Iluminat, CIE 99, evidențiază reducerea numărului de evenimente rutiere, în cazul unui iluminat corespunzător, cu:

- 30% pe drumuri urbane (trafic mixt);
- 45% pe drumuri rurale;
- minim 30% pe autostrăzi.

1.2. Zonele de aplicație ale Sistemului de iluminat public

DRUMURILE PRINCIPALE

Datorită puterii instalate mari, costul energiei este cea mai mare problemă; soluția este un sistem optic eficient în cazul unei instalații noi sau renovate.

O bună distribuție luminoasă mărește distanța dintre stâlpi reducând astfel, drastic, costurile proprietarului sistemului de iluminat în cazul unor noi instalații, iluminatul eficient trebuie adaptat cerințelor cetățenilor, normelor de iluminat și posibilităților bugetului.

DRUMURI SECUNDARE ȘI REZIDENȚIALE

Majoritatea punctelor de lumină sunt instalate în aceste zone, cerințele sunt funcționalitatea, economia (în special în consumul de energie) și designul plăcut.

Lumina "albă" este folosită pentru a crea zone rezidențiale plăcute, unde oamenii să se simtă în siguranță, iluminatul eficient presupune scăderea infracționalității și securitate sporită.

ZONE COMERCIALE ȘI PUBLICE

Asigurarea securității este aici fundamentală, cerințele sunt similare iluminatului rezidențial, un bun iluminat în zonele comerciale și spații publice (de exemplu: parcuri, zone de promenadă, etc) trebuie să înfrumusețeze orasul aducând atmosfera propice, ambianță, identitate = INFRUMUSEȚAREA ORASULUI, ZONELE DE CONFLICT, intersecții, joncțiuni de străzi și zone pietonale, joncțiuni de cale ferată, intersecții de drumuri cu geometrie variată.

COSTURILE PROPRIETARULUI de sistem public de iluminat

Analiza acestui aspect presupune:

1. un mod realist de a privi asupra costurilor iluminatului public;
2. încercarea de a înțelege nevoile clienților;
3. crearea celei mai economice soluții pentru o specificație tehnică dată (nivel de iluminare cerut);
4. analiza atât a investiției inițiale, cât și a costurilor de funcționare, care sunt de multe ori o consecință a deciziilor inițiale.

O privire în detaliu asupra acestor costuri arată ceea ce trebuie făcut pentru a pune în funcțiune o instalație de iluminat:

- faza pregătitoare: cost proiectare, aprovizionare, instalare = INVESTIȚIE INIȚIALĂ;
- faza de exploatare = COSTURILE CU ENERGIA + COSTURILE DE ÎNTREȚINERE;
- faza de sfârșit de viață: înlocuirea, eliminarea sau reciclarea produsului.

COSTURILE TOTALE = INVESTIȚIE + ENERGIE + ÎNTREȚINERE

1.3. Cadrul legislativ actual privind serviciul public de iluminat în România

Pentru o evaluare corectă e nevoie de înțelegerea nevoilor beneficiarilor (toți cetățenii) și administratorilor de sistem (primăriile). De asemenea, nu trebuie uitată problema proprietății asupra componentelor sistemului, ca și cea a organizării și desfășurării serviciilor în iluminat, pusă într-o lumină nouă de Legea nr. 230/ 2006. Astfel, Eon deține de fapt rețeaua de joasă tensiune, incluzând stâlpii de susținere, sistemele de contorizare, în proprietatea primăriilor fiind corpurile/aparatele de iluminat, brațele de susținere cu elementele de fixare, cablurile de conectare.

Urmărind ce trebuie făcut pentru a pune în funcțiune o instalație de iluminat, deosebim:

- **faza pregătitoare:** cost auditare + proiectare + aprovizionare + instalare = INVESTIȚIE INIȚIALĂ;

- **faza de exploatare** = COSTURILE CU ENERGIA + COSTURILE DE ÎNTREȚINERE;

- **faza de sfârșit de viață** = înlocuirea, eliminarea și/sau reciclarea produselor.

Deoarece în majoritatea cazurilor înlocuirea elementelor vechi se face odată cu montarea elementelor noi, iar eliminarea/reciclarea primelor este încă o problemă ce așteaptă rezolvări, putem concluziona:

COSTURILE TOTALE = INVESTIȚIE + ENERGIE + ÎNTREȚINERE

Ce reprezintă, totuși, aceste costuri și cum se poate interveni asupra lor ?
Analizând cheltuielile operate de-a lungul unei perioade martor de 2 ani, observăm următoarea structură a costului:

Investiția: poate fi optimizată prin costuri minime de audit și proiectare, constând în principal din valoarea echipamentelor achiziționate.

Principiile generale ale reducerii costurilor de investiție sunt:

- creșterea distanței dintre corpurile de iluminat;
- folosirea aranjamentului pe o parte sau central;
- alegerea corpurilor de iluminat eficiente energetic;
- folosirea cablării existente;
- montarea corpurilor de iluminat direct pe stâlp;
- respectarea normelor de iluminare M1-M5;
- găsirea unui echilibru între consum și lumină pe drum.

Analizând prețurile din piață, se poate ajunge la ideea că valoarea investiției inițiale reprezintă 10-15% din costul total.

Costul de întreținere este dat de:

- costul lămpii înlocuite x frecvența;
- costul aparatului înlocuit x frecvența;
- gradul de protecție al compartimentului optic, care indică și frecvența de curățare a difuzorului;
- verificarea de siguranță și înlocuirea componentelor electrice.

Întreținerea poate reprezenta până la 10-20% din costul total al sistemului.

Prețul energiei electrice fiind în continuă creștere, factura de energie reprezintă o problemă dificilă și se poate soluționa doar printr-o alegere cât mai bună a soluției tehnice:

- spațiere cât mai mare;
- folosirea surselor economice (ex: înlocuirea surselor cu vapori de mercur cu cele cu vapori de sodiu sau chiar cu lămpi fluorescente);
- contorizare diferențiată (zi/noapte);
- folosirea corpurilor cu element optic reglabil, continuu și de înaltă calitate (purtate, geometrie, material);
- folosirea sistemelor de dimming în afara orelor de vârf;
- reducerea numărului de ore de funcționare (fotocelula);
- introducerea unde este posibil a telegestiunii.

Deosebit de importantă este crearea unui echilibru între posibilitățile bugetului și iluminatul stradal eficient. Acest lucru presupune o analiză atât a investiției inițiale, cât și a costurilor de funcționare, care sunt de multe ori o consecință a deciziilor inițiale.

Specific abordării iluminatului public în România este reducerea bugetelor pentru iluminatul stradal, în timp ce costurile cu energia și întreținerea cresc. Din câte se poate observa, problematica iluminatului public este destul de complexă și departe de a o menține în poziția de "cenușăreasă" a facilităților publice asigurate de administrațiile locale.

Vestea bună pentru grupurile interesate de iluminatul public este că începând din ianuarie 2003 există reglementări legislative referitoare la activitățile care au în centru acest iluminat. Astfel, prin apariția Legii serviciului de iluminat public nr. 230/2006, prin care au fost definite următoarele:

- legislația aplicabilă procedurilor de achiziție a serviciilor de iluminat public;
- organismul de monitorizare și control al serviciilor: ANRSC;
- modul de gestionare a serviciilor de iluminat public;
- factorii de referință (nivel de iluminare, capacitate managerială etc);
- relația operator-beneficiar.

De asemenea, trecem la lucruri pozitive faptul că în România s-a standardizat iluminatul căilor de circulație prin SR EN 13433, spre deosebire de comunitatea europeană, pe teritoriul căreia circulă doar recomandări ale CIE (Comisia Internațională de Iluminat).

Teoretic, conform legislației în vigoare orice administrație publică locală înțelege că:

- este obligată să înființeze (dacă nu există) un serviciu de iluminat public, dar nu unul oarecare, ci unul capabil să respecte cerințele impuse de ANRSC prin procedura de licențiere/ autorizare.
- este obligată să reabiliteze, să întrețină și să mențină sistemul de iluminat public (direct sau prin delegare de gestiune), astfel încât, acesta să corespundă normelor impuse prin SR EN 13433.

Vestea mai puțin plăcută este că lipsa unor norme clare și coerente de aplicare a acestei legislații, precum și a legislației terțiare referitoare la activitatea ANRSC, ridică un zid de probleme în jurul primăriilor, a căror simplă bună intenție nu mai este de ajuns.

Pe de o parte, avem constrângerile legale, procedura de licențiere / autorizare de către ANRSC a operatorilor și standardizarea iluminatului căilor rutiere, iar pe de

altă parte, o primărie se confruntă cu un șir întreg de priorități costisitoare, programe de dezvoltare, integrare sau politice, dar mai ales cu o lipsă acută de fonduri.

În acest context, un rol major îl reprezintă relația cu furnizorul de energie, care a gestionat până acum cea mai mare parte a sistemelor de iluminat public din țară. Până la data preluării gestiunii, concesionarul va avea:

- un transfer de gestiune între Eon și primărie, fiind identificat și evaluat patrimoniul componentelor sistemului de iluminat public;
- o diferențiere clară în toate situațiile iluminatului public față de celelalte sisteme de iluminat (casnic, industrial);
- o bază de date coerentă privind gestiunea sistemului de iluminat care să poată fi transferabilă;
- normele care să reglementeze transferul de gestiune și relația ulterioară dintre primărie și furnizorul de energie privind serviciile acordate.

În aceste condiții, administrația publică locală poate începe cu următorii pași:

- o analiză tehnică, economică și socială a stării actuale a sistemului; un astfel de studiu ar putea fi elaborat cu resurse proprii sau prin comandarea temei către organe competente (CNRI, medii universitare, operatori de iluminat, servicii externe de cercetare și proiectare);
- încadrarea iluminatului public într-o listă fermă de priorități;
- determinarea gradului de suportabilitate a comunității privind un anumit nivel de investiție în serviciul de iluminat;
- cererea oficială a serviciului de iluminat public către Eon, privind intenția primăriei, de preluare a patrimoniului componentelor de sistem, baza de date sau informațiile specifice - planuri, scheme, tabele cantitative, informații privind funcționarea, măsurarea, controlul sau deteriorarea elementelor din sistem;
- proiectarea, în etape sau pe ansamblu, a întregului sistem de iluminat, în concordanță cu normele impuse;
- cercetarea posibilităților de finanțare externă: operatori de iluminat, guvern, bănci, entități europene, alți investitori interesați, soluții alternative.

În consecință, pentru cazul specific al municipalității, nu se pune numai problema reducerii consumului de energie electrică pentru sistemele de iluminat, ci mai curând a găsirii unor soluții eficiente care să realizeze un iluminat economic, în condiții de confort acceptabil din punct de vedere cantitativ și calitativ. În acest sens, deși nu trebuie neglijate aspectele energetice (randament, eficiență energetică), este necesar să se ia în considerare și alte criterii pentru evaluarea iluminatului public.

Sistemul de iluminat public se află în administrarea consiliului local, care trebuie să urmărească aplicarea unor soluții moderne, variante de scheme și echipamente cu scopul îmbunătățirii calității iluminatului prin obținerea unor parametri luminotehnici ridicați și creșterii eficienței energetice prin reducerea consumului de energie.

Pentru reducerea consumului de energie electrică aferent iluminatului public se recomandă:

- clasificarea străzilor conform normativelor internaționale și stabilirea parametrilor luminotehnici în funcție de această clasificare;
- reducerea nivelului de iluminare pe durata orelor cu trafic redus (0,5) prin reducerea tensiunii de alimentare cu circa 10% se poate realiza o reducere a fluxului luminos cu circa 10% și o reducere a puterii absorbite, pe acest interval de timp, cu circa 20%; adoptarea acestei măsuri permite reducerea consumului de energie electrică pentru iluminat cu circa 10% pe durata unui an și reducerea corespunzătoare a facturii de energie electrică pentru iluminat;
- adoptarea de măsuri pentru reducerea prețului unitar de revenire a energiei electrice (lei/KWh) pentru iluminat public, în special prin negocierea unui tarif redus, având în vedere consumul pe durata nopții (gol în curba de sarcină a furnizorului de energie electrică);
- utilizarea lămpilor performante în procesul de reabilitare a instalațiilor de iluminat public și a corpurilor de iluminat performante.

Conform legislației, organizarea și funcționarea serviciilor de iluminat public, serviciul de iluminat public va respecta și va îndeplini, la nivelul comunităților locale, în întregul lor, indicatorii de performanță aprobați prin Hotărârea Consiliului Local.

Înființarea, dezvoltarea și modernizarea sistemelor de iluminat public se fac în baza unor studii de fezabilitate întocmite din inițiativa autorităților administrației publice locale, care vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării/dezvoltării acestora, vor evalua indicatorii tehnico - economici, vor identifica sursele de finanțare a investițiilor și vor indica soluția optimă din punct de vedere tehnico-economic.

1.4. Criterii de calitate în iluminatul public

Iluminatul public stradal se realizează pentru iluminatul căilor de circulație publică, străzi, trotuare, intersecții, parcuri, treceri de pietoni, poduri. Pentru toate aceste obiective, standardul român SR 13433 precum și normele europene (CIE) stabilesc criterii clare de calitate și cantitate a iluminatului, în care scop și în acord cu legislația română specifică recomandăm îndeplinirea cu strictețe a acestora de către operatorul care va gestiona serviciul de iluminat public.

Mărimile principale ce se supun reglementărilor normative sunt:

- nivelul de luminanță a suprafeței drumului sau iluminarea (după caz);
- uniformitatea acestei luminanțe / iluminări;
- limitarea orbirii cauzate de sistemul de iluminat (orbire de incapacitate și de disconfort).

Dacă în cazul iluminării căilor de circulație aspectele tehnico-economice sunt prioritare, în asigurarea mediului confortabil luminos în cazul centrului localității trebuie realizat un echilibru între mai multe aspecte după cum urmează:

- Selecționarea unor aparate de iluminat cu performanțe bune dar care să răspundă și unei anumite cerințe estetice, pentru ca astfel să se poată realiza o armonie între aspectul arhitectural și peisajul urban;
- Iluminatul trebuie să asigure securitatea pietonilor în raport cu vehiculele aflate în mișcare și la potențialele comportamente criminale;
- Controlul iluminării panourilor publicitare și al efectelor altor reflectoare prin utilizarea unor surse de lumină utilizabile din punct de vedere al iluminării maxime admise, al temperaturii de culoare corelată, al culorii surselor de iluminat s. al poziționării acestora față de traficul rutier, în vederea evitării distragerii atenției participanților la trafic și a armonizării culorilor reclamelor luminoase cu cele utilizate la iluminatul public;
- Protejarea mediului contra poluării luminoase;
- Protejarea echipamentului contra actelor de vandalism;
- Întreținerea facilă a instalației.

Capitolul II.

CALITATEA ECHIPAMENTELOR AFERENTE SIPOB

Calitatea aparatelor de iluminat și a surselor aferente este hotărâtoare în realizarea unui iluminat adecvat, ce influențează în mod direct parametrii lumino-tehnici ai soluției ce urmează a fi implementate precum și costurile ulterioare cu întreținerea sistemului de iluminat la parametrii minimali stabiliți.

Serviciul de iluminat public în orașul Bucecea, se realizează prin intermediul unei infrastructuri tehnico-edilitare specifice, numită în continuare Sistem de iluminat public în orașul Bucecea – **SIPOB**.

În această situație trebuie aprobată calitatea minimă admisă pentru echipamentele aferente SIPOB:

2.1. Aparat de iluminat, reprezentând aparatul ce servește la distribuția, filtrarea sau transmisia luminii produse de la una sau mai multe lămpi către exterior, cuprinzând toate piesele necesare pentru fixarea și protejarea lămpilor și eventual, dacă este necesar, circuitele auxiliare împreună cu dispozitivele de conectare la circuitul de alimentare.

Aparatele de iluminat utilizate vor fi echipate cu lămpi cu descărcare în vapori de sodiu la înaltă presiune, LED-uri și vor trebui să evite consumul inutil de energie electrică precum și poluarea luminoasă.

De asemenea, aparatele de iluminat vor fi alese ținându-se seama de clasificarea rețelelor de circulație (ex. rezidențiale, trafic rutier, centre de orașe, comerciale).

Caracteristici tehnice recomandate pentru aparatele de iluminat de 70W, 100W, 150W, 250W și LED-uri:

- Etanșeitate
 - compartiment optic \geq IP65;
 - compartiment aparataj \geq IP43.

Notă: Se recomandă utilizarea aparatelor de iluminat cu IP66 ținând cont de costurile reduse cu întreținerea ulterioară pe de o parte și cu realizarea constructivă a acestor aparate de iluminat în condiții de performanță ridicată.

Trebuie să se acorde o atenție sporită asupra alegerii corespunzătoare a aparatului de iluminat în ceea ce privește:

- Construcție:
 - difuzor din policarbonat sau sticlă termorezistentă. Pentru difuzoarele din material sintetic (ex. policarbonat) este important ca acestea să fie rezistente la radiații UV, pentru a asigura aceleași performanțe fotometrice pe întreaga durată de viață;

- carcasă din materiale ușoare tip poliamidă, poliester armat cu fibră de sticlă, duraluminiu sau alte materiale cu proprietăți mecanice și anticorozive similare.

- Rezistența la impact nu trebuie să fie mai mică de 5J (IK 8), iar pentru aparatele de iluminat de puteri scăzute în cazul cărora înălțimea de montaj este mai mică, este cu atât mai importantă această caracteristică cu cât expunerea la vandalism în acest caz este mai ridicată (IK 10 = 20J).

- Sistemul de prindere al aparatelor pe brațul suport să permită montarea acestora orizontal și vertical față de axul brațului. Sistemul de prindere trebuie să fie omologat de producător.

- Calitatea și fiabilitatea accesoriilor electrice este foarte importantă:

- ignitere cu resetare pentru protejarea balastului la sfârșitul vieții lămpii;
- balast cu protecție termică:
- accesoriile electrice să fie montate pe o placă demontabilă accesibilă în partea superioară a aparatului de iluminat. Aceasta permite o întreținere ușoară, o minimizare a timpului de întreținere;
- condensator cu protecție termică. Factor de putere ≥ 0.92 (acesta este factorul de putere neutral, la care se raportează plata energiei reactive consumate);
- aparatul de iluminat va fi echipat cu siguranță individuală în cazul în care se păstrează soluția alimentării din rețeaua aeriană.

2.2. Sursele/lămpile utilizate - performanțe tehnice

1) În cazul lămpilor cu descărcări în vapori de sodiu la înaltă presiune, se impune utilizarea surselor tubulare cu flux luminos sporit ce asigură o eficiență fotometrică corespunzătoare și considerăm această caracteristică ca fiind o cerință standard.

În mod normal acestea ar trebui înlocuite la fiecare 3 – 4 ani (durata de viață economică), în scopul menținerii performanțelor inițiale și a minimizării cheltuielilor de înlocuire.

- Lampa **70W** Na tubulară cu flux luminos sporit:
 - eficacitate luminoasă ≥ 90 (lm/W);
 - durată de viață 16.000 (h);
 - flux luminos min. 6000 lm/W;
 - soclu E27;
 - temperatura de culoare min. 1950K;
 - tensiune de alimentare 230V;
 - functionare în orice pozitie.
- Lampa **100 W** Na tubulară cu flux luminos sporit:
 - eficacitate luminoasă ≥ 100 (lm/W);
 - durată de viață 24.000 (h);
 - flux luminos min. 10000 lm/W;
 - soclu E40;
 - temperatura de culoare min. 1950K;
 - tensiune de alimentare 230V;
 - functionare în orice pozitie.
- Lampa **150W** tubulară cu flux luminos sporit:
 - eficacitate luminoasă ≥ 110 (lm/W);
 - durată de viață 24.000 (h);
 - flux luminos min. 17000 lm/W;
 - soclu E40;

- temperatura de culoare min. 1950K;
- tensiune de alimentare 230V;
- functionare în orice pozitie.
- Lampa **250W** tubulară cu flux luminos sporit:
 - eficacitate luminoasă ≥ 120 (lm/W);
 - durată de viață 24.000 (h);
 - flux luminos min. 30000 lm/W;
 - soclu E40;
 - temperatura de culoare min. 1950K;
 - tensiune de alimentare 230V;
 - functionare în orice pozitie.
- **Lampa de iluminat solar - LED-uri**
Sistemul este alcatuit din:
 - panou fotovoltaic;
 - charger;
 - acumulator;
 - invertor;
 - sursa lumina;
 - detector crepuscular;
 - detector miscare;
 - autonomie min. 10 ore/zi;
 - durata viață >50.000 pentru sursa cu LED-uri.
- **Lampa de iluminat cu LED-uri**
 - numar LED-uri ≥ 56 ;
 - putere consumata pe sursa de lumina ≥ 64 W;
 - tensiune intrare 85-264 Vac;
 - frecventa retelei 47-63Hz;
 - factor putere $\geq 0,97$;
 - eficiența luminozitatii ≥ 80 lm/W;
 - flux lampă: 4200 lm ($T_j=60^0$, $T_a=25^0$);
 - temperatura de lucru: $-30^0\text{C} \div +50^0\text{C}$;
 - durata de viață > 50.000;
 - led – putere 1 W;
 - carcasa – aliaj aluminiu și PVC;
 - grad protecție IP 65.

2.3. Stâlpi destinați în exclusivitate SIPOB

În zonele în care există iluminat public, stâlpii de susținere ai rețelei vor fi reabilitați funcție de gradul de uzură sau înlocuiți, după caz.

Pentru soluțiile de extindere și de modernizare se recomandă a fi utilizați stâlpi metalici adaptați zonei în care se va face reabilitarea, categoria arterei de circulație considerate, distanța dintre aparatele de iluminat alegându-se în funcție de înălțimea de montare a acestora, asigurându-se uniformitatea iluminatului conform normelor Uniunii Europene, astfel încât să se reducă numărul de stâlpi/km, cu respectarea prevederilor din SR 13433.

Amplasarea/ poziționarea aparatelor de iluminat pentru căile de circulație auto se va determina printr-o analiză care trebuie să prevină fenomenul de orbire.

În realizarea soluțiilor de modernizare și extindere a iluminatului public în comuna Bucecea, considerăm de maximă importanță ca la acordarea delegării gestiunii prin concesionarea serviciului de iluminat public, firmele ofertante să prezinte proiecte luminotehnice rulate pe un program de calcul luminotehnic neutru, precum și deținerea echipamentelor de măsurare a parametrilor luminotehnici pe toate căile de circulație (luxmetru, luminanțmetru, etc.).

Prin program neutru se înțelege acel program luminotehnic creat de o instituție neutră având posibilitatea de a utiliza în calcule, caracteristicile tehnice ale aparatelor de iluminat fabricate de diverse firme din domeniu. Programul trebuie să permită verificarea proiectelor pe aceeași schemă de calcul, asigurându-se astfel principiul egalității.

Capitolul III.

DESCRIEREA SISTEMULUI DE ILUMINAT PUBLIC EXISTENT ÎN ORAȘU BUCECEA

Starea generală a sistemului de iluminat public din orașul Bucecea este următoarea:

- rețelele și echipamentele sunt foarte bune în proporție de 50%, bune 30% și cu un grad înaintat de uzură 20%;
- costurile cu energia electrică sunt bune față de eficiența luminoasă;
- costurile de întreținere/menținere sunt bune;

- se înregistrează un număr mic de reclamații și implicit de intervenții, aceste se încadrează în limitele normale, indicate în anexa Regulamentului de Organizare și Funcționare al Serviciului de Iluminat Public;
- distribuția în teritoriu a punctelor luminoase este bună;
- distribuția luminii este, în mare măsură, conformă cu standardele în vigoare și nu creează dificultăți participanților la trafic;
- aspectul nocturn al comunei este bun, reușind să pună în valoare elementele arhitectonice, ornamental - peisagistice și personalitatea localității;

Situația rețelei de iluminat public din Bucecea, este asemănătoare cu rețelele de iluminat public din România, adică pe stilpi comuni cu rețeaua de distribuție a energiei electrice, având conductorul de fază pentru iluminat public separat, dar conductorul de nul, comun cu rețeaua de distribuție. Punctele de aprindere pentru iluminat public sunt în cutiile de distribuție a posturilor de transformare ale distribuitorului de energie electrică, sau pe stilpii speciali, repartizate astfel:

Începând cu anii 1990 s-a trecut la înlocuirea lămpilor cu vapori de mercur, cu lămpi cu vapori de sodiu de înaltă presiune mai ales pe arterele din categoriile M1 și M2 (cu trafic mare și mediu), investiții realizate la acea dată de Electrica.

Din păcate, însă, datorită faptului că aria de alegere a corpurilor de iluminat, în perioada 1990-1997 era limitată, mult mai mică decât cea de acum, s-au achiziționat corpuri de iluminat mai puțin performante (ne referim la caracteristicile reflectorului și difuzorului, precum și la gradele relativ mici de protecție a compartimentului optic și aparataj).

După anul 2006, după promulgarea Legii nr. 51/2006 – privind serviciile de utilități publice și a Legii nr. 230/2006 – privind serviciul de iluminat public, comunitățile locale au început să schimbe corpurile de iluminat și lămpile, în vederea obținerii unui iluminat performant.

Și în orașul Bucecea, autoritățile publice au înlocuit în mare parte corpurile vechi tip IRE sau lămpile cu vapori de mercur sau cu vapori de sodiu, cu corpuri noi, echipate cu lămpi performante, inițial cu lămpi economice. Aceste lămpi au avantajul de a consuma foarte puțină energie electrică, dar performanțele de iluminare, nu se ridică la standardele de iluminare acceptate. De aceea în ultimii ani, primăria Bucecea, a decis să înlocuiască toate corpurile de iluminat existente, cu corpuri de iluminat cu lămpi LED, la fel de economice dar cu performanțe de iluminare superioare.

Din cele prezentate, se observă că în comune și orașele mici, deci și în Bucecea, Sistemul de iluminat public și Sistemul de distribuție a energiei electrice, coexistă, existând interferențe între ele. Din acest motiv, Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) și Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice (ANRSC), au emis Ordinul comun nr. 93/2007,

pentru aprobarea Contractului-cadru privind folosirea infrastructurii Sistemului de distribuție a energiei electrice, pentru realizarea Serviciului de iluminat public. Acest ordin prevede preluarea în mod gratuit de la distribuitorul de energie electrică, de către autoritățile publice locale, a elementelor care constituie Sistemul de iluminat public, și utilizarea în mod gratuit, a elementelor Sistemului de distribuție a energiei electrice a elementelor comune. Ordinul prevede ca punctele de delimitare între cele două sisteme sunt clemele și implicit contactele electrice, la care se racordează coloanele de alimentare a corpurilor de iluminat public, în rețeaua aeriană.

În concluzie, Sistemul de iluminat public din orașul Bucecea, prin grija autorităților locale, este în curs de modernizare. Până la deplina modernizare a Sistemului de iluminat public, se impune ca în anii ce urmează, să se facă anumite investiții.

1. Finalizarea înlocuirii corpurilor de iluminat, cu corpuri de iluminat cu lămpi LED.
2. Scoaterea blocurilor de măsură și a punctelor de aprindere din cutiile de distribuție a distribuitorului de energie electrică, în cutii de distribuție aparținând primăriei.

Realizarea acestui obiectiv, nu poate fi realizat prin fonduri proprii, de aceea, primăria comunei Cornu Luncii, va face demersurile pentru a obține fonduri prin Programul National de Dezvoltare Locală (Anghel Saligny) sau programe europene.

Având în vedere ca, începând cu anul 2018, Uniunea Europeană alocă României fonduri nerambursabile pentru modernizarea iluminatului public, cred că nu este lipsit de interes încercarea de a accesa din aceste fonduri, mai ales ca programul de modernizare a iluminatului public din fonduri europene, va intra cât de curând la orașe.

Date sintetice despre rețelele de alimentare cu energie electrică se găsesc în tabelele din caietul de sarcini.

Capitolul IV.

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

Indicatorii de performanță stabilesc condițiile ce trebuie respectate de operatorii serviciului de iluminat public în asigurarea serviciului. Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciul de iluminat public, avându-se în vedere:

- a. continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- b. adaptările la cerințele concrete, diferențiate în timp și spațiu ale comunității locale;

- c. satisfacerea judicioasă, echitabilă și nepreferențială a tuturor membrilor comunității locale, în calitate lor de utilizatori ai serviciului;
- d. administrarea și gestionarea serviciului în interesul comunității locale;
- e. respectarea reglementărilor specifice în domeniul transportului, distribuției și utilizării energiei electrice;
- f. respectarea standardelor minime privind iluminatul public, prevăzute de normele naționale în acest domeniu.

Indicatorii de performanță pentru serviciul de iluminat public sunt specifici pentru următoarele activități:

- a) calitatea și eficiența serviciului de iluminat public;
- b) măsurarea, facturarea și încasarea contravalorii serviciului efectuat;
- c) îndeplinirea prevederilor din contract cu privire la calitatea serviciului efectuat;
- d) menținerea unor relații echitabile între operator și utilizator prin rezolvarea operativă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți;
- e) soluționarea reclamațiilor utilizatorilor referitoare la serviciul de iluminat public;
- f) creșterea gradului de siguranță rutieră;
- g) scăderea infraționalității.

În vederea urmăririi și respectării indicatorilor de performanță, operatorul trebuie să asigure:

- a) gestiunea serviciului de iluminat public, conform prevederilor contractuale;
- b) evidența utilizatorilor, alții decât comunitatea locală;
- c) înregistrarea activităților privind citirea echipamentelor de măsurare;
- d) facturarea și încasarea contravalorii serviciilor efectuate;
- e) înregistrarea reclamațiilor și sesizărilor utilizatorilor, organelor de poliție, gardienilor publici și soluționarea acestora;
- f) accesul neîngrădit al autorității administrației publice locale, în conformitate cu competențele și atribuțiile legale ce le revin, la informațiile necesare stabilirii:
 - modului de respectare și îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate;
 - calității și eficienței serviciilor prestate la nivelul indicatorilor de performanță stabiliți în contractul de delegare a gestiunii și al regulamentului de serviciu;
 - modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a sistemelor publice de iluminat din infrastructura edilitar-urbană încredințată prin contractul de delegare a gestiunii;

- stadiul de realizare a investițiilor;
- modul de respectare a parametrilor ceruți prin prescripțiile tehnice și a normelor metodologice.

În vederea evaluării performanțelor ce trebuie îndeplinite de operatori în procesul de reabilitare al SIPOB, este necesară introducerea următorilor indicatori de performanță generali și garanți.

Indicatori de performanță generali

Timpul de rezolvare al sesizărilor pentru elementele SIPOB

- a) $a = 24$ h, pentru echipamentele SIPOB;
- b) $b = 48$ h, pentru rețele de alimentare.

Numărul aprinderilor:

- a). în afara programului normal de funcționare fără acordul utilizatorului, $a=0$;
- b). Accidentale în afara programului normal de funcționare.

Indicatori de performanță garanți

Calitatea serviciilor prestate/reabilitate

a). numărul de sesizări privind echipamentele nefuncționale, pe tipuri de iluminat stradal, pietonal, ornamental, din numărul total de echipamente în funcțiune **$a < 5\%$** .

b). nivelul de luminanță/iluminarea medie menținută/pe categoria căii de circulație după efectuarea reabilitării în conformitate cu prescripțiile SR13433.

c). uniformității generale a luminanței/iluminării menținute în urma reabilitării/pe fiecare categorie a căii de circulație în conformitate cu prescripțiile SR13433.

d). controlul limitării orbirii - T.I. - cauzat de sistemul de iluminat, după reabilitare prin încadrarea în prescripțiile SR13433.

e). timpul mediu de rezolvare al sesizărilor privind echipamentele defecte aferente SIPOB **$e < 24h$** .

f). timpul mediu de rezolvare al sesizărilor privind defectele la rețeaua de alimentare cu energie electrică: **$f < 48h$** .

Indicatorii se vor monitoriza după modernizare, menținerea lor în timp se realizează prin programul de întreținere adoptat, care ar trebui să fie impus de către Administrația Publică Locală, pentru a se obține oferte echivalente.

Capitolul V.

MODALITATEA DE ACORDARE A GESTIUNII DELEGATE AVUTE ÎN VEDERE

Serviciile de iluminat public se organizează și funcționează în conformitate cu respectarea principiilor stabilite de Legea nr. 51/2006 privind serviciilor comunitare de utilitati publice si Legea nr. 230/2006 a serviciilor de iluminat public, trebuind să asigure satisfacerea următoarelor cerințe:

- ridicarea gradului de civilizație;
- a confortului și a calității vieții;
- creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul colectivităților locale, inclusiv asigurarea siguranței circulației rutiere și pietonale.

În cazul gestiunii delegate, autoritățile administrației publice locale apelează la un contract de delegare a gestiunii pentru realizarea unui serviciu performant prin intermediul unui agent economic autorizat, denumit **Operator**.

Serviciul de iluminat public face parte din sfera serviciilor publice de gospdărie comunală aflate sub coordonarea autorității naționale de reglementare (ANRSC) și în consecință, operatorii vor fi atestați de către aceasta.

Delegarea gestiunii serviciului de iluminat public prin concesionare către operatori atestați se va face în condiții de transparență, prin licitație publică organizată în condițiile legii.

Operatorii care vor participa la licitația organizată pentru atribuirea contractului de concesionare, vor trebui să facă dovada experienței și capacității tehnice, financiare și operaționale în gestionarea unor servicii similare, a bonității și capacității financiare de a răspunde la cerințele specifice ce vor fi prevăzute în caietul de sarcini și să prezinte garanții de participare în conformitate cu documentele licitației, ce vor fi aprobate de Consiliul local al Orașului Bucecea.

Criteriile care vor sta la baza selecției pentru concesionare vor fi, în condițiile legii, următoarele:

1) Nivelul redevenței	20 puncte
2) Personalul angajat	10 puncte

3) Planurile de finanțare și dezvoltare prezentate (prețul total de modernizare, adică suma valorilor alocate pentru modernizarea sistemului de iluminat rutier, pietonal și realizare iluminat ornamental)	10 puncte
4) Niveul calitativ, tehnic și funcțional al soluțiilor tehnice propuse	30 puncte
5) Costuri manoperă (conform borderourilor)	30 puncte

**TOTAL
Puncte**

100

Operatorul selecționat în urma licitației publice trebuie să respecte următoarele condiții:

- continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- adaptabilitate la cerințele concrete, diferențiate în timp și spațiu, ale comunității locale;
- satisfacerea judicioasă, echitabilă și nepreferențială a tuturor membrilor comunității locale, în calitatea lor de utilizatori ai serviciului;
- administrarea și gestionarea serviciului în interesul comunităților locale;
- respectarea reglementărilor specifice în vigoare din domeniul transportului, distribuției și utilizării energiei electrice;
- respectarea standardelor minimale privind iluminatul public, prevăzute de normele interne și de cele ale Uniunii Europene în acest domeniu.

Capitolul VI.

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA CONCESIONĂRII

6.1. Modul de gestionare și costurile de întreținere și modernizare SIPOB, pe ultimii 2 ani

6.1.1. Modul de înregistrare și rezolvare a reclamațiilor din partea cetățenilor privind SIPOB

Reclamațiile cetățenilor se primesc la Primăria orașului Bucecea sau la sediul Serviciului Public de Iluminat Public, care asigură întreținerea echipamentelor din SIPOB.

Defectele privind aparatele de iluminat public se rezolvă în termene ce nu depășesc 48 ore de la înregistrare.

6.2. Considerații de ordin economic, financiar, social și de mediu

6.2.1. Sociale

- creșterea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții (cu o puternică componentă socială, designul sistemelor de iluminat carosabil sau pietonal generează o imagine specifică fiecărui oraș sau spațiu, reprezentând elemente de microarhitectură prin care se transmite foarte mult cu minim de limbaj formal;
- creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale;
- asigurarea siguranței circulației rutiere și pietonale;
- realizarea unei infrastructuri edilitare moderne;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economico-socială a comunității locale.

Crearea unei personalități urbane atât pe timpul zilei cât și pe timpul nopții, va aduce cu siguranță mari beneficii în sfera serviciilor, și de ce nu, mândria de a trăi într-un oraș civilizată comparabil cu alte localități de același rang din Europa.

6.2.2. Financiar

Analiza beneficiilor indirecte și a costurilor antrenante poate să aibă în vedere mai multe aspecte:

- dispersarea efortului financiar pentru modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public pe o anumită perioadă;
- executarea și finalizarea tuturor lucrărilor într-un termen cât mai scurt și aducerea sistemului la parametri performanți, micșorând numărul reclamațiilor;
- redirectionarea unor garanții către alte proiecte care necesită finanțare și care constituie o prioritate pentru Consiliul local;

- degrevarea Consiliului local de constituirea formației proprii pentru întreținerea și modernizarea SIPOB, care presupune personal calificat și autorizat, procurarea de utilaje specifice, autorizări ANRE și licențiere ANRSC.
- reducerea costurilor de întreținere prin utilizarea unui management performant;
- realizarea unui climat favorabil pentru prelungirea timpului petrecut în afara locuinței, cu efect indirect și mai greu de cuantificat asupra veniturilor la bugetul local colectate de la comercianți;
- reducerea consumului în instalațiile de iluminat public.

6.2.3. Mediu

Iluminatul public are implicații directe în protecția mediului prin mai mulți factori:

- prin utilizarea eficientă a energiei (reducerea consumurilor nejustificate – utilizarea de echipamente performante cu consumuri reduse de energie);
- prin utilizarea echipamentelor cu componente reciclabile (ex.: excluderea utilizării surselor cu vapori de mercur etc);
- reducerea poluării luminoase prin orientarea aparatelor de iluminat spre suprafața căii de circulație (aparatele de iluminat nu pot fi utilizate pe post de “reflectoare”).

CONCLUZII

1. Argumentele expuse mai sus relevă NECESITATEA și POSIBILITATEA realizării unui serviciu de iluminat public performant în orașul Bucecea, prin delegarea serviciului unui operator autorizat în condițiile legii.

2. Această cerință rezultă și din necesitatea preluării în curând a întregii infrastructuri aferente iluminatului public pur, aflată la aceasta dată în proprietatea și administrarea Eon.

3. Pornind de la soluțiile tehnice deja implementate în orașul Bucecea, a necesităților de extindere a rețelei de iluminat public pe întreaga suprafață a municipiului, precum și de la necesitatea aducerii iluminatului public în parametri impusi de SR13433 și alinierea la normele Uniunii Europene, **se recomandă concesiunea acestui serviciu către un operator autorizat în condițiile legii.**

Prin delegarea de gestiune a serviciului de iluminat public se are în vedere:

- Asigurarea calității și performanțelor serviciului de iluminat la nivelul cerințelor impuse de normele internaționale în vigoare, prin delegarea gestiunii unui agenț economic, specializat și dotat pentru furnizarea acestui tip de serviciu.
- Orientarea serviciilor de iluminat public în mod nediscriminatoriu către toți beneficiarii comunei;
- Reducerea consumurilor specifice, respectiv a facturii de energie electrică, prin utilizarea unor corpuri de iluminat performante și a unor echipamente specializate;
- Asigurarea la nivelul orașului a unui iluminat al căilor de circulație și pietonal adecvat necesităților de confort și securitate individuală și colectivă, prevăzute de normele în vigoare;
- Promovarea de soluții tehnice și tehnologice performante cu costuri minime;
- Adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor;
- Optimizarea și gestionarea consumului de energie electrică la nivelul UAT;

Modalitatea de acordare a delegării de gestiune și durata delegării

Propunem ca procedură a delegării de gestiune a serviciului de iluminat public din orașul Bucecea, prin selectarea ofertelor prezentate pe SEAP de către operatori economici eligibili, deținători a unui Atestat ANRE pentru lucrări în instalații electrice. Operatorul economic selectat, are obligația ca în termen de 60 de zile, să obțină Licența pentru serviciul de iluminat public în orașul Bucecea. Contractul de delegare de gestiune se va încheia pe o perioadă de 5 ani și va cuprinde următoarele activități de bază:

- Reabilitarea prin modernizare și extindere a sistemului de iluminat public;
- Întreținerea și menținerea sistemului de iluminat public;
- Gestionarea și optimizarea consumului de energie electrică;

Capitolul VII.

INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REABILITAREA SISTEMULUI DE ILUMINAT PUBLIC ÎN ORAȘUL BUCECEA.

7.1. Reabilitarea sistemului de iluminat public în orașul Bucecea

Prin aceasta se înțelege aducerea în parametri tehnici, conform normativelor naționale și celor ale Uniunii Europene în vigoare, a sistemului de iluminat public având în vedere următoarele aspecte:

- Realizarea auditului tehnic privind starea SIPOB;

- Stabilirea planului de iluminat al oraşului Bucecea

Acest plan presupune gruparea diferiţilor factori de decizie: arhitecţi, designeri, ingineri, istorici, politicieni, în echipe pluridisciplinare.

- Modernizarea SIPOB prin înlocuirea elementelor defecte sau necorespunzătoare;
- Extinderea SIPOB pentru zonele în care nu există sau sunt incomplete;
- Realizarea sau reabilitarea iluminatului arhitectural şi peisagistic pentru punerea în valoare a patrimoniului arhitectonic şi al zonelor de interes turistic în oraşului Bucecea;
- Realizarea iluminatului festiv în funcţie de solicitările administraţiei locale (aceste soluţii trebuie gândite la nivel de concept de încadrare în ambient – la nivel de arhitecţi şi designeri);
- Alte lucrări necesare pentru aducerea SIPOB în concordanţă cu cerinţele autorităţilor publice locale.

7.2. Întreţinerea SIPOB

Întreţinerea şi menţinerea în funcţiune a sistemului de iluminat rezultat în urma reabilitării şi extinderii este o urmare logică a fazei de proiectare şi este detaliat în continuare.

7.2.1. Sistemele de întreţinere

Încă din faza de proiectare a unei instalaţii de iluminat este adesea posibil să se aleagă componentele, sistemele care vor conduce la activităţi de întreţinere minime:

- Prin alegerea de aparate de iluminat cu etanşitate ridicată a compartimentului optic;
- Prin reducerea numărului de variante de echipare din schemă;
- Prin folosirea de aparate de iluminat cu puţine componente, care pot fi manevrate cu uşurinţă manual sau înlocuite;
- Când este posibil să se utilizeze suprafeţe cu finisaje care rămân curate timp îndelungat sau sunt uşor de curăţat;
- Planificarea unei activităţi de întreţinere uşoară (acces, tipul sculelor, disponibil de piese de schimb);
- Pregătirea unei scheme de întreţinere cât mai complete, inclusiv cu instrucţiuni;
- Organizarea unui flux informational eficient (feedback-uri ale greselilor, dificultăţilor si defectelor);
- Inspectarea stării suporturilor (stalpi, console) şi a nivelului coroziunii.

7.2.2. Înlocuirea lămpilor

Costurile de înlocuire a lămpilor cuprind costul lămpilor propriu-zise și costul muncii depuse, care include costurile privind comandarea, aprovizionarea, stocarea, instalarea, etc.

Costurile cu munca efectuată depind de sistemul de înlocuire adoptat și de accesibilitatea la aparatele de iluminat, alternativele fiind următoarele:

- Înlocuirea corectivă, constă în înlocuirea fiecărei lămpi defecte;
- Înlocuirea preventivă, constă în înlocuirea "în grup" a tuturor lămpilor defecte sau bune în același timp, care corespunde de regulă duratei de viață economică a lămpilor;
- Înlocuirea combinată.

Este foarte important ca în locurile unde prin defectarea unei lămpi se pune în pericol siguranța sau securitatea în deplasare a utilizatorilor, aceasta să fie înlocuită imediat.

Cum deteriorarea fluxului luminos al lămpii, constituie o sursă de risipă a energiei, asigurarea unui serviciu de întreținere corect conduce la un ciclu de viață eficient al acesteia.

Costurile pentru înlocuirea corectivă:

$$C_b = L + S + E + D$$

unde: L = costul lămpii;

S = costul muncii (inclusiv costul inspectării);

E = costul echipamentului de acces;

D = costul depozitării deșeurilor.

Costurile pentru înlocuirea preventivă:

$$C_g = L + S + E + D$$

unde: L = costul lămpii;

S = costul muncii pentru înlocuirea de grup pe lampă;

E = costul echipamentului de acces;

D = costul depozitării deșeurilor;

Costurile pentru înlocuirea combinată:

$$C_t = C_g + F \times C_b$$

unde: F = procentul de lămpi defecte și înlocuite prioritar înlocuirii programate.

7.2.3. Curățarea aparatelor de iluminat

Intervalul de curățire optim pentru un aparat de iluminat se obține când costurile fluxului luminos pierdut egalează costul curățirii.

7.2.4 Suportii aparatelor de iluminat

Pentru stâlpi, console și console murdare, este necesară efectuarea de inspecții frecvente și vopsirea acestora, precum și monitorizarea ocazională a stării părților aflate în pământ.

Pentru structuri cu vechime mai mare de 20 de ani, trebuie evaluată stabilitatea întregii structuri și eventual, planificată înlocuirea acestora. Înlocuirea fiecărei componente trebuie judecată din perspectiva riscului potențial pe care-l constituie pentru funcționarea în siguranță a instalației.

Cum tehnologia în domeniul iluminatului avansează permanent, există suficiente situații în care se înlocuiește întreaga instalație, chiar dacă încă este sigură în funcționare. În astfel de situații investițiile se estimează în funcție de:

- Posibila economie de energie electrică;
- Reducerea costurilor de întreținere;
- Îmbunătățirea ambiantului vizual.

7.2.5. Instalații electrice

Orice instalație electrică constituie un potențial risc privind siguranța și prin urmare inspectarea, întreținerea și testarea acestora este de o deosebită importanță.

7.2.6. Monitorizarea defectelor

În ultimii ani se discută din ce în ce mai mult despre telegestiunea sistemelor de iluminat, însă deocamdată aplicarea acestui gen de sisteme pentru iluminatul stradal este extrem de costisitoare și nu vor face obiectul acestui studiu.

Pentru monitorizarea stării sistemului de iluminat din comuna Bucecea poate adopta un sistem simplu de urmărire și evidență computerizată și la costuri minime.

O metodă suplimentară, dar foarte eficientă de informare, asupra defectelor pe lângă inspectarea regulată a instalației de către personalul desemnat, o constituie crearea unei linii telefonice verzi (dedicată acestei activități) pusă la dispoziția utilizatorilor pentru reclamații.

7.2.7. Obstrucționarea iluminatului de către vegetație

Coroanele pomilor și copacilor, pot să constituie adesea o problemă în asigurarea nivelului și calității iluminatului. Toaletarea periodică a copacilor este esențială pentru a permite utilizarea eficientă a aparatelor de iluminat. Personalul

responsabil cu această activitate trebuie să colaboreze cu organizațiile specializate în protecția plantelor pentru a asigura nivelul de iluminat corespunzător cu păgubirea minimă vizuală și horticolă a copacilor.

7.3. Iluminatul public, arhitectural și peisagistic în orașul Bucecea

În lipsa unor proiecte aprobate pe soluții tehnice, evaluarea fondurilor este foarte greu de aproximat.

Prin acest studiu de oportunitate a fost luat în considerare modernizarea și extinderea sistemului de iluminat pentru:

- a. reabilitarea iluminatului public pe străzile și aleile pietonale din comună;
- b. obiective ornamental festive;
- c. obiective arhitecturale.

7.4. Costurile estimate privind concesionarea SIPOB

În cazul concesionării SIPOB s-au avut în vedere:

- reabilitarea prin modernizare și extindere a sistemului de iluminat actual;
- trecerea din rețea LEA în LES de alimentare a unor puncte luminoase din zona centrală a comunei;
- extinderea sistemului de iluminat public în zonele în care acesta lipsește;
- realizarea iluminatului arhitectural, ornamental și ornamental - festiv în condiții necesare și suficiente.

Valoarea estimativă a lucrărilor de reabilitare poate fi stabilită de către o firmă specializată pe acest gen de lucrări.

Estimarea acestei valori a avut în vedere aprecierea costurilor pentru următoarele activități:

- proiectarea tehnică;
- studii de teren (audit);
- solutionare, proiectare luminotehnică și de execuție;
- avize, acorduri, autorizări, taxe;
- consultanță și asistență tehnică;
- verificări MTPTL.
- investiții în echipamente de iluminat, accesorii, consumabile, elemente de rețea;
- organizare șantier, taxe;

- lucrari de executie potrivit programării, incluzând manoperă, transport, depozitare, manipulare;
- branșamente, separări în posturi, contorizări;
- refacerea cadrului natural și alte lucrări de protecția mediului;
- probe tehnologice, încercări la recepție, darea în folosință;
- cheltuieli neprevăzute.

Capitolul VIII. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

În conformitate cu:

- prevederile legislației în vigoare dar și a regimului concesiunilor prin care se stabilește, ca modul de calcul și modul de plată a redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, dar mai ales a Ordinul nr. 77/ 2007 privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a valorii activităților serviciului de iluminat public:

- a. organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a serviciului prestat;
- b. protejarea autonomiei financiare a operatorilor;
- c. reflectarea costului efectiv al prestării serviciului în structura și nivelul tarifelor;
- d. ajustarea periodică a tarifelor și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor tarife;
- e. recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife;
- f. acoperirea prin tarife cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciului.

Luând în considerare specificul acestui tip de serviciu *propunem ca valoarea redevenței anuale în cazul concesiunii prin delegarea gestiunii să fie de RON (fara T.V.A.) pe an pentru toata perioada concesiunii. Această valoare a fost stabilita prin "Raportul de evaluare".*

NOTĂ: *prin contractul de delegare a gestiunii serviciilor de iluminat public, în cazul contractului de concesiune, administrația publică locală, are calitatea de concedent, adică beneficiar al redevenței, dar în același timp și plătitor al contravalorii serviciilor prestate.*

Capitolul IX. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii, în condițiile legii, se stabilește în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar, perioadă apreciată la aproximativ 10 ani.

Contractul de concesiune, în condițiile legii, poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

BAZA LEGALĂ:

- a) Legea nr. 98/2016 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice
- b) Ordinul nr. 77/ 2007 privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a valorii activităților serviciului de iluminat public;
- c) Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- d) Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;
- e) Ordonanta Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local, cu modificarile si completarile ulterioare;
- f) Legea nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public;
- g) Hotarârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementarilor-cadru de aplicare a Ordonantei Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local.
- h) Ordinul nr. 296 din 1 iulie 2003 privind actualizarea Clasificării produselor si serviciilor asociate activităților – CPSA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GROSU SERGIU KASILE



CONTRASEMINEAȘĂ
SECRETAR GENERAL
ALUPOAȘI PAULICĂ

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 1.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 28.12.2021 ,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare nr. 805/2021 a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 806/2021 ,

Analizând Raportul de evaluare nr.5230/2021, întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, precum și Raportul de specialitate nr. 807/2021, al Viceprimarului orașului Bucecea,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea,

În baza prevederilor Legii 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii a prevederilor HCL nr. 119/2015 pentru aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/închirierea/vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al UAT Bucecea, ale prevederilor, art. 129, alin. 2, lit. b, c, alin. 4, lit. f, alin. 6, lit. b, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305 - 331, art. 362 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont că sunt respectate prevederile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărăște:

Art.1. Aprobă Studiul de oportunitate, în vederea concesionării, prin licitație a terenului în suprafață de 1.000 mp, situat în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă Caietul de sarcini, precum și documentația de atribuire pentru concesionarea imobilului menționat mai sus, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1). Se însușește Raportul de evaluare nr.5230/2021 întocmit de un expert autorizat ANEVAR, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Aprobă limita minimă de la care se va porni licitația, în sumă de 670 lei/an,

(3). Redevența prevăzută în prezentul articol constituie venit la bugetul local.

(4). Prețul concesiunii se va actualiza anual cu indicii de inflație.

Art.4. Aprobă concesionarea imobilului menționat la art. 1, pe o durată de 25 ani.

Art.5. Împuternicește primarul orașului Bucecea în vederea încheierii contractului de concesiune a terenului, în forma prevăzută de lege.

Art.6. Primarul orașului Bucecea prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Bucecea, 28.12.2021

Președinte de ședință,
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Nr. 124
Din 28.12.2021

Contrasemnează,
Secretarul general al orașului,
Jr. Alina Paulea

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL**

Anexa nr. 1 la HCL nr. 124/28.12.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind initierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren,
proprietate privata a Orasului Bucecea, in suprafata de 1.000 mp,
situata in PC 1115 a Orasului Bucecea**

CUPRINS

CAPITOLUL I - Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

CAPITOLUL II - Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redeventei

CAPITOLUL IV - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

CAPITOLUL V - Durata estimată a concesiunii

CAPITOLUL VI - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

CAPITOLUL VII - Avize obligatorii

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform unei solicitari primite din partea unei societati comerciale interesate, Primaria orasului Bucecea a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii unei parcele de teren in suprafata de 1.000 mp.

Acest studiu este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Terenul in suprafata de 1.000 mp. este amplasat in intravilanul orasului Bucecea, nr.cadastral 1115 (zona fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea), apartinand domeniului privat al UAT Orasul Bucecea. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de 1.000 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Bucecea, în vederea creării de noi locuri de muncă și atragerii de venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât cea mai mare a acestei parcele de teren este în prezent neutilizata, este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificata, completata si republicată.

In conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

Terenul care face obiectul concesionării are o suprafata de 1.000 mp.
Suprafața de teren supusa concesiunii are acces la următoarele facilități:

1. Rețea electrică - există posibilitatea de racordare.
2. Canalizare, apă și rețea gaz - există posibilitatea de racordare.

Terenul aparține domeniului privat al orasului Bucecea și este liber de sarcini.

Solicitarea de concesionare a terenului este facuta pentru construirea unei hale pentru prelucrarea fierului.

CAPITOLUL II

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii

Activitatea autorităților administrației publice , pe lângă sarcinile de administrare propriu-zisa stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul privat, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local și Primăria orasului Bucecea, în calitatea lor de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al orasului, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni. În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unității administrativ-teritoriale.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local al orasului Bucecea, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului, respectiv aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier și feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Mentionăm ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze și unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a bunurilor concesionate.

Astfel, din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumei aferente eliberării Autorizației de Construire;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultata în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la **670 lei/an**.

Concesionarul din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Redevența se va indexa anual prin H.C.L. cu indicii de inflație.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și dispozițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Orasului Bucecea.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

-Modelul de contract;

-Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 25 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.
Subconcesionarea este interzisa.

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.
În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare, prin urmare nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.
Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, ca urmare, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Președinte de ședință

Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează

Secretar general al orașului

Jr. Alumbaiei Paulică



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea unei suprafețe de 1.000 mp teren,
situat în intravilanul orașului Bucecea, PC 1115
și aparținând domeniului privat al orașului Bucecea

ANUNȚ:

Ofertații trebuie să examineze cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și ale caietului de sarcini conținute în această Documentație.

PREAMBUL :

Prezenta documentație de atribuire stabilește etapele și modul de organizare și derulare a procesului de licitație publică având ca obiect concesionarea unui teren din domeniul privat al orașului Bucecea. Documentația de atribuire a fost elaborată în conformitatea cu prevederile Codului administrativ și ale regulamentului intern organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/inchirierea/vanzarea bunurilor aparținând domeniului privat/inchirierea bunurilor aparținând domeniului public al UAT Bucecea.

CAPITOLUL 1 INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- denumirea concedentului : UAT Orasul Bucecea
- cod fiscal : 3643876
- adresa concedentului : oras Bucecea str. Calea Nationala nr.70, judetul Botosani
- nr. telefon/fax : 0231 550 112/ 0231 550 123
- e-mail: primaria.bucecea@yahoo.com, pagina web: www.primariabucecea.ro

CAPITOLUL 2 INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

UAT Orasul Bucecea invita persoanele fizice si juridice interesate sa depuna oferta in scopul concesionarii unei suprafete de teren, conform Studiului de Oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitatie deschisa conform prevederilor legale.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate privată, prin licitație deschisă sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 1.000 mp din domeniul privat al orasului Bucecea, județul Botosani;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;

c) *proporționalitatea* - presupune ca orice măsură stabilită de către concedent trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către concedent a aceluiași reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurența* - asigurarea de către concedent a condițiilor pentru ca orice operator să aibă dreptul de a participa la procedura, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana (sau cu traducere in limba romana). Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila conform termenului specificat in anuntul de licitatie.

Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita ofertantilor, in circumstante exceptionale, inainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

Oferta va fi elaborata conform Caietului de sarcini si prezentelor instructiuni.

Desfasurarea procedurii de concesionare prin licitatie publica

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.

2. Dupa primirea ofertelor in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitie a primarului orasului Bucecea, la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar.

3. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "*Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea

procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 3 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti(daca sunt prezenti), numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte valabile.

5. In cazul in care nu exista cel putin 2 (doua) oferte valabile, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal prin care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

6. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este „*cel mai mare nivel al redeventei*”.

7. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

8. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

9. In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului

12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

CAPITOLUL 3 CAIET DE SARCINI

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează sa fie concesionat

Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:

- Teren intravilan (zona fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea)
- Nr.cadastral/nr.topografic : parcela cadastrala 1115
- Suprafata : 1.000 mp.

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea eficienta a bunurilor proprietate privata a UAT Orasul Bucecea reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale.

Pana la aceasta data s-a inregistrat o solicitare din partea unui agent economic privind concesionarea terenului în suprafata de 1.000 mp din p.c. 1115, pentru construirea unei hale pentru prelucrarea fierului.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru suprafata de teren care se concesioneaza, concesionarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare raționala si de intretinere, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie si exploatarea terenului in conditii optime.

Terenul este liber de sarcini si intra in posesia efectiva a concesionarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren și pe clădiri, după finalizarea construcțiilor ;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei activități viabile, într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

Bunurile proprii sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt utilizate de acesta pe perioada concesiunii. La încetarea concesiunii, bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Responsabilitățile privind protecția mediului îi revin, în exclusivitate, concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune (refacerea cadrului natural după executia lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul inconjurător și cu de riscuri minime pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru locatarii aflați în imediata vecinătate).

Pe parcursul lucrărilor de construcții și după terminarea acestora, concesionarul are obligația de a nu afecta în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă

Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

3.2.4. Interdicția exercitării de alte lucrări

Concesionarul va exploata terenul în condiții optime, fără a efectua alte lucrări decât cele permise.

3.2.5. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.
Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

3.2.6. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Nu este permisă închirierea obiectului concesiunii,

3.2.7. Durata concesiunii

Durata propusă a concesiunii este de 25 ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesionare a bunului se oferă concesionarului siguranța exploatării bunului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor lucrări de amenajare și modernizare, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia. Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de concesiune obligă autoritatea locală în calitate sa de concedent, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de concesiune, în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia. Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al orașului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 25ani, cu posibilități de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților, în condițiile legii.

Durata maximă pentru amenajarea terenului și începerea investiției este de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției este de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliare în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii săi, să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a terenului, în vederea asigurării calitatii amenajărilor ce vor fi realizate și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

3.2.8. *Redeventa minima și modul de calcul al acesteia*

Potrivit celor prevăzute de art. 307, al. (4) și (5) din Codul administrativ, modul de calcul și plata redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, avându-se în vedere următoarele criterii :

-proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

-valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

-corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Nivelul redevenței se stabilește în așa fel încât, pe de o parte, să fie asigurat un venit constant pentru bugetul orasului, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual în sensul stabilirii unui nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunurilor supuse concesiunii.

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la **670 lei/an**.

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune.

Plata redevenței se face în 2 rate egale, în lei, până la data de 31.03, respectiv 30.09 a fiecărui an, dacă părțile nu se înțeleg altfel .

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,1 % pe zi de întârziere.

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

3.2.9. *Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent*

Garantia de participare

Garanția de participare la procedura de concesiune se stabilește în suma de 67 lei.

Garantia de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei orasului Bucecea.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul solicitat în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei solicitări scrise .

Garanția de participare a ofertantului câștigător se returnează de către concedent în cel mult 15 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune (în baza unei solicitări scrise) sau se reține de concedent, putând fi inclusă în suma garanției pe care concesionarul trebuie să o depună în conformitate cu articolul nr. 339, al. (1), lit. a) din Codul administrativ, dacă părțile vor conveni astfel.

Garantia de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 5 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

Garanția ce urmează a fi depusa de concesionar în conformitate cu articolul nr 325, al. (7) din Codul administrativ

Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de minim 335 lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

3.2.10. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

3.2.10.1. Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

3.2.10.2. Materiale cu regim special – Nu este cazul

3.2.10.3. Condiții de siguranță în exploatare - Respectarea prevederilor legale privind siguranța în exploatare, referitoare la exploatarea agregatelor de carieră constituie sarcina concesionarului. În acest sens concesionarul va obține toate autorizațiile prevăzute de lege

3.2.10.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz – Nu este cazul

3.2.10.5. Protecția mediului - Obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

3.2.10.6. Protecția muncii - Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

3.2.10.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte – Nu este cazul.

3.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.

Observație: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

f) fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data (ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forță majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL 4 INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele și prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea

obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;

- declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara ;

4. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia

5. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

6. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale al localitatii in care domiciliaza.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;

3. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

4. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

5. Imputernicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană .

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.

3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

5. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta :

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru

deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9. Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.

10. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

12. Participantilor la licitatie publica carora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garantiei de participare.

13. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

CAPITOLUL 5 INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune : **cel mai mare nivel al redeventei.**

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL 6 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concedentului.

CAPITOLUL 7 INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

- a) denumirea părților contractante, incluzând autoritatea contractantă (concedent) și concesionarul, precum și a altor părți implicate în executarea obligațiilor contractuale;
- b) obiectul contractului: realizarea de către concesionar a unei capacități de producție;
- c) durata contractului și etapele principale ale contractului, respectiv etapa realizării proiectului tehnic și etapa realizării lucrărilor;
- d) drepturile și obligațiile părților contractante în ceea ce privește, în principal modul de executare de către concesionar a lucrărilor ;
- e) modul de alocare a riscurilor între părți: majoritatea riscurilor va fi preluată de concesionar;
- f) nivelurile de performanță care trebuie îndeplinite de concesionar în ceea ce privește exploatarea terenului și realizarea capacității de producție, situațiile care atrag aplicarea unor sancțiuni pecuniare în caz de neîndeplinire a indicatorilor de performanță; plata unor penalizări aplicabile în caz de neîndeplinire a unor obligații contractuale;
- g) nivelul redevenței;
- h) răspunderea contractuală pentru neexecutarea de către părți a obligațiilor care le revin;
- i) forța majoră și alte cazuri de exonerare;
- j) cazurile și condițiile de încetare a contractului: de exemplu, încetare prin acordul părților, încetare ca urmare a rezilierii de către una dintre părți;
- k) efectele încetării contractului: de exemplu, predarea bunurilor, cuantumul și condițiile de plată a sumelor datorate ca urmare a încetării contractului;
- l) mecanismele de soluționare a litigiilor.

Pe lângă clauzele menționate anterior, contractul de concesiune poate conține și alte clauze, stabilite de comun acord de către părți.

Președinte de ședință
Consilier
Grosu Sergiu Vasile



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alpoaiei Paulică

CONTRACT DE CONCESIUNE
-model-

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul prevederilor Codului administrativ și al Hotărârii consiliului local de aprobare a concesionării nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în,

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)

b)

c)

d) etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) Durata maxima pentru amenajarea terenului si inceperea investiției este de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției este de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

(3) Prezentul contract constituie titlul executoriu, în condițiile în care contractul respectă art. 1798 din Codul Civil.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

OFERTANT

Către,
U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafața de 1.000 mp din
intravilanul orașului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul....., în calitate de
administrator/asociat/reprezentant al, cu
domiciliul/sediul în, Str....., Nr., Jud.....,
telefon....., fax....., e-mail....., CNP/CUI.....
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....,
având cont IBAN nr....., deschis la,
existând și funcționând potrivit legislației Statului Român /....., va rog să
aprobați înscrierea la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafața de 1.000
mp din intravilanul orașului Bucecea, jud. Botosani, P.C. 1115, organizată de U.A.T.
Orașul Bucecea în data de ___/___/_____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne
obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin
procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea
garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesionarea terenului in suprafata de 1.000 mp din intravilanul orasului
Bucecea, P.C. 1115

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului in suprafata de 1.000 mp din intravilanul orasului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului in suprafata de 1.000 mp din intravilanul orasului Bucecea, P.C. 1115, organizată de orasul Bucecea , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);

- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;

- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesionarea terenului in suprafata de 1.000 mp din intravilanul orasului
Bucecea, P.C. 1115

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa concesionam terenul de 1.000 mp, situat in P.C. 1115 a orasului Bucecea, pentru o redeventa de ____lei/mp/an, reprezentand _____ lei /an.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionam terenul pe o durata de minim _____ ani de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune de servicii aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ANUNT DE LICITATIE PUBLICA

U.A.T. Orasul Bucecea, cu sediul in orasul Bucecea, str. Calea Nationala nr.70, cod postal 717045, CUI 3643876, tel. 0231550112, fax 0231550123, e-mail primaria.bucecea@yahoo.com, organizeaza in data de ___ ora ___ licitatie publica pentru concesionarea unui teren in suprafata de 1.000 mp aflata in proprietatea privata a orasului Bucecea, situat in intravilanul orasului Bucecea, parcela cadastrala 1115.

Informatii privind obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii il reprezinta un teren situat in intravilanul orasului Bucecea, apartinand domeniului privat al orasului Bucecea.Documentatia de atribuire a fost aprobata prin Hotararea Consiliului local al orasului Bucecea nr. _____ din _____ si contine :

Informatii generale privind concedentul, denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc;

Caietul de sarcini;

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii concesionare prin licitatie publica;

Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Informatii privind stabilirea ofertei câstigătoare;

Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

Formulare

Modalitatile de intrare in posesia documentatiei de atribuire: la sediul UAT Oras Bucecea din str. Calea Nationala nr.70, compartimentul Achizitii Publice, de luni pana vineri intre orele 08 00 – 14. 00 sau de pe site-ul UAT Oras Bucecea, www.primariabucecea.ro .

Data limita pana la care se pot solicita clarificari este _____ ora 16.00.

Informatii privind ofertele :

Data limita pentru depunerea ofertelor este _____ ora 15.30.

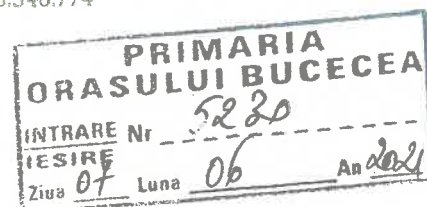
Ofertele se depun la registratura Primariei orasului Bucecea din str. Calea Nationala nr.70, oras Bucecea, judetul Botosani, cod postal 717045.

Ofertele se depun intr-un exemplar.

Sedinta publica de licitatie se va desfasura la sediul UAT Oras Bucecea din str. Calea Nationala nr.70 in data de _____ ora _____.

Soluționarea litigiilor apărute în legatura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 , cu modificările ulterioare.

Anuntul de licitatie a fost transmis spre publicare in data de _____ .



RAPORT DE EVALUARE

**Concesiune parcelă de teren în suprafață de 1.000 mp.,
situată în intravilanul orașului Bucecea,
jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului
privat al U.A.T. Orașul Bucecea**

Proprietar: ORAȘUL BUCECEA

Client: ORAȘUL BUCECEA

Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA

**Prestator: Varasciuc Bogdan Cătălin, evaluator autorizat, membru
titular ANEVAR**

2021



CUPRINS

Cuprins

CUPRINS.....	2
CAPITOLUL I. INTRODUCERE	3
REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE	3
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.....	4
CERTIFICARE	4
CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE	5
1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării	5
2. Drepturile de proprietate evaluate	5
3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate	5
4. Data estimării valorii	6
5. Moneda raportului.....	6
6. Modalități de plată.....	6
7. Inspekția proprietății.....	6
8. Sursele de informații utilizate.....	6
9. Clauza de nepublicare	6
10. Premisele evaluării	7
11. Ipoteze și condiții limitative	7
CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR	9
1. Identificarea bunurilor evaluate	9
2. Descrierea juridică	9
3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	9
Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	14
CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE	16
Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber	16
Valoarea de piață a concesiunii.....	18



CAPITOLUL I. INTRODUCERE

REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Elaborarea prezentului raport de evaluare a fost solicitată de client în scopul concesiunii proprietății imobiliare care face obiectul evaluării:

- Parcelă teren în suprafață de 1.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

Tipul de valoare solicitat este chiria de piață.

Chiria de piață pentru proprietatea imobiliară subiect s-a estimat prin metoda capitalizării directe, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea și a altor metode.

Nivelul redevenței pentru concesiunea parcelei de teren în suprafață de 1.000 mp situat în intravilanul orașului Bucecea, p.c. 1115 este de 670 lei/an.



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul, în calitate de elaborator, declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în conformitate cu reglementările Standardelor de evaluare ANEVAR, ale Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Declar că nu am avut și nu am nici un interes cu privire la proprietatea evaluată și nu am avut și nu am relații particulare cu nici una dintre părțile implicate în prezenta misiune de evaluare.

Valoarea estimată este rezultatul analizelor, opiniilor și concluziilor mele profesionale personale, imparțiale, și nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori de către client sau orice altă persoană care are interese cu privire la client ori la proprietatea evaluată.

Remunerarea evaluării este independentă de valoarea estimată ori de obținerea unei anumite valori. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale mele, în calitate de evaluator.

2. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de mine, în calitate de evaluator, ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietăților, pe care am efectuat-o la data de 07.06.2021.

3. Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport.

4. Nu am avut și nu am interese personale cu privire la proprietățile evaluate ori cu privire la părțile implicate în această misiune de evaluare.

5. Onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului de evaluare.

6. Prezentul raport a fost elaborat în conformitate cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare.

7. Dețin cerințele adecvate de calificare profesională, cunoștințele și experiența necesare pentru a îndeplini misiunea de evaluare în mod competent.

8. Evaluatorul a efectuat personal o inspecție asupra proprietăților evaluate.

9. Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.



CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE

1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Numele clientului: Orașul Bucecea

Numele proprietarului: Orașul Bucecea

Numele beneficiarilor: Orașul Bucecea

Obiectul evaluării:

- Parcelă teren în suprafață de 1.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

Scopul evaluării: Scopul prezentei evaluări, în conformitate cu cerințele clientului, este concesionarea terenului care face obiectul prezentei evaluări.

Raportul de evaluare este un document care înregistrează instrucțiunile pentru o anumită misiune de evaluare, baza de evaluare și scopul evaluării ca și rezultatele analizei care a condus la opinia privind valoarea.

2. Drepturile de proprietate evaluate

Parcela de teren evaluată este proprietatea Orașului Bucecea.

Nu au fost identificate nici un fel de informații cu privire la dezmembrăminte ale dreptului de proprietate ori cu privire la vreo grevare de orice fel.

3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

În conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR, Ediția 2020:

- SEV 100 Cadru general;
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 Implementare;
- SEV 103 Raportarea evaluării;



- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Având în vedere instrucțiunile clientului și ținând cont de scopul evaluării, tipul de valoare estimată este **chiria de piață**.

Chiria de piață reprezintă suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

4. Data estimării valorii

Data estimării valorii (data evaluării) este 07.06.2021. Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este valabilă atâta timp cât condițiile de piață rămân neschimbate.

5. Moneda raportului

Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este exprimată în euro și în lei. Informațiile de piață care au vizat valori exprimate în euro au fost prelucrate, valorile fiind transformate în lei, la cursul oficial valabil la data evaluării (1 euro = 4,9230 lei).

6. Modalități de plată

Conform declarațiilor clientului, plata redevenței se va face în contul sau la casieria Primăriei Orașului Bucecea.

7. Inspekția proprietății

Inspekția proprietății evaluate s-a făcut personal de către evaluator la data de 07.06.2021.

La inspekție s-au constatat următoarele:

- Parcela de teren evaluată se află într-o zonă median-periferică a Orașului Bucecea, în zona fostei intrări principale în incinta fabricii de zahăr Siretul Bucecea (fosta Poartă 1).

8. Sursele de informații utilizate

Pentru elaborarea prezentului raport, evaluatorul a apelat la următoarele surse de informații:

- anunțuri publicate pe internet pe site-uri specializate în vânzarea de proprietăți imobiliare.

9. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare este confidențial și poate fi utilizat numai pentru scopul solicitat și care a fost menționat în prezentul raport. Deținerea acestui raport de evaluare sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public. Conținutul



acestui raport, în totalitate sau în referințe, nu poate fi difuzat public și nu poate fi inclus în nici un document publicat, circulară sau declarație fără acordul prealabil scris al evaluatorului cu privire la forma și conținutul în care ar urma să apară.

10. Premisele evaluării

Se presupune că informațiile furnizate de client referitoare la aspectele juridice ale proprietății, la utilizarea și întreținerea sa sunt adevărate. Proprietatea este evaluată fără sarcin. Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și cu aplicarea unui management competent. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate care să afecteze valoarea.

11. Ipoteze și condiții limitative

Ipotezele sunt supoziții considerate ca fiind adevărate. Ipotezele implică fapte, condiții sau situații care afectează subiectul sau abordarea unei evaluări, dar care nu pot fi verificate sau nu necesită o verificare.

Acestea sunt aspecte care, după ce au fost declarate, trebuie acceptate în vederea înțelegerii evaluării. Toate ipotezele care stau la baza unei evaluări trebuie să fie rezonabile.

Toate evaluările depind, într-un anumit grad, de acceptarea ipotezelor. În mod deosebit, definiția valorii de piață include ipoteze care asigură consecvența abordării, dar evaluatorul poate fi pus în situația de a face și alte ipoteze cu privire la fapte care nu pot fi cunoscute sau stabilite.

Condițiile limitative sunt restricții impuse evaluărilor.

Condițiile limitative pot fi impuse:

- de clienți;
- de evaluator;
- de legislația națională aferentă.

Ipotezele și condițiile limitative ale prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze generale

- Nu se asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzacționabil dacă nu se specifică altfel.
- Proprietatea este evaluată fără sarcini, dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia;
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea evaluată;



- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății evaluate care ar face ca aceasta să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare în vigoare exceptând situația când în raportul de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate;
- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit;
- Se presupune că proprietatea imobiliară evaluată este în deplină concordanță cu reglementările în vigoare privind mediul înconjurător;

Ipoteze speciale

- Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, între diferitele părți ale proprietății evaluate se realizează în funcție de prevederile din raport. Valorile separate nu trebuie utilizate în combinație cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- Nici una din părțile raportului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.



CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea bunurilor evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este:

- Parcelă teren în suprafață de 1.000,00 mp., situată în intravilanul orașului Bucecea, jud. Botoșani, p.c. 1115, aparținând domeniului privat al U.A.T. Orașul Bucecea.

2. Descrierea juridică

Parcela de teren evaluată este proprietatea Orașului Bucecea.

Nu au fost identificate nici un fel de informații cu privire la dezmembrăminte ale dreptului de proprietate ori cu privire la vreo grevare de orice fel.

3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Din cercetarea de piață nu au fost identificate tranzacții cu proprietăți imobiliare comparabile, dar au fost găsite suficiente informații cu privire la ofertele de vânzare pentru astfel de proprietăți.

Piața specifică proprietății imobiliare subiect este cea a terenurilor libere, pretabile pentru construirea de clădiri industriale. Această piață cunoaște în prezent o stagnare, în contextul declanșat de epidemia de coronavirus după o perioadă de creștere moderată.

Analiza ofertei competitive

Piața terenurilor libere, în general, și a terenurilor libere pretabile pentru construirea de clădiri industriale, în special, este slab reprezentată în Orașul Bucecea, tranzacțiile fiind foarte rare și timpul de așteptare până la vânzare foarte mare, uneori durând ani întregi până când un vânzător reușește să vândă o astfel de proprietate. Cu toate acestea, pentru consemnarea unor fapte de piață, trebuie menționat că în ultimii ani s-au înregistrat o serie de tranzacții cu terenuri libere, dar mai ales cu proprietăți industriale construite, însă prețurile la care s-au încheiat aceste tranzacții au fost extrem de scăzute, cea mai mare parte dintre acestea vizând vânzarea activelor unor societăți în faliment, vânzarea realizându-se după mai mulți ani în care proprietățile au fost expuse pe piață, iar prețurile au cunoscut scăderi succesive. Din analiza de piață s-a constatat că oferta de astfel de proprietăți este una destul de bogată, numeroși proprietari dorind să-și vândă proprietățile. Cea mai mare parte dintre ofertele de vânzare vin din partea unor proprietari care au achiziționat înainte de criză diferite suprafețe de teren, cu intenția de a realiza diverse construcții și pe care conjunctura economică actuală i-a determinat să renunțe la proiecte.

Exemple de oferte de vânzare curente de proprietăți similare:

1. Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea
12 000 EUR



Botosani, Bucecea [Vezi pe harta](#)



Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil
- Vezi detalii pe www.romimo.ro
- **Vizualizari:** 780
- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f637f786e6356.html>

2. Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;





Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72
Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-1DeEyps.html#7d8fb4a3af>

3. Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;





Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-|De|LAW.html#7e20bd869d>



3. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de **Agentie** Suprafata utila **1 900 m²**

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 €Negociabil

Contact prin Storia.ro

0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

Analiza cererii solvabile

Cererea reprezintă numărul de proprietăți de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți.

Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse concurente/substituibile. Orientarea pieței spre componente mai puțin poluante, reciclabile și mai economice afectează direct cererea de mijloace fixe mobile.

În contextul economic actual, marcat de criza de coronavirus, cererea pentru astfel de proprietăți este destul de redusă, iar prețurile sunt în stagnare.

Cu toate că pentru elaborarea prezentului raport de evaluare a fost întreprinsă o amplă cercetare de piață, nu a fost identificat nici un anunț de cumpărare pentru o astfel de proprietate. Un alt indiciu cu privire la faptul că cererea pentru astfel de proprietăți este extrem de redusă este și perioada îndelungată în care anunțurile de vânzare pentru asemenea terenuri rămân valabile.

Aceste aspecte nu sunt, însă, extrem de relevante, având în vedere că un potențial cumpărător caută un anumit tip de astfel de proprietate, în funcție de specificul activității sale, fiindu-i mai dificil să selecteze o proprietate dintre cele



ofertate de proprietari, decât să întreprindă pe cont propriu o căutare a unei proprietăți adecvate necesităților sale.

O altă categorie de potențiali cumpărători este dintre aceia care dețin disponibilități bănești și care doresc să facă o investiție în scop speculativ.

Echilibrul pieței

În lipsa unei piețe active, nu se poate analiza echilibrul acesteia, tranzacțiile fiind sporadice și de obicei când prețurile coboară foarte mult, mai ales în cazul activelor aparținând firmelor aflate în faliment, însă se poate spune că în prezent vorbim de o piață a cumpărătorului, ținând cont de cele expuse mai sus.

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Aria de piață este delimitarea geografică sau de localizare a pieței pentru o categorie specifică de proprietăți imobiliare, și anume, zona în care proprietăți imobiliare comparabile sau similare pot concura eficient cu proprietatea imobiliară subiect, în mintea cumpărătorilor probabili sau potențiali și utilizatorilor.

Aspecte economico-sociale

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani - Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

Agricultura reprezintă principala ramură economică a județului și concentrează cea mai mare parte a forței de muncă. 80% din suprafața totală a județului o reprezintă suprafața agricolă, cu 63% din populație trăind în mediul rural.

Industria este reprezentată în principal de întreprinderi de confecții și textile, aparate electrice de joasă și medie tensiune, filaturi, societăți de fabricare a mobilei, societăți de prelucrare a produselor din carne și societăți de industrializarea laptelui.

Lipsa formelor de relief caracteristice unui turism de anvergură (munte, mare) a făcut ca puținul turism existent în județ să se asocieze mai mult factorului cultural, dezvoltându-se o rețea turistică spre locurile de baștină ale unor mari personalități ale culturii românești.

Comerțul de mărfuri a avut o scădere în ultimul an, din cauza scăderii puterii de cumpărare a populației. Deși județul Botoșani are frontiera cu Moldova și Ucraina, volumul schimburilor de mărfuri cu aceste state este nesemnificativ.

Evoluția viitoare a dezvoltării economice va influența și comerțul din județ.

Date despre localitate

Localitatea Bucecea face parte din UAT Orașul Bucecea, alături de localitățile Călinești și Bohoghina. Orașul Bucecea are o populație de circa 5.000 locuitori. Deși localitatea Bucecea a fost una puternic industrializată, aici funcționând o fabrică de



zahăr, o fabrică de alcool, un complex de îngrășare a suinelor, mai multe ferme zootehnice, în prezent activitatea economică este foarte redusă în zonă, rezumându-se la câteva magazine, baruri, un atelier de prelucrare a sticlei, un atelier de producție a tâmplăriei PVC, câteva ateliere de tâmplărie, un atelier de producție a elementelor fin fier forjat, câteva ateliere de reparații auto.

Veniturile populației sunt reduse, dintre cei angajați cea mai mare parte având salariul minim pe economie, o altă parte fiind șomeri sau asistați social, iar o altă parte semnificativă fiind plecați la muncă în străinătate.

Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară evaluată se află într-o zonă median-periferică a orașului Bucecea, în zona fostei intrări principale în incinta fabricii de zahăr Siretul Bucecea. În imediata vecinătate a proprietății subiect se află o hală industrială, terenuri libere, case unifamiliale, precum și un teren liber care a aparținut Fabricii de Zahăr Siretul S.A. Bucecea, în prezent ocupat de deșeuri de materiale de construcție provenite din demolarea fostelor clădiri aparținând Fabricii de Zahăr Siretul S.A. Bucecea.

Terenul evaluat se află în incinta fostei Fabrici de Zahăr Siretul S.A. Bucecea. Pe acest teren s-au aflat construcții aparținând S.C. Siretul S.A., în prezent demolate în cea mai mare, iar parte din deșeurile rezultate din demolare se află în continuare pe acest amplasament.



CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber

CMBU a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Luând în considerare tipul terenului, vecinătățile și particularitățile constructive ale zonei, evaluatorul apreciază că pentru terenul în suprafață de 1000 mp, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- locuință individuală P+M, cu o suprafață construită desfășurată de 170 mp., care corespunde preferințelor constructive actuale;

2- spațiu (hală) pentru servicii (spălătorie auto, atelier reparații auto, atelier electrician auto, atelier mobilă, etc.), cu o suprafață construită de 500 mp.;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, respectiv să fie:

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maximum productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului considerat liber sau a proprietății construite).

Testul permisibilității legale:

Conform Planului Urbanistic General (PUG), pe amplasamentul studiat pot fi construite atât locuințe, cât și clădiri comerciale sau industriale.

Amplasamentul studiat are caracteristici normale ale terenului de fundare, nu are restricții din punct de vedere arhitectonic, istoric sau al mediului înconjurător.

Din aceste considerente, se apreciază că cele două utilizări au trecut testul permisibilității legale.

Testul posibilității fizice:

Dimensiunile, forma, structura geologică și topografia terenului studiat oferă posibilitatea utilizării ca teren pentru construirea unei case P+M sau a unui spațiu destinat serviciilor tip P.

Din informațiile obținute de la proprietarii din zonă, dar și de la organele specializate ale Primăriei Bucecea, rezultă că zona nu este expusă unor dezastre naturate (inundații, vânt, cutremur), iar rețelele de utilități din zonă au capacitatea de a prelua și serviciile imobilului studiat.



Testul fezabilității financiare:

Utilizările care au îndeplinit primele două criterii sunt analizate dacă ar produce un venit care să acopere obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Din tabelul nr 1 se observă ca cele două prima din cele 2 utilizări probabile este fezabilă financiar, întrucât produce un venit, iar valoarea adusă terenului este pozitivă.

Testul productivității maxime:

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

Tabelul nr 1

Nr.	INDICATORI	Utilizarea	Utilizarea
		1	2
		Casă P+M	Spațiu servicii
1	Suprafața construită desfășurată clădire	170 mp.	500 mp.
2	Valoare de piață a proprietății (euro)	145.000	150.000
3	Cost construire clădire (euro)	143.000	146.500
4	Valoare reziduală teren (E)	2.000	3.500
	Euro/mp	2,0	3,5
	CMBU	NU	DA

Din aceste considerente, se apreciază că cea mai bună utilizare pentru terenul considerat liber este construirea unui spațiu pentru servicii (a unei hale).



Valoarea de piață a concesiunii

Evaluatorul a procedat la estimarea valorii de piață a concesiunii prin metoda capitalizării rentei funciare, estimând valoarea de piață a terenului, care a fost înmulțită cu o rată de capitalizare calculată pe baza informațiilor de pe piața imobiliară din orașul Bucecea.

Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut prin metoda comparației directe.

Comparația directă

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date pentru loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi.

Pentru aplicare acestei tehnici, în urma analizei de piață au fost selectate un număr de 4 comparabile, a căror cea mai bună utilizare corespunde celei mai bune utilizări a terenului subiect, după cum urmează:

1. Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta

Valabil din 04.07.2019 09:43:33



Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil



Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil
- Vezi detalii pe www.romimo.ro
- **Vizualizari:** 780
- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f637f786e6356.html>

2. Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 aprilie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea



proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 0755354372

Vizualizări: 820ID: 216534098

Vanzator



Lupu

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 09:28

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

075 535 4372 Trimite mesaj

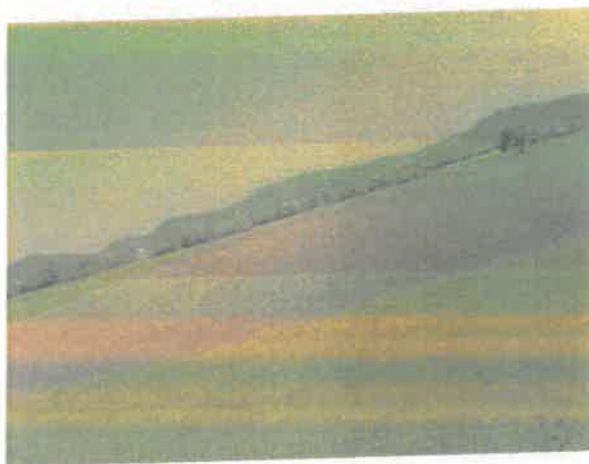
Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7e20bd869d>

3. Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

20



2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 3051D: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-1DeJLAW.html#7e20bd869d>

3. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Aduagat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de **Agentie** Suprafata utila **1 900 m²**

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala



-pret 7000 euro
 Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma
 Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro

7 000 €Negociabil

Contact prin Storia.ro

0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani
 Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

Întrucât terenurile identificate nu sunt identice cu terenul proprietății subiect, în cadrul comparației directe, va fi utilizată analiza pe perechi de date, pentru cuantificarea diferențelor dintre terenurile comparabile și terenul subiect.

GRILA ABORDARI PRIN PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Pretul de Vanzare (EURO/MP)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Corectie pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Pret corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash	cash
Corectie pentru conditii de finantare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Pret corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
Corectie pentru conditii de vanzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Pret corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Cheltuieli imediat dupa cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Corectie pentru ch dupa cumparare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Pret corectat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Conditii ale pietei (data vanzării)		iulie 2019	lun 2021	mar 2021	iul 2017
Corectie pentru conditii ale pietei%		5.52%	0%	0%	14.88%
Corectie (Euro/mp)		0.17 €	0.00 €	0.00 €	0.55 €
Pret corectat (Euro/mp)		3.17 €	3.91 €	3.00 €	4.23 €
Tranzactie/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Corectii %		-10.00%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Corectie (Euro/mp)		-0.32 €	-0.39 €	-0.30 €	-0.42 €
Pret corectat (Euro/mp)		2.85 €	3.52 €	2.70 €	3.80 €
Localizarea	Bucecea	similara	similara	similara	similara
Corectii %		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%
Corectie (Euro/mp)		0	0	0	0
Pret corectat (Euro/mp)		2.85 €	3.52 €	2.70 €	3.80 €



Utilitati	Apa si curent in apropiere	Apa si curent la limita	Apa si curent la limita	Apa si curent in apropiere	Apa, gaz si curent la limita
Corecti %		-5.26%	-5.26%	0.00%	-10.52%
Corectie (Euro/mp)		-0.15	-0.19	0.00	-0.40
Preț corectat (Euro/mp)		2.70 €	3.33 €	2.70 €	3.40 €
Vad comercial		mult mai slab	mai slab	mult mai slab	similar
Corectie %		4.20%	2.10%	4.20%	0.00%
Corectie (Euro/mp)		0.11	0.07	0.11	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		2.81 €	3.40 €	2.81 €	3.40 €
Amplasare		mai slabă	similară	mai slabă	similară
Corectie %		21.00%	0.00%	21.00%	0.00%
Corectie (Euro/mp)		0.59	0.00	0.59	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		3.40 €	3.40 €	3.40 €	3.40 €
Caracteristici fizice		similare	similare	similare	similare
Corectie %		0.00%	0.00%	0.00%	0.0%
Corectie (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
Preț corectat (Euro/mp)		3.40 €	3.40 €	3.40 €	3.40 €
Corecție totală netă (absolut)		0.40 €	-0.51 €	0.40 €	-0.28 €
Corecție totală netă (%=procentual)		13.4%	-12.9%	13.5%	-7.5%
Corecție totală brută (absolut)		1.34 €	0.65 €	1.00 €	1.37 €
Corecție totală brută (%=procentual)		44.5%	16.5%	33.5%	37.2%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:	3.40 €				

Ajustarile aplicate comparabilelor pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare evaluate sunt următoarele:

Ajustarea privind dreptul de proprietate: având în vedere că în toate cazurile sunt transmise drepturile integrale de proprietate, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de finantare: având în vedere că proprietatile in general sunt tranzactionate din surse proprii, astfel, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de vanzare: având în vedere că toate proprietatile se tranzactioneaza in conditii normale, astfel, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind cheltuielile imediat după cumpărare: având în vedere că în niciunul dintre cazuri nu sunt necesare cheltuieli imediat după cumpărare, nu se impune efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de piata: având în vedere că unele comparabilele sunt anunțuri de vânzare mai vechi, prețul unitar a fost ajustat cu indicele de inflație corespunzător;

Ajustarea privind oferta: având în vedere că toate comparabilele sunt anunțuri de vânzare, iar nu tranzacții efective, prețul unitar a fost ajustat cu -10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață;



Ajustarea privind localizarea: având în vedere că localizarea tuturor comparabilelor este similară cu a proprietatii subiect, nu se impune efectuarea unei ajustări;

Ajustarea privind utilitățile: având în vedere că, comparabila 3 dispune de aceleași utilități ca și proprietatea subiect în apropiere, comparabila 1 și comparabila 2 de utilități mai bune (apa și curent la limita de proprietate), în timp ce comparabila 4 dispune de utilități mult mai bune (apă, gaz și curent la limita de proprietate), selectând comparabilele nr. 1 și 3, a fost calculată o ajustare de 5,26%;

Ajustarea privind vadul comercial: având în vedere că, comparabila 4 dispune de același vad ca și proprietatea subiect, comparabila 2 de un vad mai slab, în timp ce comparabilele 1 și 3 4 dispun de un vad mult mai slab, selectând comparabilele nr. 2 și 4, a fost calculată o ajustare de 2,1%;

Ajustarea privind amplasarea: având în vedere că amplasarea comparabilelor 2 și 4 este similară cu a proprietatii subiect, iar a comparabilelor 1 și 3 mai slabă, selectând comparabilele nr. 2 și 3, a fost calculată o ajustare de 21%;

Ajustarea privind caracteristicile fizice: având în vedere că caracteristicile fizice ale tuturor comparabilelor sunt similare cu ale proprietatii subiect, nu se impune efectuarea unei ajustări;

Aplicând analiza pe perechi de date expusă în tabelul de mai sus, unde proprietatea 2 este cea mai apropiată de proprietatea subiect și are cea mai mică ajustare brută, se alege:

Valoarea justă a terenului = 3.4 EURO/MP

Valoarea justă a terenului intravilan cu suprafața de 1.000 mp = 3.400 euro

Pentru estimarea valorii de piață a concesiunii, s-a recurs la tehnica capitalizării directe (capitalizarea rentei funciare). Renta funciară poate fi capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată pentru a estima valoarea de piață a amplasamentului. Renta funciară este suma plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu condițiile convenite prin contract. Acesta corespunde valorii câștigului proprietarului de teren și dreptului de folosință.

Ratele de capitalizare obținute de pe piață sunt utilizate pentru transformarea rentei funciare în valoare de piață a terenului.

În speță, au fost utilizate ca informații de piață privind închirierile de terenuri.

Având în vedere că în zonă nu sunt disponibile informații cu privire la închirieri de terenuri cu utilizare industrială (nici măcar la nivelul județului Botoșani), aria de piață a fost extinsă la nivelul întregii țări, fiind selectate informații cu privire la închirieri și vânzări de terenuri în localitatea Simnicul de Sus, județul Dolj, localitate similară ca și caracteristici economice cu localitatea Bucecea.

Spre exemplu, un teren pretabil pentru construirea unei hale pentru producție-depozitare situată în Simnicul de Sus, județul Dolj, este oferit spre



închiriere cu 300 euro/lună, negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, deci 3.240 euro/an:



Postat 15 aprilie 2021

Inchiriez teren intravilan Simnicul de Sus 4500 mp. 300 euro / luna

300 €

Pretul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 4 500 m²

Descriere

Inchiriez teren intravilan in Simnicul de Sus, 350 euro / luna, pentru activitati comerciale, agricole, etc.

Vizualizări: 3109ID: 180249220

Vanzator

Daniel

Pe OLX din ianuarie 2016

Activ azi la 13:56

+40 765 455 451 Trimite mesaj

Localizare

Craiova,

Dolj

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-intravilan-simnicul-de-sus-4500-mp-300-euro-luna-IDccj3u.html#f95ad6c162>

Pretul de piață pentru vânzarea unui teren similar cu cel evaluat este de circa 101.250 euro, prețurile solicitate de vânzătorii fiind de circa 25 euro/mp, cu o marjă de negociere de 10%:



Handwritten signature



Postat 10 aprilie 2021

Vand teren Simnicul de Sus zona releu

25 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vând teren intravilan in Simnicu de Sus , zona in plină dezvoltare.
Terenul are 3500 mp , posibilitate parcelat cu intrare din DN 65c .
Preț 25€ metru pătrat .

Vizualizări: 593ID: 218586074

Vanzator

Catalin

Pe OLX din octombrie 2018

Activ azi la 10:49

077 094 0920Trimite mesaj

Localizare

Craiova,

Dolj

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-simnicul-de-sus-zona-releu-1DeNadQ.html#944fa46f4f>

Pornind de la formula de calcul **Valoare = Venit/Rata de capitalizare**, se poate determina rata de capitalizare prin împărțirea valorii de piață la venitul net, rezultatul fiind o rată de capitalizare de 3,2%:

$$c = 3.240/101.250 = 3,2\%$$



Având în vedere că rata de capitalizare calculată nu asigură recuperarea valorii terenului în cel mult 25 de ani, conform disp. art. 17 din Legea nr. 50/1991, se va lua în calcul o rată de capitalizare de 4%, pentru a asigura această cerință legală.

Aplicând rata de capitalizare de 4% în cazul proprietății subiect, se va determina valoarea venitului net, astfel:

VBE = Valoare de piață x Rata de capitalizare = 3.400 x 4% = 136 euro/an, echivalentul a circa 670 lei/an, la cursul valutar de 4,9230 lei pentru 1 euro, valabil la data evaluării.

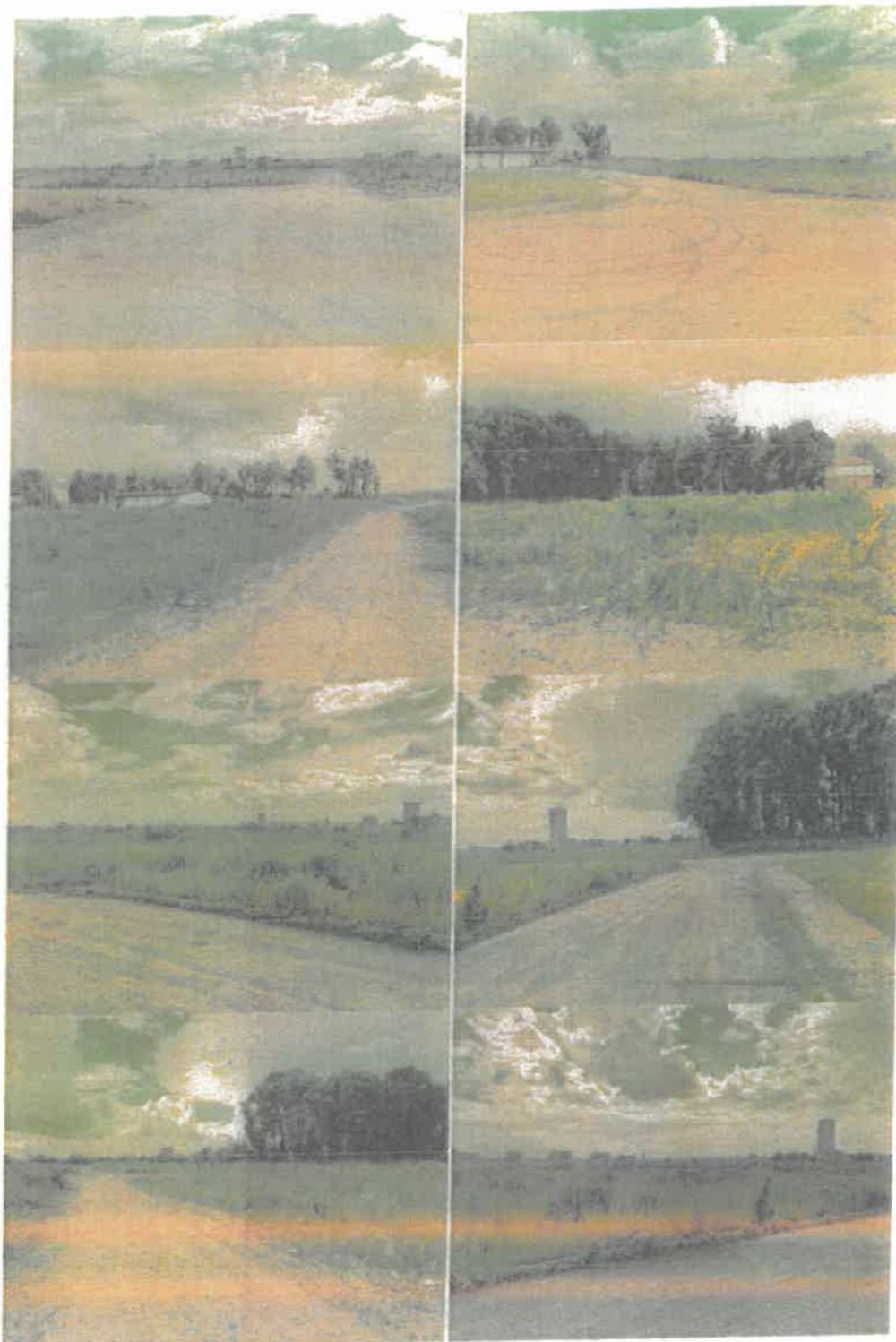


CONCLUZII

Nivelul redevenței pentru concesionarea parcelei de teren în suprafață de 1.000 mp situat în intravilanul orașului Bucecea, p.c. 1115 este de 670 lei/an.



PLANȘE FOTO



ASOCIATA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI
Evaluador autorizat
VARASCIUC
BOGDAN CATALIN
Legitimata Nr. 18024
Valabil 2021
Specializarea: EPI, EBM
ANEVAR • ANEVAR • ANEVAR



HOTĂRÂRE

privind actualizarea prețului de închiriere/concesiune a terenurile proprietate publică/privată a orașului Bucecea, pe care sunt amplasate garaje/magazii/construcții provizorii, proprietate personală privată.

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din data de 28.12.2021,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare nr. 11435/2021 a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 11437/2021,

Analizând Raportul de evaluare nr.11332/2021, întocmit de către un expert autorizat ANEVAR, precum și Raportul de specialitate nr. 794/2021, al Viceprimarului orașului Bucecea,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea,

În baza prevederilor HCL nr. 119/2015 pentru aprobarea Regulamentului pentru organizarea desfășurarea licitațiilor publice pentru concesiunea/inchirierea/vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al UAT Bucecea, ale prevederilor, art. 129, alin. 2, lit. b, c, alin. 4, lit. c, art.196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. c ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art.486 alin. 1 din Legea m. 277 /2015 Legea privind Codul fiscal, prevederile HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 277/2015 privind Codul fiscal.

Ținând cont că sunt respectate prevederile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Procesului verbal de afișare nr. 11437/2021,

În temeiul prevederilor, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă începând cu data de 01.01.2022, actualizarea prețului de închiriere/concesiune a terenurile proprietate publică/privată a orașului Bucecea, pe care sunt amplasate garaje/magazii/construcții provizorii, proprietate personală privată.

Art.2. (1). Se însușește Raportul de evaluare nr.11332/2021 întocmit de un expert autorizat ANEVAR, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Aprobă prețul unitar anual pe mp/an de 5,53 lei pentru terenurile, proprietate publică/privată a orașului Bucecea, pe care sunt amplasate garaje/magazii/construcții provizorii, proprietate personală privată, în PC 648/700,701,711,1054,1056,1062,1113,1147,1148,1149, conform Raportului de evaluare, specificat la alin. 1,

(3). Sumele încasate constituie venit la bugetul local.

(4). Contractele de închiriere/concesiune existente, se vor actualiza cu nivelul prețului de 5,53 lei/mp/an.

Art.3. Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Bucecea;
- Instituției Prefectului – Județul Botoșani;
- Serviciului Financiar Contabil și Resurse Umane.

Bucecea, 28.12.2021

Președinte de ședință,
Consilier,
Grosu Sergiu Vasile



Nr. 125
Din 28.12.2021

Contrasemnează,
Secretarul general al orașului,
Jr. Alușnicei Paulică

PRIMA
ORASULUI BUCECEA
INTRARE Nr. 11332
IESIRE
Ziua 23 Luna 11 An 2021

S.C. EVALON S.R.L.
Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,
ap. 3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015
Banca: ING BANK



Cont: RO73INGB0000999905489506
Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX0366468
Tel: 0748 925 628
Email: evalon.office@gmail.com

30 /23.11.2021

RAPORT DE EVALUARE

**Concesionare/închiriere terenuri în vederea construirii/amplasării de
garaje, situate în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c.
648, 700, 701, 711, 1054, 1056, 1062, 1113, 1147, 1148, 1149**



**PROPRIETAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
BENEFICIAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
SOLICITANT: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
DESTINATAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

NOIEMBRIE 2021

Catre: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* privind redevența unitară pentru închirierea/concesionarea de terenuri situate în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 648, 700, 701, 711, 1054, 1056, 1062, 1113, 1147, 1148, 1149, în vederea construirii/amplasării de garaje.

Scopul evaluării este concesionarea/închirierea proprietăților subiect; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este chiria de piață.

Proprietățile au fost inspectate în data de 23.11.2021 de către evaluator autorizat Lazăr Dorin și fotografiată. Piața imobiliară în care se încadrează proprietățile analizate a fost cercetată în luna noiembrie 2021.

Data evaluării este 23.11.2021.

Terenurile care fac obiectul evaluării se află în proprietatea **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, care este și solicitantul și destinatarul evaluării, făcând parte din domeniul public al unității administrative teritoriale.

Imobilele sunt evaluate în ipoteza libere de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 19.11.2021, în formă scrisă.

Evaluarea terenului s-a făcut prin abordarea prin piață, prin metoda comparației directe. Nu au putut fi folosite alte metode, întrucât nu au fost identificate proprietăți care să poată fi folosite drept comparabile.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **nivelul chiriei/redevenței pentru concesionarea** proprietăților imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

CINCI LEI ȘI CINCIZECI ȘI TREI BANI/MP/AN
5,53 LEI/MP/AN

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9491 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020 formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR

Catre: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* privind redevența unitară pentru închirierea/concesionarea de terenuri situate în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 648, 700, 701, 711, 1054, 1056, 1062, 1113, 1147, 1148, 1149, în vederea construirii/amplasării de garaje.

Scopul evaluării este concesionarea/închirierea proprietăților subiect; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este chiria de piață.

Proprietățile au fost inspectate în data de 23.11.2021 de către evaluator autorizat Lazăr Dorin și fotografiată. Piața imobiliară în care se încadrează proprietățile analizate a fost cercetată în luna noiembrie 2021.

Data evaluării este 23.11.2021.

Terenurile care fac obiectul evaluării se află în proprietatea **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, care este și solicitantul și destinatarul evaluării, făcând parte din domeniul public al unității administrative teritoriale.

Imobilele sunt evaluate în ipoteza libere de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 19.11.2021, în formă scrisă.

Evaluarea terenului s-a făcut prin abordarea prin piață, prin metoda comparației directe. Nu au putut fi folosite alte metode, întrucât nu au fost identificate proprietăți care să poată fi folosite drept comparabile.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **nivelul chiriei/redevenței pentru concesionarea** proprietăților imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

CINCI LEI ȘI CINCIZECI ȘI TREI BANI/MP/AN
5,53 LEI/MP/AN

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9491 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020 formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR

Cuprins

1	INTRODUCERE.....	4
1.1	CERTIFICARE.....	4
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	5
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI.....	5
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAI.....	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAI.....	5
2.4	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE.....	5
2.5	TIPUL VALORII.....	6
2.6	DATA EVALUARII.....	6
2.7	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII.....	6
2.8	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....	6
2.9	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	6
2.9.1	<i>Ipoteze</i>	6
2.9.2	<i>Condiții limitative</i>	7
2.9.3	<i>Ipoteze speciale</i>	8
2.10	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	8
2.11	DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR.....	8
2.12	FORMA RAPORTULUI.....	8
3	PREZENTAREA DATELOR.....	9
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ.....	9
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEI.....	9
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE.....	9
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	9
3.4	DATE DESPRE LOCALITATE.....	9
3.5	DESCRIEREA AMPLASAMENTELOR.....	10
3.6	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	10
3.6.1	<i>Fapte curente</i>	10
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	10
3.6.2	<i>Analiza cererii solvabile</i>	10
3.6.3	<i>Oferta competitivă</i>	10
4	EVALUARE.....	14
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	14
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	14
4.1.2	<i>Abordări, alegerea metodelor</i>	16
4.3	ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ A TERENULUI.....	16
5.	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	23
4	ANEXE.....	24
4.1	FOTOGRAFII.....	24
4.2	OFERTE TEREN.....	27
4.3	ACTE PROPRIETATE.....	29



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **23.11.2021**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Firma "S.C.EVALON S.R.L." are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "UNIQA ASIGURARI" S.A., iar evaluatorul care a întocmit raportul de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI" S.A..

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscalal: CUI 35277889

Registrul Comertului : nr. J22/2410/2015

Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda , ap. 3, Judet Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Raportul de evaluare a fost solicitat de **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**.

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarul prezentului raport de evaluare este **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**.

Scopul evaluării

Scopul evaluării este concesionarea proprietăților subiect.

Metodologia de calcul a "chiriei de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările **Standardelor de Evaluare ANEVAR** formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit chiria de piață a obiectivului;

Chiria de piață reprezintă suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locatar hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie terenuri situate în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 648, 700, 701, 711, 1054, 1056, 1062, 1113, 1147, 1148, 1149, care sunt sau urmează a fi concesionate, în vederea construirii/amplasării de garaje.

2.4 Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate asupra proprietăților evaluate aparține **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, făcând parte din domeniul public al unității administrativ teritoriale.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.



2.5 Tipul valorii

Tipul valorii se referă la estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială; este întotdeauna determinat de scopul valorii.

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru concesionare**, s-a urmărit o estimare a **chiriei de piață**, care este definită în Standardele de evaluare ANEVAR, astfel: Chiria de piață reprezintă suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.6 Data evaluării

Data evaluării este 23.11.2021.

2.7 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 23.11.2021 de către evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L..

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul în prezenta proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe, caracteristicile proprietatii).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii noiembrie 2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

2.8 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

- **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA** pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric, cadastru), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- bibliografia de specialitate;
- informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- informații existente pe pagini specializate pe internet: www.olx.ro; www.lajumatate.ro; www.imobiliare.ro; www.google.ro/maps; <http://geoportal.ancpi.ro>;
- înregistrări ale dreptului de proprietate (cadastru, notariate);
- interviuri cu părți implicate în tranzacții, respectiv cumpărători, vânzători, intermediari.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.9.1 Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror



impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune că toate studiile inginerești puse de destinație la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Cu ocazia inspecției nu am fost informații despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări, au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

2.9.2 Condiții limitative

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.



- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2.9.3 Ipoteze speciale

- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Lipsa Extras de carte Funciara pentru Informare actualizat. Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspecția și indentificarea imobilului s-a realizat în prezența proprietarului.

2.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatar și beneficiar, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.11 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

2.12 Forma raportului

Se convine și se confirmă faptul că tipul și forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Conținutul și structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 15.000 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, p.c. 1115.

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține U.A.T. ORAȘUL BUCECEA, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată este o *proprietate imobiliară de tip teren intravilan*.

Piața acestui tip de proprietate este o *pieță locală*, specifică subpieței terenurilor construibile.

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani - Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

Agricultura reprezintă principala ramură economică a județului și concentrează cea mai mare parte a forței de muncă. 80% din suprafața totală a județului o reprezintă suprafața agricolă, cu 63% din populație trăind în mediul rural.

Industria este reprezentată în principal de întreprinderi de confecții și textile, aparate electrice de joasă și medie tensiune, filaturi, societăți de fabricare a mobilei, societăți de prelucrare a produselor din carne și societăți de industrializarea laptelui.

Lipsa formelor de relief caracteristice unui turism de anvergură (munte, mare) a făcut ca puținul turism existent în județ să se asocieze mai mult factorului cultural, dezvoltându-se o rețea turistică spre locurile de baștină ale unor mari personalități ale culturii românești.

Comerțul de mărfuri a avut o scădere în ultimul an, din cauza scăderii puterii de cumpărare a populației. Deși județul Botoșani are frontiera cu Moldova și Ucraina, volumul schimburilor de mărfuri cu aceste state este nesemnificativ.

Evoluția viitoare a dezvoltării economice va influența și comerțul din județ.

3.4 Date despre localitate

Localitatea Bucecea face parte din UAT Orașul Bucecea, alături de localitățile Călinești și Bohoghina. Orașul Bucecea are o populație de circa 5.000 locuitori. Deși localitatea Bucecea a fost una puternic industrializată, aici funcționând o fabrică de zahăr, o fabrică de alcool, un complex de îngrășare a suinelor, mai multe ferme zootehnice, în prezent activitatea economică este foarte redusă în zonă, rezumându-se la câteva magazine, baruri, un atelier de prelucrare a sticlei, un atelier de producție a tâmplăriei PVC, câteva ateliere de tâmplărie, un atelier de producție a elementelor fin fier forjat, câteva ateliere de reparații auto.

Veniturile populației sunt reduse, dintre cei angajați cea mai mare parte având salarii minim pe economie, o altă parte fiind șomeri sau asistați social, iar o altă parte semnificativă fiind plecați la muncă în străinătate.



Descrierea zonei

Zonele în care se află proprietățile subiect sunt zone centrale. În imediata vecinătate a acestora se află blocuri de locuințe, case unifamiliale și clădiri administrative.

3.5 Descrierea amplasamentelor

Terenurile evaluate au suprafețe mici și sunt plane.

3.6 Analiza pietei imobiliare

3.6.1 Fapte curente

Piața este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

Piața imobiliară analizată va fi cea a terenurilor de mici dimensiuni, construibile.

3.6.2 Analiza cererii solvabile

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Factori ce influențează cererea sunt:

- Populația din aria pieții: vârsta medie a populației este 50-60 de ani, și majoritatea provin din familii relativ mici de 2-3 membri.
- Venitul populației care se orientează către această zonă este scăzut;
- Cererea pentru astfel de proprietăți vine din partea celor interesați să dezvolte o afacere de producție sau de servicii, desfacerea urmând a se face pe o piață mult mai amplă decât piața locală.

3.6.3 Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

La data întocmirii raportului de evaluare piața imobiliară este în scădere la aceste tipuri de proprietăți, pe fondul crizei determinate de pandemia de coronavirus.

Exemple oferte de terenuri comparabile:

1. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.oferte.ro la un preț de 8 euro/mp;





Postat 27 octombrie 2021

Teren RĂCHITI 1.900 MP deschidere 30 m

8 €

Promovează

Reactualizează

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 900 m²

Descriere

Teren RĂCHITI 1900 MP deschidere 30m curent pe hat

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-rachiti-1-900-mp-deschidere-30-m-IDfsvV1.html#1ade95cf07>

2. Teren intravilan în suprafață de 1.200 mp., curent, apă, situat în intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 10 euro/mp;



Postat 06 noiembrie 2021

Teren Intravilan

10 €

Promovează

Reactualizează

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 200 m²



Descriere

Teren Intravilan situat in Răchiti ,după abator la str. principală .

Utilități apă si curent

Intabulat

Suprafața 1200 MP

Preț 10 € MP

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDf9kTU.html#1ade95cf07>

3. Teren intravilan în suprafață de 1.000 mp., situat în intravilanul satului Ipotești, apă, curent, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 11,5 euro/mp., neg.;

Postat 03 noiembrie 2021

Vand teren intravilan.

11,50 €

[Promovează](#)

[Reactualizează](#)

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 000 m²

Descriere

Vând teren intravilan intre ipotesti și Cucorani la drumul principal asfaltat deschidere 35 m.

Toate utilitățile la limita proprietatii, toate actele in regula.

Pret 11.500 €

ID: 228845417

Ionut

Pe OLX din mai 2014

Activ pe 19 noiembrie 2021

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDfud97.html#1ade95cf07>

4. Teren intravilan în suprafață de 1.300 mp., situat în intravilanul satului Călinești, oraș Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Postat 11 noiembrie 2021

Teren 1300 mp Calinesti (Bucecea)

13 000 €

[Promovează](#)

[Reactualizează](#)

- Firma
- Suprafata utila: 1300 m²



Descriere

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare :

-teren intravilan 1300 mp

-situat in Calinesti (Bucecea)

-pret 10 euro/mp

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-1300-mp-calinesti-bucecea-IDfp8Jx.html>

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

Proprietățile de acest tip sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de localizare, amplasare, suprafața, utilități, etc.



4 EVALUARE

4.1 Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare

Definiție CMBU – Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

1. *Posibilă fizic* – au fost analizate dimensiunea și forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea lotului de teren, riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații) și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apa, energie electrică, gaze, telefonie, internet).

2. *Permisă legal* – au fost analizate reglementările privind zonarea, restricțiile de construcție, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.

3. *Fezabilă financiar* – utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.

4. *Maxim productivă* – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru acea utilizare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

4.1. Cea mai bună utilizare a terenului liber

CMBU a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Luând în considerare tipul terenului, vecinătățile și particularitățile constructive ale zonei, și ținând cont și de necesarul de locuri de parcare și de garaje, pe care primăria, ca proprietar al terenurilor evaluate, este interesată să le acopere, evaluatorul apreciază că pentru terenurile evaluate, fiind de mici dimensiuni și amplasate în zone centrale, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- construirea de garaje, cu o suprafață construită de 20-25 mp.;

2- construirea de parcări.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, respectiv să fie:

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maximum productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului considerat liber sau a proprietății construite).

Testul permisibilității legale:

Conform Planului Urbanistic General (PUG), pe amplasamentul studiat nu există restricții privind construirea clădirilor propuse.

Amplasamentul studiat are caracteristici normale ale terenului de fundare, nu are restricții din punct de vedere arhitectonic, istoric sau al mediului înconjurător.

Din aceste considerente, se apreciază că cele două utilizări au trecut testul de permisibilități legale.



Testul posibilității fizice:

Dimensiunile, forma, structura geologică și topografia terenului studiat oferă posibilitatea utilizării ca teren pentru construirea de garaje sau pentru amenajarea de locuri de parcare.

Din informațiile obținute de la proprietarii din zonă, dar și de la organele specializate ale Primăriei Bucecea, rezultă că zona nu este expusă unor dezastre naturate (inundații, vânt, cutremur), iar rețelele de utilități din zonă au capacitatea de a prelua și serviciile imobilelor studiate.

Testul fezabilității financiare:

Utilizările care au îndeplinit primele două criterii sunt analizate dacă ar produce un venit care să acopere obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Din tabelul nr 1 se observă ca cele 2 utilizări probabile sunt fezabile financiar, întrucât produc un venit, care după aplicarea impozitului pe venit acoperă cheltuielile de exploatare și este mai mare decât amortizarea clădirii, iar valoarea adusă terenului este pozitivă.

Testul productivității maxime:

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru cea utilizare.

Tabelul nr 1

Nr.	INDICATORI	Utilizarea 1	Utilizarea 2
		Garaj	Amenajarea de parcări
1	Suprafața construită desfășurată clădire	20 mp.	20 mp.
2	Redevența anuală încasată	110 lei/an	300 lei/an
3	Taxa teren anuală încasată	20 lei/an	0 lei/an
4	Impozit clădiri anual încasat	4 lei/an	0 lei/an
5	Costuri amenajare (pt primărie)	0	1.200 lei
6	Durata de viața	0	8 ani
7	Amortizare anuală	0	150 lei/an
8	Costuri întreținere/reparații	0	20 lei/an
TOTAL INCASARI BRUTE ANUALE		134 lei/an	300 lei/an
TOTAL CHELTUIELI ANUALE		0	170 lei/an
TOTAL INCASARI NETE ANUALE		134 lei/an	130 lei/an

Se observă că maxima productivitate se obține pentru utilizarea 1 pentru care se obține cea mai mare fructificare a terenului de către proprietar.

Din aceste considerente, se apreciază că, concesionarea terenurilor în vederea construirii de garaje corespunde celei mai bune utilizări pentru terenul considerat liber.

Construcția presupusă a fi realizată pe acest teren contribuie la valoarea proprietății imobiliare, astfel încât amplasarea acestei construcții pe teren este de preferat lăsării libere a terenului.

4.2 Abordări, alegerea metodelor

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, tehnici alternative (extracția, alocarea) și tehnicile capitalizării venitului (tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării).

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare teren a fost utilizată: comparația directă.

4.3 Estimarea valorii de piață a terenului

Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut prin metoda comparației directe.

Comparația directă

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date pentru loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi.

Pentru aplicare acestei tehnici, în urma analizei de piață au fost selectate un număr de 4 comparabile, după cum urmează:

1. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8 euro/mp;



Postat 27 octombrie 2021

Teren RĂCHITI 1.900 MP deschidere 30 m

8 €

Promovează

Reactualizează

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 900 m²

Descriere

Teren RĂCHITI 1900 MP deschidere 30m curent pe hat

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-rachiti-1-900-mp-deschidere-30m>

[IDfsvV1.html#1ade95cf07](https://www.olx.ro/d/oferta/teren-rachiti-1-900-mp-deschidere-30m)



2. Teren intravilan în suprafață de 1.200 mp., curent, apă, situat în intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 10 euro/mp;



Postat 06 noiembrie 2021

Teren Intravilan

10 €

Promovează

Reactualizează

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 200 m²

Descriere

Teren Intravilan situat in Răchiti ,după abator la str. principală .

Utilități apă si curent

Intabulat

Suprafața 1200 MP

Preț 10 € MP

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDf9kTU.html#1ade95cf07>

3. Teren intravilan în suprafață de 1.000 mp., situat în intravilanul satului Ipotești, apă, curent, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 11,5 euro/mp., nea:

Postat 03 noiembrie 2021

Vand teren intravilan.

11,50 €

Promovează

Reactualizează

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 000 m²



Descriere

Vând teren intravilan între ipotezi și Cucorani la drumul principal asfaltat deschidere 35 m.
Toate utilitățile la limita proprietății, toate actele în regulă.
Pret 11.500 €
ID: 228845417

Ionuț

Pe OLX din mai 2014
Activ pe 19 noiembrie 2021
<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDfud97.html#1ade95cf07>

4. Teren intravilan în suprafață de 1.300 mp., situat în intravilanul satului Călinești, oraș Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Postat 11 noiembrie 2021

Teren 1300 mp Calinesti (Bucecea)

13 000 €

[Promovează](#)

[Reactualizează](#)

- Firma
- Suprafața utilă: 1 300 m²

Descriere

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare :
-teren intravilan 1300 mp
-situat in Calinesti (Bucecea)
-pret 10 euro/mp
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-1300-mp-calinesti-bucecea-IDfp8Jx.html>

GRILA ABORDARII PRIN

PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Preț de Vânzare (EURO/MP)		8.00 €	10.00 €	11.50 €	10.00 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Ajustare pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Preț ajustat(Euro/mp)		8.00 €	10.00 €	11.50 €	10.00 €
Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
Ajustare pentru condiții de finanțare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat(Euro/mp)		8.00 €	10.00 €	11.50 €	10.00 €
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru condiții de vânzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat(Euro/mp)		8.00 €	10.00 €	11.50 €	10.00 €
Cheltuieli imediat după cumpărare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu



Ajustare pentru ch dupa cumparare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat(Euro/mp)		8.00 €	10.00 €	11.50 €	10.00 €
Condiții ale pieței (data vânzării)		noi 21	noi 21	noi 21	noi 21
Ajustare pentru condiții ale pieței%		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare (Euro/mp)		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat(Euro/mp)		8.00 €	10.00 €	11.50 €	10.00 €
Tranzacție/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Ajustare %		-10.0%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Ajustare (Euro/mp)		-0.80 €	-1.00 €	-1.15 €	-1.00 €
Preț ajustat(Euro/mp)		7.20 €	9.00 €	10.35 €	9.00 €
Localizarea	Bucecea	similara	similara	similara	similara
Ajustare %		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0	0	0	0
Preț ajustat(Euro/mp)		7.20 €	9.00 €	10.35 €	9.00 €
Utilitati	Apa, gaz si curent la limita	Curent la limita	Apa si curent la limita	Apa si curent la limita	Apa si curent la limita
Ajustare %		25.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare (Euro/mp)		1.80	0.00	0.00	0.00
Preț ajustat(Euro/mp)		9.00 €	9.00 €	10.35 €	9.00 €
Amplasare		mai slabă	mai slabă	similară	mai slabă
Ajustare %		15.00%	15.00%	0.00%	15.00%
Ajustare (Euro/mp)		1.35	1.35	0.00	1.35
Preț ajustat(Euro/mp)		10.35 €	10.35 €	10.35 €	10.35 €
Caracteristici fizice		similare	similare	similare	similare
Ajustare %		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00	0.00
Preț ajustat(Euro/mp)		10.35 €	10.35 €	10.35 €	10.35 €
Ajustare totală netă (absolut)		2.35 €	0.35 €	-1.15 €	0.35 €
Ajustare totală netă (%=procentual)		29.4%	3.5%	-10.0%	3.5%
Ajustare totală brută(absolut)		3.95 €	2.35 €	1.15 €	2.35 €
Ajustare totală brută (%=procentual)		<u>49.4%</u>	<u>23.5%</u>	<u>10.0%</u>	<u>23.5%</u>
Se alege imobilul cu cea mai mică ajustare brută, valoarea corectată fiind:		10.35 €			

Întrucât terenurile identificate nu sunt identice cu terenul proprietății subiect, în cadrul comparației directe, va fi utilizată analiza pe perechi de date, pentru cuantificarea diferențelor dintre suprafețele de teren comparabile și terenul aferent proprietății subiect.

Având în vedere că în toate cazurile este transmis dreptul deplin de proprietate, nu s-au efectuat ajustări în acest sens.

Condițiile de finanțare sunt cash în toate cazurile, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Condițiile de vânzare sunt de piață în toate cazurile, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

În nici unul din cazuri nu sunt necesare cheltuieli imediat după cumpărare, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Având în vedere că unele comparabile sunt oferte recente, iar altele mai vechi, prețurile acestora din urmă au fost ajustate cu indicele de inflație.

Toate comparabilele reprezintă oferte de vânzare, iar prețurile sunt negociabile, toate prețurile au fost ajustate cu -10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de



Toate comparabilele sunt localizate în Bucecea sau în localități similare ca și caracteristici economice, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Utilitățile comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 1 și 2, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 25%.

Amplasarea comparabilelor diferă. Selectând comparabilele 3 și 4, a fost calculată o ajustare datorată utilităților diferite de 15%.

Caracteristicile fizice ale comparabilelor sunt similare, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Valoarea selectată este cea de 10,35 euro/mp. (51,22 lei/mp), obținută în cel de-al treilea caz, unde comparabila este cea mai apropiată de proprietatea subiect și unde s-a înregistrat cea mai mică corecție brută.

Pentru estimarea valorii de piață a concesiunii, s-a recurs la tehnica capitalizării directe (capitalizarea rentei funciare). Renta funciară poate fi capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată pentru a estima valoarea de piață a amplasamentului. Renta funciară este suma plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu condițiile convenite prin contract. Acesta corespunde valorii câștigului proprietarului de teren și dreptului de folosință.

Ratele de capitalizare obținute de pe piață sunt utilizate pentru transformarea rentei funciare în valoare de piață a terenului.

În speță, au fost utilizate ca informații de piață privind închirierile de terenuri.

Având în vedere că în zonă nu sunt disponibile informații cu privire la închirieri de terenuri similare în Orașul Bucecea, aria de piață a fost extinsă la nivelul întregului județ, fiind selectate informații cu privire la închirieri și vânzări de terenuri în localitatea Botoșani, aici fiind singurele informații cu privire la închirieri și vânzări de terenuri similare.

Spre exemplu, un teren pretabil pentru construirea de garaje situat în Botoșani, este oferit spre închiriere cu 1 euro/mp/lună, negociabil, cu o marjă de negociere de 10%, deci 10,8 euro/mp/an:



Postat 23 octombrie 2021

Inchiriez teren bulevard M.Eminescu BOTOSANI

1 €

[Promovează](#)

[Reactualizează](#)

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 900 m²

Descriere

Inchiriez teren 900m2 in Bulevard M.Eminescu nr 91.deschidere la strada 60m. Pozitie ideala,1 euro mp Pentru diverse activitati (in totalitate sau partial- se inchiriaza si 100mp). Telefon 07*****15
ID: 173599468Vizualizări: 228

florin

Pe OLX din noiembrie 2018

Activ azi la 16:36

xxx xxx xxx

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-bulevard-m-eminescu-botosani-IDbKp9q.html#87cbc0621c>

Prețul de piață pentru vânzarea unui teren similar cu cel evaluat este de circa 100 euro/mp, preturile solicitate de vânzători fiind de circa 110 euro/mp, cu o marjă de negociere de 10%:

Teren 2050 mp Bulevard

225 000 €

110 €/m²

Prezentare generala

Suprafata 2.050 m²

Tip teren teren intravilan

Inclinatie plat

Siguranta fara informatii

Ofer vizionare prin apel video fara informatii

Tip vanzator agentie

Descriere anunt

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare :

-teren intravilan 2050 mp

-zona Bulevard

-deschidere 24ml

-pe persoana fizica

-intabulat

-liber de sarcini

-pe teren se afla o casa batraneasca

-pret 225 000 euro

Croitoru Petru

[0741 135 251](tel:0741135251)



Agentia Imobiliara Roma

- [0741 135 251](#)
- [0743 494 848](#)

Calea Nationala nr 54, Botosani, Botosani (localitate)

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-2050-mp-bulevard-IDpNxb.html>

Pornind de la formula de calcul **Valoare = Venit/Rata de capitalizare**, se poate determina rata de capitalizare prin împărțirea valorii de piață la venitul net, rezultatul fiind o rată de capitalizare de 10,8%:

$$c = 10,8/100 = 10,8\%$$

Având în vedere că rata de capitalizare calculată nu asigură recuperarea valorii terenului în cel mult 25 de ani, conform disp. art. 17 din Legea nr. 50/1991, se va lua în calcul o rată de capitalizare de 4%, pentru a asigura această cerință legală.

Aplicând rata de capitalizare de 4% în cazul proprietății subiect, se va determina valoarea venitului net, astfel:

$$\text{VBE} = \text{Valoare de piață} \times \text{Rata de capitalizare} = 51,22 \text{ lei/mp} \times 10,8\% = 5,53 \text{ lei/mp/an.}$$

5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **nivelul chiriei/redevenței pentru concesionarea** proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

5,53 Lei/mp/an

Opinia evaluatorului

Chiria/redevența pentru concesionarea terenurilor situate în intravilanul Orașului Bucecea, Județul Botoșani, în vederea construirii de garaje ca rezultat al investigațiilor, evaluatorul propune ca valoare de piață, valoarea estimată, la data de **23.11.2021**:

CINCI LEI ȘI CINZECI ȘI TREI BANI/MP/AN

5,53 LEI/MP/AN

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- o valoarea este una globală, **fără TVA**;
- o cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9491 LEI;
- o valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **NOIEMBRIE 2021**;
- o valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- o valoarea este o predicție;
- o valoarea este subiectivă;
- o evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- o opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ing. Dorin Lazar,

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR

4 ANEXE

4.1 Fotografii



ASOCIATIA NATIONALA
A AUTORILOR A
or autoriza
LAZAR DORIN
Legitimata Nr. 18173
Valabil 2021
ANEXA 1
ANEVAR



ROMANIA
 Județul Ialomița
 Municipality of Eșelnița
LAZAR DOKIN
 Legitimare Nr. 18175
 Valabil până la 2024
 Specializarea: EIT
 ANEVAR



LAZAR DORIN
Legitimatie Nr. 18175
Valabil 2021
Specializarea: EPI
ANEVAR

ROMANIA A
Eran
auto iza
ROMANIA

4.2 Oferte teren

Comparabila 1

Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8 euro/mp;



Postat 27 octombrie 2021

Teren RĂCHITI 1.900 MP deschidere 30 m

8 €

[Promovează](#)

[Reactualizează](#)

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 900 m²

Descriere

Teren RĂCHITI 1900 MP deschidere 30m curent pe hat

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-rachiti-1-900-mp-deschidere-30-m-IDfsvV1.html#1ade95cf07>

Comparabila 2

Teren intravilan în suprafață de 1.200 mp., curent, apă, situat în intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 10 euro/mp;



Postat 06 noiembrie 2021

Teren Intravilan

10 €

[Promovează](#) [Reactualizează](#)



- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 200 m²

Descriere

Teren Intravilan situat in Răchiti ,după abator la str. principală .

Utilități apă si curent

Intabulat

Suprafața 1200 MP

Preț 10 € MP

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDf9kTU.html#1ade95cf07>

Comparabila 3

Teren intravilan în suprafață de 1.000 mp., situat în intravilanul satului Ipotești, apă, curent, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 11,5 euro/mp., neg.;

Postat 03 noiembrie 2021

Vand teren intravilan.

11,50 €

[Promovează](#)

[Reactualizează](#)

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 000 m²

Descriere

Vând teren intravilan între ipotești și Cucorani la drumul principal asfaltat deschidere 35 m.

Toate utilitățile la limita proprietății, toate actele în regulă.

Pret 11.500 €

ID: 228845417

Ionut

Pe OLX din mai 2014

Activ pe 19 noiembrie 2021

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDfud97.html#1ade95cf07>

Comparabila 4

Teren intravilan în suprafață de 1.300 mp., situat în intravilanul satului Călinești, oraș Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Postat 11 noiembrie 2021



Teren 1300 mp Calinesti (Bucecea)

13 000 €

Promovează

Reactualizează

- Firma
- Suprafata utila: 1 300 m²

Descriere

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare :

-teren intravilan 1300 mp

-situat in Calinesti (Bucecea)

-pret 10 euro/mp

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-1300-mp-calinesti-bucecea-IDf83X.html>



4.3 Acte proprietate

