

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**ORAȘUL GURA HUMORULUI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea Studiului de fundamentare pentru inițierea unui parteneriat public-privat, în vederea reabilitării și administrării bazei sportive, respectiv terenuri de sport din cadrul Complexului de Agrement „Ariniș” Gura Humorului, bunuri care aparțin domeniului public al Orașului Gura Humorului, județul Suceava**

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobarea al Primarului orașului Gura Humorului, jud. Suceava prin care se propune aprobarea Studiului de fundamentare pentru inițierea unui parteneriat public-privat, în vederea reabilitării și administrării bazei sportive, respectiv terenuri de sport din cadrul Complexului de Agrement „Ariniș” Gura Humorului, bunuri care aparțin domeniului public al Orașului Gura Humorului, județul Suceava.;
  - Raportul de specialitate comun al Direcției de Servicii Publice și Compartimentului Juridic din cadrul aparatului de specialitate al al Serviciului Primarului orașului Gura Humorului;
  - Avizul comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
  - Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
  - Avizul Comisiei nr.3-pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, protecția copilului, culte, activități sportive și de agrement;
  - Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
  - Prevederile art.2-art.4, art.7, art.17 alin.(1) lit.a), art.18-art.25, art.32-art.35 din O.U.G. nr. 39 din 10 mai 2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art.3 – art.11 din Legea nr.99 din 19 mai 2016 privind achizițiile sectoriale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art.92, art.108 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.b) – lit.d), art.129 alin.(4) lit.d), art.129 alin.(7) lit.a), lit.e) și lit.f), art.139 alin. (1) și alin. (3) lit. e), art.140 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de fundamentare pentru inițierea unui parteneriat public-privat, în vederea reabilitării și administrării bazei sportive, respectiv terenuri de sport din cadrul Complexului de Agrement „Ariniș” Gura Humorului, bunuri care aparțin domeniului public al Orașului Gura Humorului, județul Suceava, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se investește Primarul orașului Gura Humorului, Direcția de Servicii Publice Gura Humorului, Compartimentul Juridic și Serviciul Tehnic-B.U.A.T. din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, Direcției de Servicii Publice Gura Humorului, Compartimentului Juridic și Serviciului Tehnic-B.U.A.T. din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BRĂDĂȚAN ALEXANDRU-LUCIAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

Gura Humorului,  
Data: 25.06.2021  
Nr. 60

## **STUDIU DE FUNDAMENTARE**

**pentru inițierea unui parteneriat public-privat,  
în vederea reabilitării și administrării bazei sportive,  
respectiv terenuri de sport  
din cadrul Complexului de Agrement „Ariniș” Gura Humorului,  
bunuri care aparțin domeniului public al Orașului Gura Humorului,  
județul Suceava**

## CAPITOLUL I – DATE GENERALE

### 1. CONTEXTUL PROIECTULUI

Orasul Gura Humorului urmareste ca obiectiv prioritar consolidarea capacitatii sale investitionale pe termen mediu si lung, in conditiile prudentei si eficientei utilizarii a resurselor proprii si atrase.

In contextul actual al dezvoltarii orasului ca un oras turistic de importanta in zona Bucovinei si la nivel national, se doreste oferirea de servicii variate pentru petrecerea timpului de catre turisti, care sa duca in final la cresterea duratei unui sejur la Gura Humorului.

In continuarea eforturilor facute in ultimii 15-20 de ani, prin care in zona Arinis s-a reusit crearea Partiei de Ski, a bazinului acoperit si a celor descoperite, care s-au bucurat de un succes deosebit, se doreste si reamenajarea terenurilor de sport, de care sa beneficieze atat turistii cat si cetatenii orasului.

In contextul pandemiei COVID-19, prin izolarea unor categorii intregi de populatie, ca urmare a scolii on-line si a lucrului on-line, au aparut probleme legate de sedentarism si izolare. Trebuie create conditii pentru intoarcerea tineretului in aer liber.

In completarea Fondurilor Europene folosite pentru investitiile derulate pe raza orasului, exista posibilitatea legala a asocierii cu o entitate privata, care sa suporte investitiile necesare, apoi, prin administrarea in comun a obiectivului creat, sa se atinga obiectivele propuse, atat de recuperare a investitiilor facute de partenerul privat cat si cele dorite a fi atinse de UAT Gura Humorului.

Necesitatea realizarii unei investitii de interes local si national la nivelul Orasului Gura Humorului, pentru desfasurarea unor competitii sportive care sa duca la dezvoltarea capacitatii economice si sociale a localitatii, la crearea de facilitati pentru elevii si tinerii interesati de sport, precum si la dezvoltarea fizica si psihica a celor care iubesc sportul si competitii sportive.

Crearea unei baze sportive in Orasul Gura Humorului -statiune turistica de interes national va asigura turistilor posibilitati de recreere, iar tinerilor posibilitati de afirmare sportiva, precum si diferite competitii de interes local si national. Localitatea va avea in plus o crestere a numarului de turisti si posibilitatea sa se afirme in continuare ca zona turistica montana, zona inconjurata de frumoasele localitati cu incarcatura istorica.

## 2. SCOPUL STUDIULUI

Studiul de fundamentare a deciziei de parteneriat public privat are drept scop să justifice necesitatea și oportunitatea încheierii unui contract de parteneriat public privat având ca obiect implementarea unui proiect „Reabilitarea terenurilor de sport- Arinis”.

Entitatea contractantă este UAT Gura Humorului.

Obligația entității contractante de a elabora un studiu de fundamentare prin care să se demonstreze necesitatea și oportunitatea realizării proiectului pentru gestionarea și operarea serviciului este prevăzută în art.17 din OUG nr. 39/2018 cu modificările și completările ulterioare.

În vederea atribuirii contractului de parteneriat public privat în OUG nr. 39/2018, Art. 17 sunt prevăzute următoarele etape:

- Etapa de fundamentare
- Parcurgerea procedurii de atribuire a contractului de parteneriat public privat;
- Semnarea contractului de parteneriat public privat.

Obligația din prima etapă cu privire la fundamentare se concretizează prin analiza unor elemente relevante în care se includ aspectele generale, fezabilitatea tehnică, fezabilitatea economică și financiară, aspectele de mediu, aspectele sociale și aspectele juridice ale proiectului în cauză.

Studiul de fundamentare a deciziei de încheiere contract de parteneriat public privat va cuprinde o analiză care să permită definirea și cuantificarea riscurilor de proiect, luând în considerare, totodată, și variantele identificate de repartitie a riscurilor între părțile viitorului contract, precum și analiza privind încadrarea contractului în categoria celor de de parteneriat public privat

## 3. CADRUL LEGISLATIV

A. Înființarea parteneriatului public - privat se face prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Gura Humorului, competență stabilită în conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ. Înființarea unui astfel de parteneriat, are la baza realizarea de către partenerul public a unui studiu de fundamentare.

Parteneriatul public-privat are ca obiect realizarea sau, după caz, reabilitarea și/sau extinderea unui bun sau a unor bunuri care vor aparține patrimoniului partenerului public.

Legislația actuală care reglementează funcționarea acestor asocieri între sectorul public și cel privat este reprezentată de **Ordonanța de urgență nr. 39/2018** privind parteneriatul public-privat.

- **dispozițiile art. 4.alin.1 lit.b din O.U.G. nr. 39/2018 publicată în M.Of. al României nr. 427 din 18 mai 2018, prevad formele de parteneriat public-privat si anume:**

- parteneriatul public-privat instituțional - parteneriatul public-privat realizat în temeiul unui contract încheiat între partenerul public și partenerul privat, prin care se constituie de către partenerul public și partenerul privat o societate nouă, care va acționa ca societate de proiect și care, ulterior înregistrării în registrul societăților, dobândește calitatea de parte la contractul de parteneriat public-privat respectiv.

(2) Atât în cazul parteneriatului public-privat contractual, cât și în cazul parteneriatului public-privat instituțional, dacă o altă entitate publică intenționează să sprijine realizarea proiectului prin asumarea față de partenerul privat desemnat câștigător a procedurii de atribuire a contractului sau față de societatea de proiect a unei/unor obligații de plată sau de garanție, în beneficiul partenerului public, poate face acest lucru numai în situația în care obligația de plată sau de garanție a fost prevăzută în studiul de fundamentare și în documentația de atribuire a procedurii, într-o modalitate clară, precisă și neechivocă, indicându-se condițiile în care poate fi realizată.

Investitorul privat desemnat câștigător al procedurii de atribuire care încheie un contract de parteneriat public-privat dobândește calitatea de partener privat.

**- Articolul 92 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ prevede - participarea cu capital sau cu bunuri, si anume:**

(1) Consiliile locale și consiliile județene pot hotărî asupra participării cu împrumuturi, capital sau cu bunuri, după caz, în numele și în interesul colectivităților locale la nivelul cărora sunt alese, la înființarea, funcționarea și dezvoltarea unor organisme prestatoare de servicii publice și de utilitate publică de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) În accepțiunea prezentului cod, în categoria organismelor prestatoare de servicii publice sau de utilitate publică în unitățile administrativ-teritoriale se includ:

a) instituții publice de interes local sau județean;

b) societăți și regii autonome înființate prin hotărâri ale autorităților deliberative, denumite în continuare societăți și regii autonome de interes local sau județean.

Prevederile Legii nr. 98/2016 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, coroborate cu cele ale OUG nr. 39/2018 din 10 mai 2018 - art. 4 alin.(1), privind formele de parteneriat public-privat, se aplica în mod corespunzător.

**Art. 7 din OUG nr. 39/2018, prevede ca:** “ este partener public, în sensul prezentei ordonanțe de urgență, oricare dintre entitățile care sunt autorități contractante sau entități contractante în sensul art. 4 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, al art. 4 din Legea nr. 99/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și al art. 9 și 10 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare.”

Conform art.4 din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, cu modificările și completările ulterioare, au calitatea de entitate contractantă în sensul prezentei legi orice entitate care desfășoară una dintre activitățile relevante prevăzute la art. 5-11 și care se încadrează în una dintre următoarele categorii:a) autorități contractante în sensul art. 3 alin. (1) lit. e);

În accepțiunea art. 3 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, au calitatea de autorități contractante:

- autoritățile și instituțiile publice centrale sau locale, precum și structurile din componența acestora care au delegată calitatea de ordonator de credite și care au stabilite competențe în domeniul achizițiilor sectoriale;

Art. 9 și art. 10 din Legea nr. 100/2016, prevăd în mod corespunzător calitatea autorităților contractante:

Art. 9. Au calitatea de autorități contractante, în sensul prezentei legi:

- a) autoritățile și instituțiile publice centrale sau locale;
  - b) organismele de drept public;
  - c) asocierile care cuprind cel puțin o autoritate contractantă dintre cele prevăzute la lit. a) sau b).
- Proiectele implementate în parteneriat public-privat mobilizează atât sectorul public, cât și pe cel privat, în vederea furnizării unor bunuri și servicii care țin în mod tradițional de sectorul public, reducând, în același timp, constrângerile bugetare stricte la a căror presiune sunt supuse cheltuielile publice.

Parteneriatul este o formă de colaborare contractuală pe termen lung între o autoritate publică și o firmă privată, având ca obiectiv realizarea unui proiect de infrastructură publică sau prestarea unui serviciu public. Benefic pentru partenerul public este faptul că majoritatea riscurilor privind proiectarea, construirea, exploatarea sau finanțarea proiectului se transferă partenerului privat.

În ceea ce privește investitorul privat, acesta poate fi doar o persoană juridică sau o asocieră de persoane juridice, română sau străină, care și-a manifestat interesul de a participa în cadrul procedurii de atribuire a contractului de parteneriat public-privat și care nu aparține categoriilor de parteneri publici definiți de același act normativ. În eventualitatea semnării contractului de parteneriat public-privat, investitorul privat va deveni partenerul privat.

B. Conform prevederilor art. 32 din OUG nr. 39/2018, contractul de parteneriat public-privat reglementează cel puțin următoarele aspecte:

- a) obiectul proiectului realizat în parteneriat public-privat;
- b) condițiile de înființare și funcționare a societății de proiect;
- c) termenele de realizare a lucrărilor;
- d) drepturile constituite în favoarea partenerului privat și a societății de proiect, inclusiv cu privire la bunurile cu care partenerul public contribuie la realizarea proiectului de parteneriat public-privat;
- e) drepturile și obligațiile partenerului public, ale partenerului privat și ale societății de proiect, pe parcursul derulării proiectului de parteneriat public-privat, inclusiv obligațiile partenerului privat și ale societății de proiect menite să garanteze respectarea destinației bunurilor implicate în proiectul de parteneriat public-privat și a condițiilor de realizare a serviciului public;
- f) regimul juridic al bunurilor implicate în proiect, inclusiv al bunurilor realizate sau dobândite în cursul derulării proiectului, și modalitatea de transfer al acestor bunuri la încetarea contractului, cu respectarea dispozițiilor legale în materia proprietății publice;
- g) durata contractului;
- h) modalitatea de finanțare și etapele proiectului de parteneriat public-privat;
- i) remunerarea partenerului privat, indicând în detaliu modalitatea de calcul și de plată, inclusiv posibilitatea compensărilor/deducerilor între sumele de plată convenite partenerului privat și orice eventuale daune sau alte sume de plată datorate de către partenerul privat;
- j) modalitatea de alocare a riscurilor în cadrul proiectului de parteneriat public-privat;
- k) caracteristicile și obiectivele de performanță ale bunului sau bunurilor ce vor fi realizate în cadrul proiectului, precum și indicatorii de performanță ai serviciului public ce formează obiectul proiectului;
- l) modalitatea de monitorizare și control de către partenerul public al respectării obligațiilor partenerului privat și ale societății de proiect;

- m) procedura de aprobare de către partenerul public a contractelor încheiate de partenerul privat și societatea de proiect cu afiliații partenerului privat;
- n) garanțiile de bună execuție ce vor fi asigurate de partenerul privat;
- o) asigurările ce vor fi încheiate și menținute pe parcursul derulării proiectului de parteneriat public-privat;
- p) proceduri de preluare a drepturilor și obligațiilor partenerului privat de către finanțatorii proiectului și/sau un nou partener privat;
- q) răspunderea contractuală, inclusiv sancțiunile și penalitățile aplicabile partenerului privat în cazul neexecutării obligațiilor sale, în special în cazul neatingerii sau nemenținerii obiectivelor ori indicatorilor de performanță, precum și, după caz, posibilitatea compensării sumelor astfel datorate de partenerul privat cu plățile datorate de partenerul public în temeiul contractului de parteneriat public-privat;
- r) dreptul partenerului public de a modifica unilateral anumite părți ale contractului și dreptul partenerului public de a denunța unilateral contractul, precum și condițiile de exercitare a acestor drepturi conform prevederilor art. 35, inclusiv modalitatea de stabilire și plată a eventualei compensații datorate partenerului privat;
- s) mecanisme de împărțire a profitului din refinanțare;
- t) procedura și limitele subcontractării;
- u) cauzele de încetare a contractului și condițiile în care se asigură continuitatea serviciului public realizat în cadrul parteneriatului public-privat;
- v) clauze care să reglementeze compensațiile datorate de părți în caz de încetare a contractului înainte de termen;
- w) orice alte aspecte care, în conformitate cu prevederile prezentei ordonanțe de urgență, sunt parte a contractului de parteneriat public-privat.

Articolul 33 din același act normativ prevede:

(1) Durata contractului de parteneriat public-privat se stabilește, în principal, în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către societatea de proiect și în funcție de modalitatea de finanțare a acestor investiții.

(2) Stabilirea duratei se va face astfel încât:

- a) să se evite restricționarea artificială a concurenței;
- b) să se asigure un profit rezonabil pentru domeniul respectiv, ca urmare a exploatarei bunului/bunurilor și operării serviciului public ce formează obiectul proiectului;
- c) să se asigure un nivel rezonabil și suportabil al prețurilor pentru serviciile ce formează obiectul proiectului, ce urmează să fie plătite de către beneficiarii serviciilor.

Partenerul public are dreptul să monitorizeze și să controleze, pe toată perioada derulării contractului de parteneriat public-privat, modul în care partenerul privat și/sau societatea de proiect își execută obligațiile născute din contractul de parteneriat public-privat și/sau din prevederile legale aplicabile.

Contractul de parteneriat public-privat trebuie să prevadă bunurile sau categoriile de bunuri care, pe parcursul derulării contractului sau la încetarea acestuia, urmează să intre în proprietatea partenerului public, respectiv a societății de proiect inclusiv, după caz:

- bunurile realizate pe parcursul executării contractului ca urmare a realizării investițiilor asumate de către partenerul privat sau societatea de proiect;



- bunurile pe care societatea de proiect trebuie să le transfere partenerului public la încetarea, din orice motiv, a contractului de parteneriat public-privat;
- bunurile pe care partenerul public are opțiunea de a le cumpăra la încetarea, din orice motiv, a contractului de parteneriat public-privat;
- bunurile care rămân în proprietatea societății de proiect la încetarea, din orice motiv, a contractului de parteneriat public-privat.

#### **4. OBIECTUL STUDIULUI DE FUNDAMENTARE**

Obiectul studiului de fundamentare este reprezentat de modernizarea operarea și administrarea terenurilor de sport din Complexul de Agreement Arinis printr-un parteneriat public privat.

Se dorește ca în decurs de trei ani să funcționeze o bază cu un aspect modern și toate facilitățile necesare pentru practicarea tenisului.

Obiectul studiului se înscrie în scopul general al UAT este acela de a susține turismul local, de a pregăti și susține tineri iubitori ai sportului, pentru a arăta latura frumoasă ce va izvorî din acest proiect de viitor pentru orașul nostru Gura Humorului.

Studiul încearcă o analiză și o evaluare a problemelor ce pot apărea în implementarea unui astfel de proiect.

Obiectul studiului ține cont de obiectivul asumat al UAT ca zona Complexului de Agreement Arinis, să se dezvolte în continuare la standarde europene, pentru ca pe viitor toată zona noastră să fie cunoscută nu numai pentru celelalte investiții cunoscute sau valoarea istorică, ci și pentru activități sportive de rang național care ne vor aduce faima și bunăstare.

#### **5. OBIECTIVE GENERALE ȘI SPECIFICE**

- Administrare eficientă a domeniului public al orașului Gura Humorului pentru realizarea unor obiective de interes public de înaltă calitate și întreținerea lor cu cheltuieli cât mai mici din bugetul local;
- Modernizarea bazei sportive existente în scopul practicării tenisului de câmp, astfel încât aceasta să ofere servicii de înaltă calitate, să poată găzdui antrenamente și competiții pentru diferite categorii de vârstă și diferite niveluri: local, național și chiar internațional pentru copii, adolescenți și adulți; Modificarea bazei sportive existente prin realizarea de vestiare și tribune;
- Crearea de parteneriate cu școlile din oraș, sub îndrumarea profesorilor de sport și a antrenorilor ce vor fi atrași în acest proiect comun se urmărește valorificarea întregului potențial al bazei sportive.
- Organizarea de evenimente sportive-amatori la care să participe locuitorii localității;
- Baza sportivă poate contribui și la dezvoltarea atracției turistice a localității, prin interconectarea activităților recreative care se vor desfășura la baza sportivă cu celelalte servicii turistice care se bucură deja de un real succes;

- Atragerea de noi venituri la bugetul local;
- Promovare nationala si internationala prin organizare de evenimente, imbunatatirea imaginii autoritatilor locale si a serviciilor prestate in aceasta zona.

## **6. EXAMINAREA TUTUROR OPTIUNILOR DE MODERNIZARE SI OPERARE A BAZEI SPORTIVE**

### EXPLOATAREA DIRECTA

#### **Avantaje**

- menținerea responsabilității UAT GURA HUMORULUI față de localnici;
- menținerea autorității nemijlocite a UAT GURA HUMORULUI asupra activității;
- tarife mici.

#### **Dezavantaje**

- ritm lent de investiții, bazat exclusiv pe fluxul de numerar din exploatare și pe sumele puse la dispoziție de UAT GURA HUMORULUI.
- Lipsa de Know-how in organizarea de competitii sportive nationale si internationale;

### CONCESIUNE

#### **Avantaje**

- degrevarea UAT Gura Humorului de necesitatea investitiilor in baza sportiva precum și de efortul de organizare impus de aceasta; ;
- incasarea de la concesionar a unei redevente;
- riscurile de executie a proiectului si de operare a bazei sportive trec la concesionar;

#### **Dezavantaje**

- monopol pe termen lung atribuit operatorului, fapt ce poate genera dificultăți de ieșire din contract în caz de neperformanță;
- tarife mari impuse de necesitatea de generare de profit mai mare (include costul concesiunii) care nu pot fi corectate de UAT Gura Humorului.

### INCHIRIERE SAU DARE IN ADMINISTRARE GRATUITA UNEI ENTITATI DE UTILITATE PUBLICA

#### **Avantaje**

- incasarea de la chirias a unei chirii lunare;

---

#### **Dezavantaje**

- Necesitatea realizării de investiții majore de reabilitare a bazei sportive de către UAT Gura Humorului;
- Imposibilitatea chiriasului sau ONG-ului de utilitate publică de a implementa proiecte de anvergură de reabilitare a bazei sportive.

#### **PARTENERIAT PUBLIC PRIVAT**

##### **Avantaje**

- finanțarea investițiilor se poate asigura integral din resurse financiare asigurate de partenerul privat din surse proprii sau atrase de partenerul privat de la finanțatori;
- soluții de infrastructură mai bune decât o inițiativă care este în întregime publică sau total privată;
- riscurile sunt pe deplin evaluate în prealabil pentru a determina fezabilitatea proiectului;
- parteneriatele public-privat care reduc costurile permit, de asemenea, preturi mai mici;
- rentabilitatea investiției în parteneriat public-privat ar putea fi mai mare decât metodele tradiționale, în întregime private sau publice. Metodele inovatoare de proiectare și finanțare devin disponibile atunci când cele două entități lucrează împreună.

##### **Dezavantaje**

- Profiturile proiectelor pot varia în funcție de riscul asumat, nivelul competitiv, complexitatea și volumul proiectului care se desfășoară.
- Fiecare parteneriat public-privat implică riscuri pentru participantul privat, care se așteaptă în mod rezonabil să fie compensat pentru acceptarea acestor riscuri. Acest lucru poate crește costurile din bugetul local.

**Din analiza comparată a opțiunilor prezentate se recomandă Parteneriatul Public Privat**, pe baza posibilității finanțării exclusive a proiectului de către partenerul privat, soluțiilor de infrastructură mai bune și finalizarea mai rapidă a proiectelor, transferării riscurilor de execuție a proiectului către operatorul privat.

Colaborarea cu o entitate specializată ar duce la eficientizarea bazei sportive având în vedere expertiza partenerului privat, care împreună cu specialiștii primăriei contribuie la creșterea gradului de atractivitate a întregii zone, în paralel cu creșterea accesului la sport a locuitorilor orașului.

De asemenea, prin crearea unui **parteneriat public-privat instituțional**, primăria nu ar mai trebui să suporte cheltuieli de proiectare și execuție pentru reabilitarea bazei sportive, acestea fiind suportate de către partenerul privat, păstrând în același timp controlul asupra bazei sportive existente.

Pentru minimizarea posibilităților de risc aferente partenerului public în cadrul societății nou create UAT Gura Humorului va participa **doar cu dreptul de utilizare a terenului**, proprietatea asupra terenului rămânând în integralitate UAT.

## 7. IDENTIFICAREA SI DESCRIEREA RISCURILOR

Riscul poate fi definit ca fiind incertitudinea veniturilor, cheltuielilor și a planificării în timp a unui proiect. Orice proiect de investiții publice implică riscuri atât în faza de construcție cât și în faza de operare. Nu este neobișnuit ca, în cazul proiectelor complexe, să existe diferențe între costurile și necesarul de timp reale față de cele estimate inițial. Întârzierile și depășirile de costuri apar invariabil din riscurile neprevăzute.

Pentru etapa urmatoare, cea a stabilirii caietului de sarcini a unei viitoare asocieri, este absolut necesar sa se ia in calcul minimizarea unor posibile riscuri care ar putea îngreuna sau împiedica realizarea obiectivului.

Enumerarea tuturor riscurilor posibile aferente proiectului în ceea ce privește cheltuielile, veniturile și planificarea acestora:

### RISCURI GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

- Restricții induse de folosința terenurilor învecinate- Partenerul Public se va asigura că lucrările de infrastructură și planuri urbanistice și de amenajare a teritoriului care vor fi promovate în zona de interes nu vor aduce atingerii bunei exploatare.
- Asigurarea cu utilități – energie electrică- Partenerul Public se va asigura că puterea furnizată este suficientă operării corespunzătoare a tuturor instalațiilor.
- Securitatea amplasamentului- furt si vandalizare- Partenerul Privat este în totalitate responsabil de asigurarea pazei și integrității bunurilor în limita amplasamentelor predate în operare;

### RISCURI ASOCIATE PROIECTULUI

- Nerespectarea graficului de executie a lucrarilor- Partenerul Privat este în totalitate responsabil de respectarea termenelor de executie a lucrarilor;
- Neincadrarea in costurile estimate de reabilitarea a bazei sportive- Partenerul Privat este în totalitate responsabil de incadrarea în costurile asumate prin contract;

### RISCURI ASOCIATE OPERĂRII

- Costurile de operare și întreținere sunt diferite decât costurile de operare cuantificate- Societatea nou creata este responsabila de diferentele dintre costurile de operare si întreținere si cele de operare cuantificate;

- Condiții nefavorabile de vreme- Societatea nou creată își asumă toate riscurile de scădere a încasărilor generate vreme nefavorabilă;
- Insolvența -Societatea nou creată își asumă toate riscurile legate de insolvență;
- Forța majoră- Societatea nou creată își asumă toate riscurile legate de insolvență;
- 

## CAPITOLUL II-SITUATIA ACTUALA

### 1. DESCRIEREA BAZEI SPORTIVE

Baza sportivă Arinis are o suprafață de aproximativ 4500 mp, este amplasată în apropierea bazinului acoperit și a Salii de Sport, împreună constituind o atracție turistică a zonei.

Terenul de aflare este în proprietatea privată a orașului Gura Humorului, conform Extrasului de carte funciară S405 înscris în cartea funciară nr. 44559 a localității Gura Humorului, prezentat ca anexă studiu.

Deși s-au făcut eforturi pentru eficientizarea ei, se constată de mulți ani că nu reușește să atragă nici locuitorii orașului, nici elevii școlilor din zonă, și nici turiștii.

În urma analizei făcute pentru perioada 2016-2019, anul 2020 fiind considerat nerelevant în contextul pandemiei COVID-19, atât la nivelul bazei sportive cât și la nivelul orașului, s-au constatat următoarele:

- Capacitate redusă a facilităților sportive în raport cu necesitățile activităților sportive școlare și extrașcolare;
- Utilizarea facilităților sportive existente care nu mai corespund standardelor și normelor tehnice și sanitare;
- Amenajările existente presupun costuri de întreținere inutile.

### 2. PARAMETRI ECONOMICI

În urma analizei încasărilor și a numărului de clienți pe perioada 2016 – 2019, s-a constatat că baza sportivă a generat încasări totale de aproximativ 2.000 RON/an. Numărul de intrări/an este mult mai mic comparativ cu potențialul terenurilor, dacă se face o comparație cu numărul de intrări la bazinele de înot și parcia de ski, existând potențiali clienți care se află în apropierea facilităților.

### 3. ANALIZA SWOT

#### ○ **Puncte forte**

- Amplasarea într-o zonă propice, cu un aflux mare de persoane în week-enduri;
- Apropierea de bazinul acoperit, sala de sport, a zonei de tragere cu arcul, bungee-jumping, etc.

- Asocierea cu un club sportiv care sa doreasca sa desfasoare o activitate continua in domeniu, profesionalizand astfel activitatea;
- Efortul financiar foarte redus al primariei, proiectul fiind finantat de partenerul privat;
- UAT participand doar cu dreptul de utilizare a terenului, se anuleaza practic orice risc viitor asupra dreptului de proprietate;
- o **Vulnerabilitati**
  - Numarul mare de zile ploioase sau cu zapada pe an;
  - Atractivitatea tot mai mica in randul tinerilor a sportului;
  - Contextul pandemic actual, care a creat un fenomen de teama de socializare, inclinatie spre izolare fizica pentru o parte a populatiei;
  -

### **CAPITOLUL III – SCHIMBARI PRECONIZATE**

#### **1. SCENARIUL IN CADRUL PARTENERIATULUI PUBLIC PRIVAT**

- A) Modernizarea terenurilor – zgura, gazon, nisip.
- B) Reabilitare terenuri, canal, apa , vestiare, tribuna, imprejmuire

Scenariul recomandat -B) -Calitatea investitiilor realizate deja in zona, impactul vizual viitor asupra turistilor si localnicilor care tranziteaza Parcul Arinis duce la concluzia ca o refacere/imbunatatie superficiala a bazei sportive este insuficienta. Solutia propusa de acest studiu este asocierea in parteneriat public – privat institutional pentru crearea unei baze de tenis omologabila national si international, care poate fi creata pe amplasamentul actual.

In faza finala, vor exista 4 terenuri de tenis de camp si 1 teren antrenament, suprafata de joc fiind **zgura** cu toate facilitatile necesare omologarii bazei pentru organizarea de turnee din circuitul national profesionist.

De asemenea, vor mai exista doua terenuri pentru competitii de tenis tip FRT 10, pentru copii sub 10 ani.

Pentru omologare conform cerintelor Federatiei Romane de Tenis, este prevazut:

1. Distanțele dintre terenuri, între terenuri și gard vor fi cele din Regulamentul ITF;
2. Pentru toate terenurile va exista sistem de iluminat (nocturna), conform reglementarilor tehnice în vigoare;
3. Apa pentru stropitul terenurilor va proveni dintr-o fantană, sapată în baza sportive, pentru a se evita risipa apei potabile ACET;
4. Va exista un rezervor tampon, de 5 mc, pentru acumularea apei;

5. Reteaua de distributie a apei va contine un racord la ACET pentru cladirea administrative si o retea de distributie exterioara a apei provenita din rezervor, cu trei camine exterioare, prevazute cu echipamentul necesar udarii terenurilor aferente;
6. Reteaua electrica: un TG pozitionat la nivelul cladirii administrative, o retea exterioara electrica ce alimenteaza stalpii de iluminat (nocturna), precum si doze de distributie la nivelul solului, pentru alimentarea diferitelor consumatori (tablete arbitraj, camere de luat vederi, etc.);
7. Cladirea adminstrativa: vestiare fete/baieti, toaleta, birou arbitru principal, camera tehnica cu masina de racordare rachete, zona pentru parinti (terasa) pentru a putea urmari copii, sala de festivitati a Bazei Sportive, zona de depozitare
8. Tribune: trei terenuri vor beneficia de tribune: sunt proiectate pentru a putea fi demontate pe perioada iernii;
9. Sistem de supraveghere video, pentru asigurarea bunurilor din incinta;
10. Plase despartitoare intre terenuri, pentru prevenirea patrunderii mingilor dintr-un teren in celalalt;

## DOTARI

### 1. Vestiar baieti

1 chiuveta, 1 oglinda, 1 wc, 1 pisoar, 2 dusuri, 1 calorifer, 2 banci, un cuier, 1 dulap cu 4 compartimente cu cheie, 2 uscatoare par, 1 port hartie, 2 port sapun, mop

### 2. Vestiar fete

2 chiuvete, 2 oglinzi, 1 wc, 2 dusuri, 1 calorifer, 2 banci, un cuier, 1 dulap cu 4 compartimente cu cheie, 2 uscatoare par, 1 port hartie, 2 port sapun, mop

### 3. Camera tehnica/arbitraj

Masa – 1 buc, scaun ergonomic - 1 buc, scaun vizitator – 4 buc, masa tehnica impreuna cu masina de racordat rachete; rack pentru sistemul CCTV, include monitor minim 40” pentru supravegherea terenurilor de joc

## 2. PARAMETRI ECONOMICI

Desi cu greu se poate spune despre o baza sportiva ca este eficienta atunci cand obiectivele nu sunt pur economice, activitatea nou creata va trebui sa asigure sustenabilitatea activitatii acesteia in viitor, astfel incat sa asigure:

- plata utilitatilor;
- plata personalului angajat;

- unele gratuitati pentru elevii cuprinsi in programele de parteneriat cu scolile si cluburile sportive;
- cheltuielile de intretinere a bazei sportive;
- posibilitati de desfasurare a unor competitii sportive, care sa creasca vizibilitatea localitatii pe plan national, ce in final sa se concretizeze in cresterea numarului de turisti;
- obtinerea unui profit care sa ofere posibilitatea dezvoltarii in continuare a bazei sportive;

Pentru o buna urmarire in timp a rezultatelor viitorului parteneriat public-privat, trebuie stabilite cat mai concret obiectivele de viitor ale asocierii, obiective ce trebuie sa acopere atat latura profitabilitatii, cat si a investitiilor, fara a se uita totusi latura sociala, de acces a elevilor si tinerilor la sport.

Consideram ca viitoarea asociere trebuie sa-si asume urmatoarele obiective minime:

- dezvoltarea unei baze de tenis care sa ofere conditii optime pentru practicarea tenisului, pe care sa o omologheze FRT;
- numarul de intrari pe terenuri sa fie de minim 5000 de intrari pe sezon;
- incasari de minimum 100.000 RON pe sezon, incepand cu anul al treilea;
- desfasurarea a minimum 10 evenimente sportive/sezon, incepand cu anul al treilea;
- cooptarea a minimum un antrenor si 2 instructori de tenis, care sa desfasoare antrenamente cu minimum 50 de copii/sezon, dintre care 10 minimum 10 sa participe la competitii oficiale;
- desfasurarea gratuita a minimum 100 de ore de initiere/sezon cu elevii scolilor cu care se vor semna parteneriate, ore la care vor participa si profesorii de sport ai institutiilor de invatamant;
- desfasurarea a minimum 2 competitii oficiale FRT/sezon, cu participare nationala, prin desfasurarea carora sa se atraga turisti in zona;
- plata tuturor cheltuielilor de functionare din bugetul viitoarei societati comerciale create in urma realizarii parteneriatului public-privat;

#### **CAPITOLUL IV – CAIET DE SARCINI**

In alegerea partenerului privat, UAT va trebui sa tina cont de:

- Experienta in derularea de evenimente sportive;
- Experienta in atragerea de sponsorizari de la entitati publice si private;
- Capacitatea lui financiara;
- CV-uri cu membri care vor participa la administratia bazei, cu experienta in management;
- Contracte cu declaratie de disponibilitate antrenori, instructori;
- Contracte cu declaratie de disponibilitate profesori sport din zona.



## CAPITOLUL V- CONCLUZII

Baza sportiva in aer liber „Arinis” nu respecta standardele actuale. Pentru eliminarea acestui neajuns se impune reabilitarea bazei sportive conform destinatiei initiale- sport si reintroducerea in circuitul public al parcului. Realizarea unui parteneriat public-privat privind dezvoltarea si reabilitarea bazei sportive ar contribui la diminuarea constrangerilor identificate ce stagneaza dezvoltarea statiunii turistice Gura Humorului in domeniul sportiv.

Conform prevederilor legislative în vigoare, prin acest studiu de fundamentare a deciziei de initiere a unui parteneriat public privat s-a urmărit să se demonstreze că:

- ▶ proiectul este realizabil datorită analizei financiare favorabile;
- ▶ proiectul răspunde cerințelor si politicilor autorității contractante;
- ▶ prin analiza repartiției riscurilor între părțile viitorului contract, varianta viabilă este cea de atribuire printr-un parteneriat public-privat;
- ▶ finantarea investițiilor poate fi asigurata integral de partenerul privat.

Din analiza repartiției riscurilor între partenerul public și partenerul privat, rezultă transferul unei părți semnificative a riscului de operare de natură economică către operatorul economic.

In concluzie, parteneriatul public/privat este o cale viabilă care face posibilă rezolvarea unor mari deziderate ale **locuitorilor**, astfel: răspunde cererilor locuitorilor care manifestă un interes deosebit pentru tenis; este o posibilă opțiune educativă, sănătoasă la petrecerea timpului liber, ceea ce poate conduce la creșterea nivelului de sănătate al locuitorilor orasului; va crește popularitatea sportului printre locuitori, deoarece vor putea participa ca spectatori la competițiile locale care vor fi organizate. Baza sportivă poate contribui și la dezvoltarea atracției **turistice** a localității, prin interconectarea activităților recreative care se vor desfășura la baza sportivă cu celelalte servicii turistice din Complexul de Agreement Arinis care se bucura deja de un real succes; Inițiativa creării unei baze sportive moderne este foarte bine primită si la nivelul mai multor **operatori economici**. Avantajele competitive ale turismului existente in statiunea turistica montana Gura Humorului nu sunt valorificate suficient, in vederea cresterii si incurajarii investitiilor in toate domeniile adiacente turismului. Investitia propusa contribuie la stimularea cresterii economice a statiunii turistice de interes national.

### ANEXE

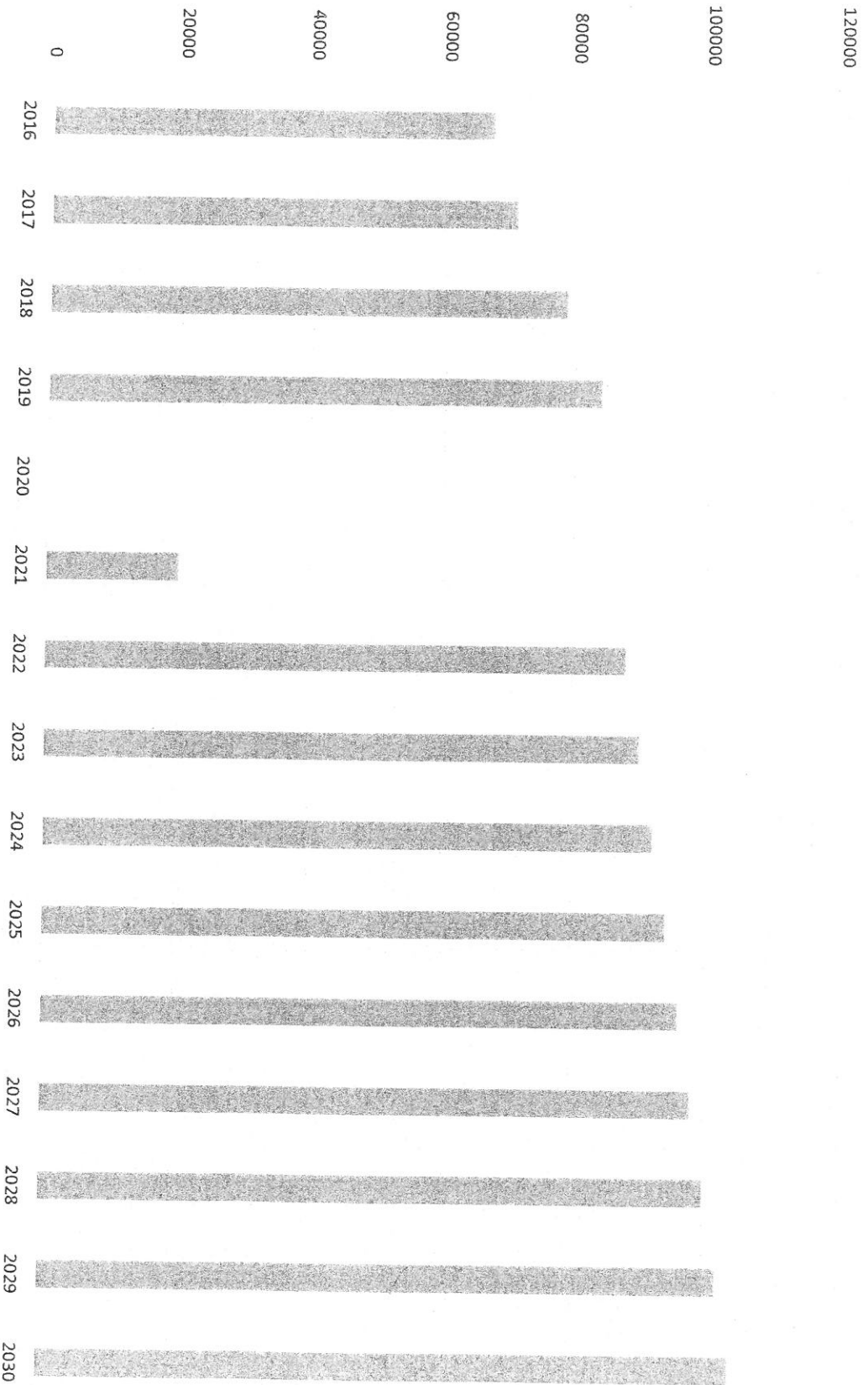
1. Plan de situatie, plan de incadrare in zona
2. Extras de CF.
3. Fotografii situatie existenta
4. Situatia veniturilor realizate pana in prezent, excel, grafic propuneri

Întocmit, Compartiment juridic, Cons.jr.PITICARU CORNEL	Întocmit, Direcția de Servicii Publice, Serv.Marketing, vânzări și achiziții GHIȘOVAN Ionela	VIZAT, DIRECȚIA ECONOMICĂ Ec. CIORNEI Elena
---	---	---

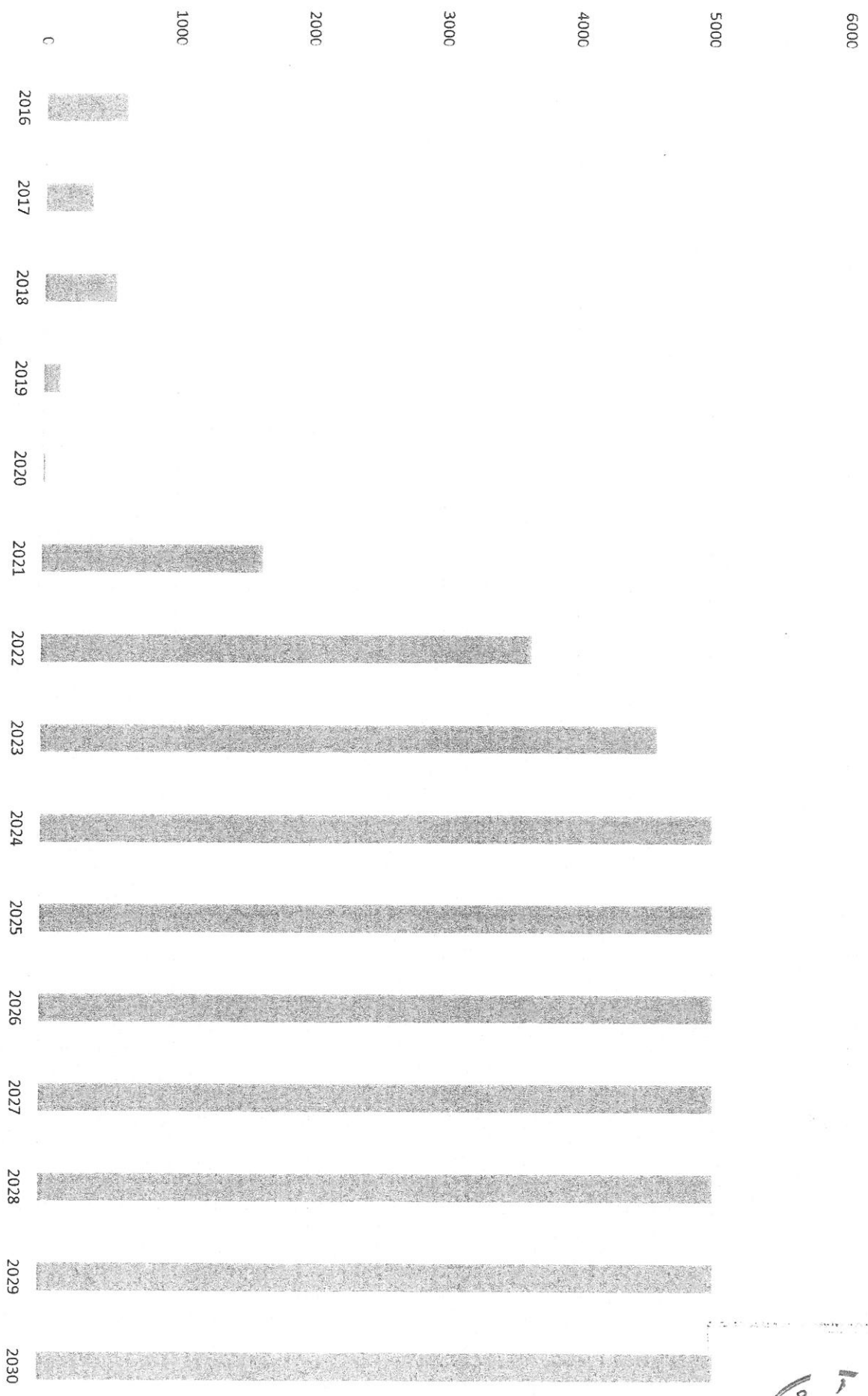
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BRĂDĂȚAN ALEXANDRU-LUCIAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

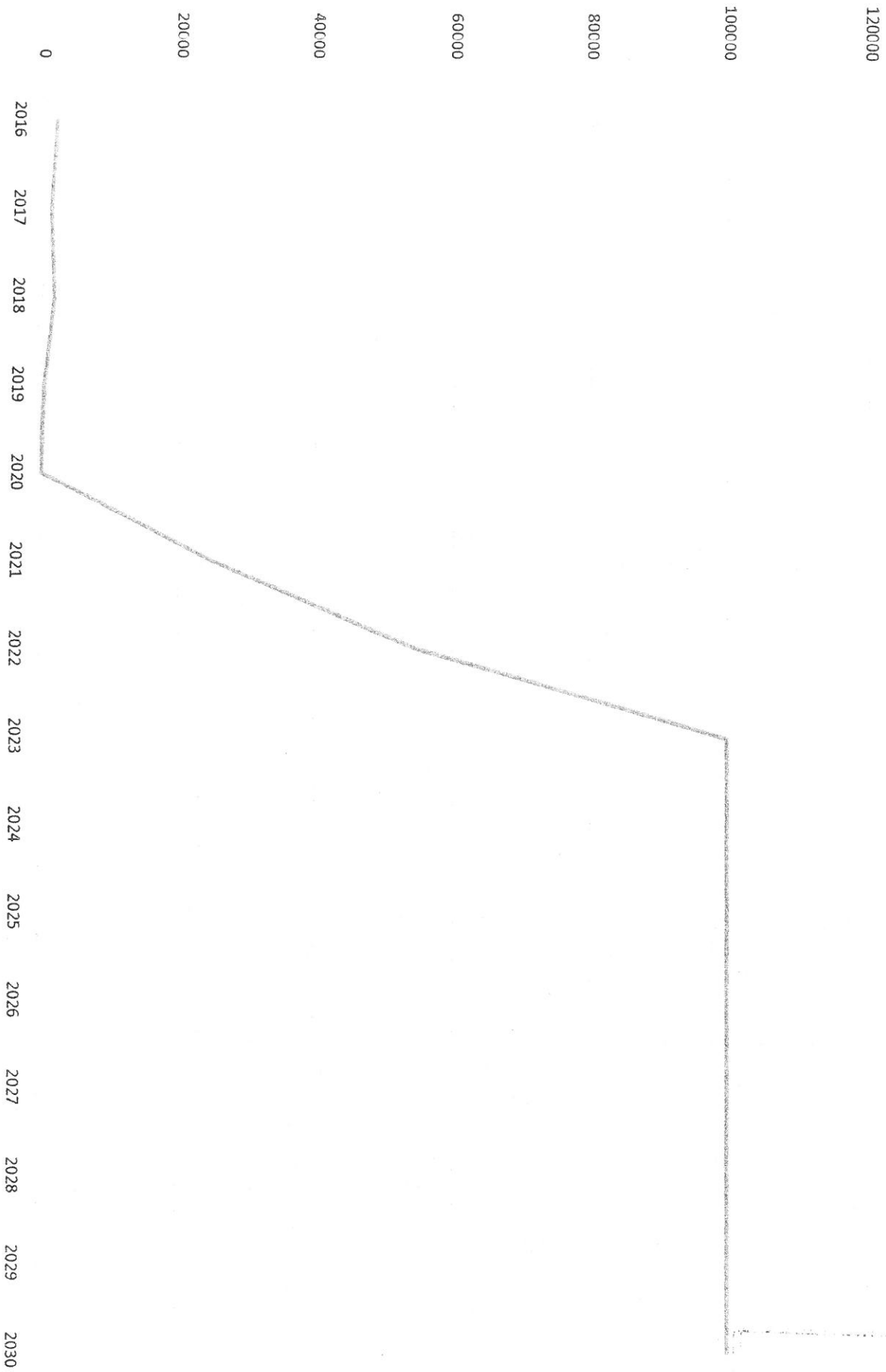
# Cienti baza inot



# Cienti terenuri sport



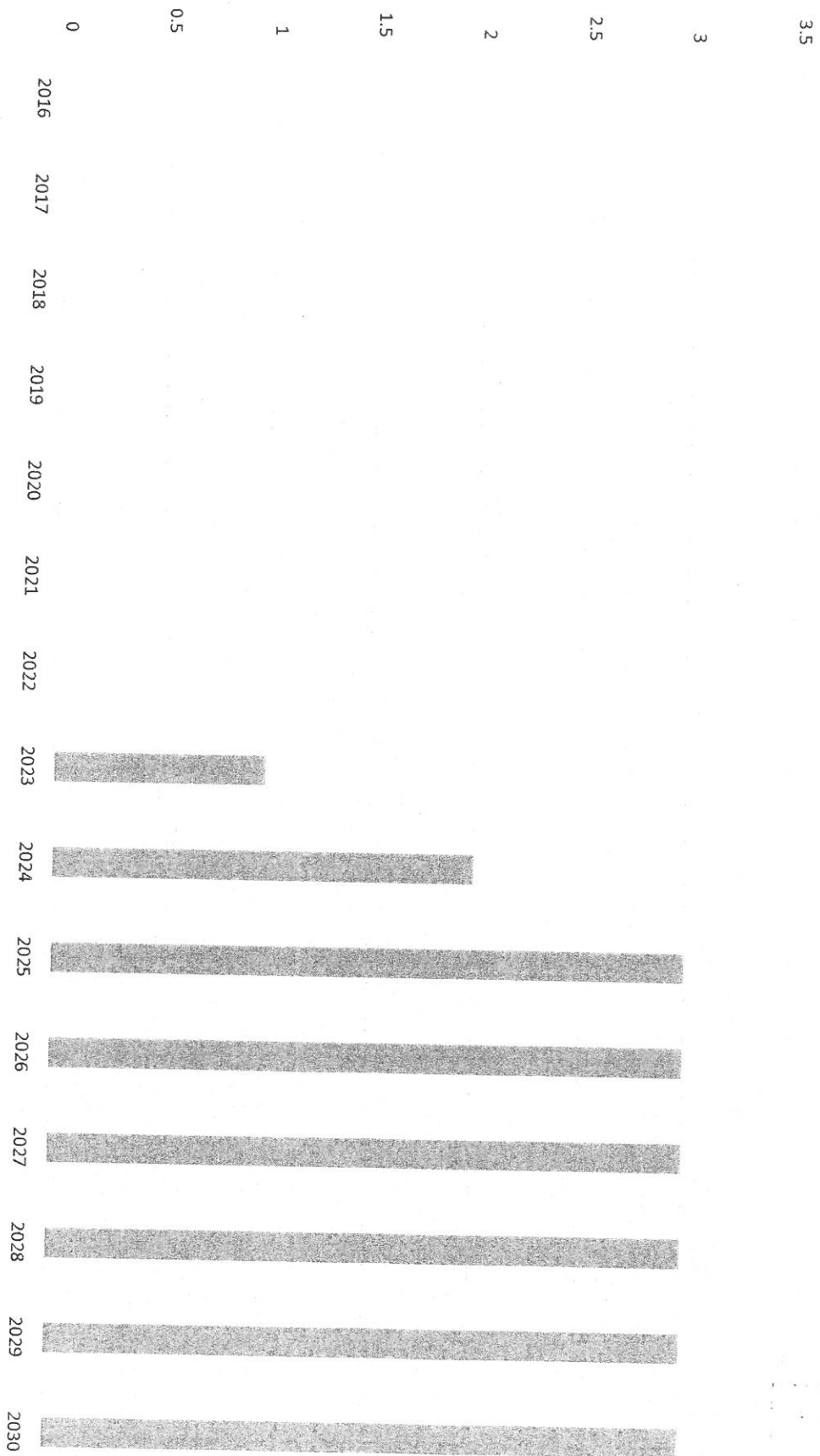
# Incasari terenuri sport



## Evenimente sportive



# Competitii FRT



# Incadrare in zona

Incadrarea in zona a bazei sportive



Legend

Google Earth

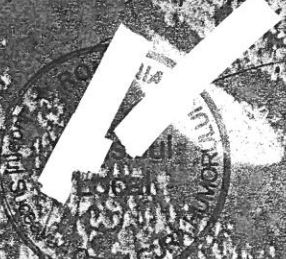
Image © 2021 CNES/Airbus  
© 2021 Google

Alcea Plata Piniului

Strada Ciprian-Pomubescu

Strada Arta

6000 ft





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 44559 Gura Humorului

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Gura Humorului, Jud. Suceava, Parc Dendrologic Arinis.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44559	4.405	Teren neimprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	44559-C1	Loc. Gura Humorului, Jud. Suceava, Parc Dendrologic Arinis.	S. construita la sol:4405 mp; Terenuri sport, reabilitate si modernizate in anul 2008.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>11228 / 08/06/2021</b>	
Act Notarial nr. 1849, din 08/06/2021 emis de Pelepcu Lacramioara Gabriela;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 44559 a imobilului cu numarul cadastral 44559 / UAT Gura Humorului, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 44155 inscris in cartea funciara 44155;	A1
Act Notarial nr. 4475, din 11/12/2019 emis de Pelepcu Lacramioara Gabriela;	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 44155 a imobilului cu numarul cadastral 44155/Gura Humorului, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30549 inscris in cartea funciara 30549; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44155/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 21412 din 11/12/2019;	A1
Contract De Schimb nr. 179, din 26/01/2005 emis de BNP PETRU ATANASOAEI;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>STATUL ROMAN</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44155/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 21412 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 30549/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 197 din 27/01/2005; (provenita din conversia CF 6076 gura humorului)	A1.1
Act Administrativ nr. 1840, din 18/07/2016 emis de BNP Lacramioara Gabriela Pelepcu;	
B4 Se noteaza modificarea suprafetei rezultata din masuratori a imobilului de la 61002 mp la 64115 mp OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44155/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 21412 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 30549/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 8546 din 20/07/2016;	A1
Act Administrativ nr. 26, din 21/02/2008 emis de Primaria Orasului Gura Humorului;	
B5 se noteaza reabilitarea si modernizarea constructiilor C1-C7; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44155/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 21412 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 30549/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 8546 din 20/07/2016;	A1.1
Act Normativ nr. HG 1357, din 27/12/2001;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>ORASUL GURA HUMORULUI, DOMENIU PUBLIC</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44155/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 21412 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 30549/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 11979 din 07/10/2016;	A1

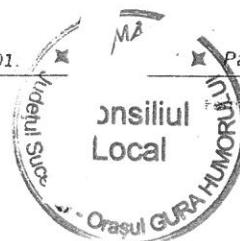
**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.	





Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>11228 / 08/06/2021</b>		
Contract De Schimb nr. 179, din 26/01/2005 emis de BNP PETRU ATANASOAEI;		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	<b>1) CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI GURA HUMORULUI</b>	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44155/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 21412 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 30549/Gura Humorului, inscrisa prin incheierea nr. 197 din 27/01/2005; (provenita din conversia CF 6076 gura humorului)	

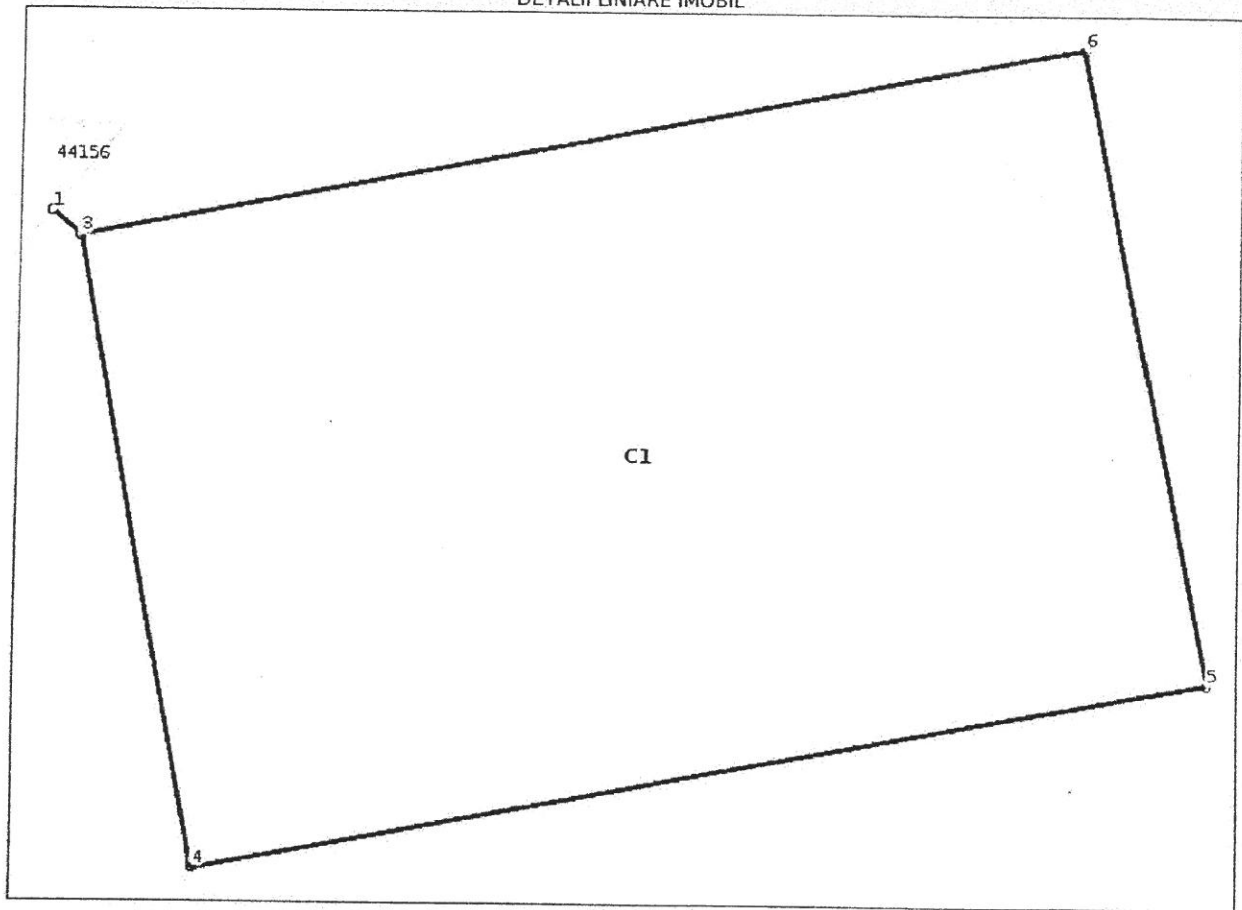


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44559	4.405	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.405	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44559-C1	construcții administrative și social culturale	4.405	Cu acte	S. construită la sol: 4405 mp; Terenuri sport, reabilitate și modernizate în anul 2008.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.005
2	3	3.145
3	4	52.364



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	84.147
5	6	52.495
6	7	83.894
7	1	3.15

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

15-06-2021

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,  
 Nicoleta OANA GROSU

Oana Grosu

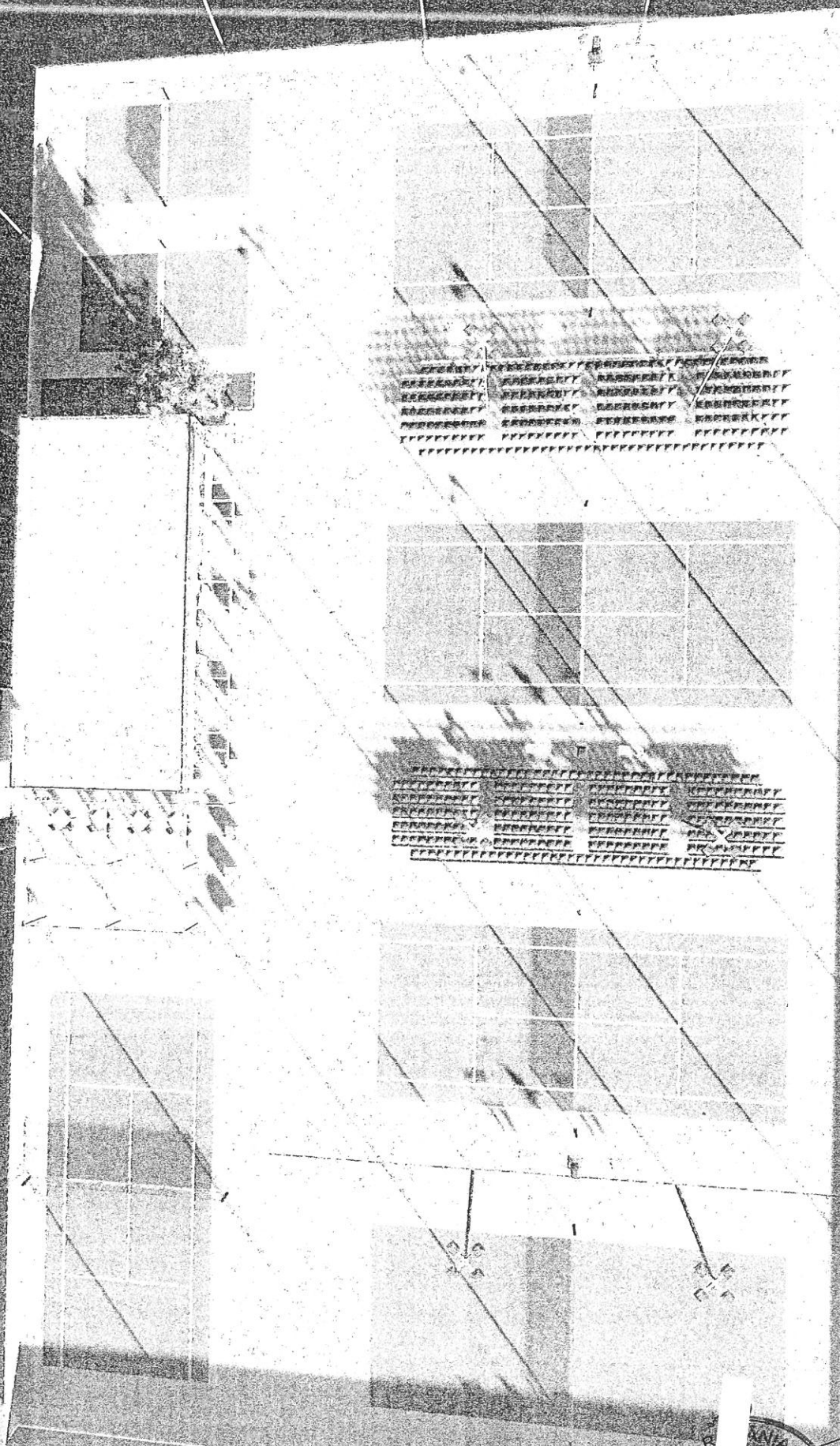
(para a și semnătura)

Semnat digital de  
 Nicoleta-Oana Grosu  
 Data: 2021.06.15  
 14:30:00 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)





ANIA  
10  
C  
silul  
cal  
Suceava - Iași GURA HUMRUL