



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL PIATRA NEAMȚ  
DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA A MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT  
Str. Ștefan cel Mare nr.5, Piatra Neamt 610101  
Tel: 0040 233 622968; Fax: 0040 233 622463  
E-mail: [daspiatraneamt@gmail.com](mailto:daspiatraneamt@gmail.com)

ANEXA NR. \_\_\_\_ LA H.C.L. NR. \_\_\_\_/\_\_\_\_

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind înființarea Serviciului Administrare și Gestionare Locuințe Sociale din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț în cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț

### I. INTRODUCERE

Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, prin înființarea Serviciului Administrare și Gestionare Locuințe Sociale va asigura administrarea locuințelor sociale din fondul locativ din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț, cu obligația de a realiza cu prioritate, următoarele activități:

1. Inventarierea și evidența locuințelor sociale ale fondului locativ primit în administrare;
2. Administrarea, gestionarea, întreținerea, repararea și exploatarea eficientă a locuințelor sociale din fondul locativ, în interesul comunității locale;
3. Asigurarea funcționării și exploatarea în condiții de siguranță și eficiență economică a bunurilor pe care le gestionează;
4. Asigurarea locuințelor sociale ale fondului locativ, protejarea și punerea în valoare a acestuia;
5. Formularea de propuneri pentru elaborarea/ actualizarea normelor și a regulamentelor locale privind administrarea, gestionarea și exploatarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului;
6. Preluarea și recepția spațiilor noi;
7. Gestionarea contractelor de închiriere existente;
8. Urmărirea executării contractelor de închiriere în conformitate cu legislația specifică aplicabilă fiecărui spațiu cu destinația de locuință socială și/ sau necesitate și efectuarea viramentelor la bugetul local;
9. Gestionarea bunurilor și a fondurilor bănești pentru asigurarea continuității serviciului;
10. Efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte;
11. Asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în comun de către beneficiari;

12. Somarea și chemarea în judecată a locatarilor rău platnici pentru recuperarea creanțelor neîncasate și după caz, rezilierea contractelor de închiriere și evacuarea chiriașilor;

13. Propune comisiei sociale, în condițiile prevăzute de lege, repartizarea locuințelor libere;

14. Asigură, în condițiile stabilite de lege, administrarea clădirilor și terenurilor aferente acestora, aparținând fondului locativ din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț;

15. Organizează și răspunde de contractarea, urmărirea și recepția lucrărilor de întreținere și reparații curente la imobilele aflate în administrare;

16. Asigură utilizarea eficientă și în condiții performante a resurselor umane și financiare de care dispune;

17. Prezintă, dacă este cazul, date operative, analize, studii, indicatori specifici de activitate și performanță, parametri de eficiență economică, rapoarte de activitate trimestrială, conform regulamentelor aprobate în acest sens de către Consiliul Local al Municipiului Piatra-Neamț și alte date solicitate de autoritatea de reglementare, monitorizare și control din aparatul de specialitate al primarului municipiului Piatra-Neamț și/ sau instituțiilor de control abilitate ale statului;

18. Analizează și propune lucrările de reparații capitale pentru întreținerea locuințelor sociale din fondul locativ, în vederea aprobării și efectuării acestora de către Municipiul Piatra-Neamț, conform prevederilor legale;

Obiectivele generale ale Serviciului Administrare și Gestionare Locuințe Sociale din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț urmăresc:

a) exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a locuințelor sociale din fondul locativ pe care îl are în administrare;

b) protecția și conservarea mediului natural și construit;

c) creșterea calității serviciilor prestate.

Înființarea și organizarea Serviciului Administrare și Gestionare Locuințe Sociale din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț intră în competența exclusivă a autorităților administrației publice locale, prin Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț și are în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

a) securitatea serviciilor furnizate/ prestate;

b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;

c) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;

d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;

e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/ prestate;

f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare și gestionare a locuințelor sociale/ necesitate.

Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, prin Serviciul Administrare și Gestionare Locuințe Sociale din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț, în virtutea competențelor și atribuțiilor legale dobândite prin preluarea în gestiune directă a locuințelor sociale și de necesitate are obligația de a oferi servicii publice adaptate în funcție de interesul

general al comunității locale, păstrând prerogativele cu privire la adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare, astfel:

- a) respectă și îndeplinește în calitate de administrator a obligațiilor contractuale asumate;
- b) răspunde de calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/ prestate;
- c) realizează indicatorii de performanță stabiliți;
- d) respectă procedurile de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru Serviciul Administrare și Gestionare Locuințe Sociale;
- e) administrează, exploatează, întreține și menține în funcțiune, dezvoltă și/ sau modernizează spațiile locative pe care le gestionează;
- f) asigură protecția și conservarea locuințelor, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- g) asigură igiena și respectarea normelor privind sănătatea publică, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, prin Serviciul Administrare și Gestionare Locuințe Sociale se adresează persoanelor fizice, care locuiesc cu/ fără forme legale pe raza administrativ teritorială a Municipiului Piatra-Neamț.

Prin activitățile specifice, Serviciul Administrare și Gestionare Locuințe Sociale din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț, asigură:

- a) satisfacerea cerințelor, nevoilor și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea locuințelor sociale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) modernizarea și reabilitarea locuințelor sociale;
- f) protejarea domeniului public prin punerea în valoare a acestuia;
- g) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

## **II. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

În temeiul Ordonanței de Urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat contractul de prestări servicii nr. 35293/8382, din 18.09.2014, între Municipiul Piatra-Neamț și SC Locativserv SRL. Obiectul contractului reprezintă prestarea serviciilor de gestionare a unităților locative în Municipiul Piatra-Neamț, codul de clasificare CPV: 70330000-3- Servicii de gestionare a bunurilor imobiliare pentru terți (Rev.2), 98341130-5 - Servicii de administrare de imobile (Rev.2). Durata contractului a fost de 5 ani, până la 18.09.2019. Prin HCL nr. 272 din 29.08.2019 s-a aprobat prelungirea contractului de prestări servicii nr.35293/8382 din 18.09.2014 între Municipiul Piatra Neamț și SC Locativserv SRL, până la organizarea unei noi proceduri de atribuire, dar nu mai mult de 3 luni, iar prin HCL nr. 274 din 29.08.2019 s-a aprobat delegarea de gestiune prin

concesiune a serviciului public de administrare a fondului locativ din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț.

În acest sens, au fost derulate două proceduri de scoatere la licitație pentru delegarea de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare a fondului locativ din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț respectiv 6 noiembrie 2019 și 27 noiembrie 2019, proceduri care nu au condus la desemnarea unui câștigător și la atribuirea contractului de delegare a gestiunii. La cele două proceduri nu s-a depus nicio ofertă.

Prin HCL nr. 382 din 28.11.2019 s-a aprobat modificarea HCL nr.274 din 29.08.2019 privind delegarea de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare a fondului locativ din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț, respectiv prelungirea contractului de prestări servicii nr. 35293 din 18.09.2014 cu SC LocativServ SRL. Ulterior s-au organizat două proceduri de atribuire, respectiv 08.01.2020 și 05.02.2020, însă în ambele situații nu au fost depuse oferte.

Prezentul studiu de oportunitate este realizat în concordanță cu Ordonanța nr. 71 din 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public de interes local care reglementează înființarea, organizarea, exploatarea, finanțarea, monitorizarea și controlul funcționării acestor servicii publice, republicată cu modificările și completările ulterioare.

### **III. METODOLOGIA DE LUCRU**

Metodologia de lucru pentru realizarea prezentului studiu de oportunitate a constat în parcurgerea următoarelor etape:

#### **A. Prin documentare:**

1. analizarea sesizărilor telefonice primite de la persoane fizice și juridice;
2. analizarea problemelor prezentate la audiențele susținute de primar, viceprimar și directorul Direcției de Asistență Socială a municipiului Piatra Neamț;
3. studiu comparativ al exemplelor de bună practică cu privire la organizarea și gestionarea serviciului în alte unități administrativ teritoriale;
4. analizarea rapoartelor de evaluare și a sugestiilor/ propunerilor formulate prin intermediul chestionarului de măsurare a gradului de satisfacție al cetățenilor, postat pe site-ul primăriei și difuzat prin Biroul de Relații cu Publicul;
5. studiul referințelor normative externe și interne în vigoare.

#### **B. Centralizarea datelor și analiza activităților serviciului care se va înființa.**

C. Analiza oportunității gestionării directe a locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Piatra-Neamț.

#### IV. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ GESTIUNEA DIRECTĂ

Din punct de vedere al legalității, Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, cu personalitate juridică proprie, înființată și organizată în subordinea Consiliului Local, prin H.C.L. 69/2015 (privind înființarea Serviciului Public de Asistență Socială) întrunește condițiile legale și poate asigura îndeplinirea cerințelor de eficiență, eficacitate, economicitate și calitate în vederea desfășurării activităților serviciului, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, republicată cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- art. 7 alin. (1): **„înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități”;**
- art. 10 alin. (1) lit. a) conform căruia gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public se poate organiza **„prin gestiune directă”;**
- art.11, alin. (1): **„în cazul gestiunii directe autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente”;**
- art. 11 alin. (2): **„Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/ prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi”, conform lit. b): „unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale”.**

Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț are atribuții conform prevederilor art 112, alin. 1 „Pentru asigurarea aplicării politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială”, din Lega nr. 292/2011 a Asistenței Sociale coroborată cu Regulamentul - Cadru de organizare și funcționare al Direcției de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, organizate în subordinea Consiliilor Locale ale Municipiilor și Orașelor, aprobat prin HG nr. 797 din 8 noiembrie 2017.

De asemenea, conform legislației menționate mai sus, Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă.

Având ca temei legal prevederile:

- Legii nr. 292/ 2011 a Asistenței Sociale, republicată cu modificările și completările ulterioare:

- art.112 alin. (3) lit. c): „**administrația publică locală inițiază, coordonează și aplică măsurile de prevenire și combatere a situațiilor de marginalizare și excludere socială în care se pot afla anumite grupuri sau comunități**”;

- art.122 alin. (1): „**identificarea și evaluarea nevoilor sociale și individuale, familiale sau de grup (...) se realizează de către asistenți sociali (...)**”;

- art. 53 alin. (2): „**pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, prin politicile publice inițiate, statul asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă și instituie măsuri de sprijin conform nevoilor particulare ale persoanelor, familiilor și grupurilor defavorizate**”.

- art. 54 alin. (1): „**persoanele singure și familiile care nu dispun de resursele necesare pentru satisfacerea unui nivel de trai minimal au dreptul la beneficii de asistență socială și servicii sociale, acordate în funcție de nevoile identificate ale fiecărei persoane sau familii**”;

- art. 6 lit. b: „**ancheta socială este o metodă de investigație întemeiată pe diferite tehnici de culegere și de prelucrare a informației, în scopul analizei situației sociale și economice a persoanelor, familiilor, grupurilor sau comunităților**”;

- art. 40 alin. (2): „**serviciile sociale au la bază identificarea și evaluarea nevoilor sociale individuale, familiale sau de grup și elaborarea planurilor de intervenție pentru prevenirea, combaterea și soluționarea situațiilor de dificultate**”;

- art. 6 lit. w: „**nevoia socială reprezintă ansamblul de cerințe indispensabile fiecărei persoane pentru asigurarea condițiilor strict necesare de viață, în vederea asigurării participării sociale sau, după caz, a integrării sociale**”.

- Legii nr. 272/ 2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată cu modificările și completările ulterioare:

- art. 5 alin. (3): „**(...)Autoritățile administrației publice locale au obligația de a sprijini părinții sau, după caz, alt reprezentant legal al copilului în realizarea obligațiilor ce le revin cu privire la copil, dezvoltând și asigurând în acest scop servicii diversificate, accesibile și de calitate, corespunzătoare nevoilor copilului**”;

- art. 48 alin. (2): „**În cazul în care părinții sau persoanele care au, potrivit legii, obligația de a întreține copilul nu pot asigura, din motive independente de voința lor, satisfacerea nevoilor minime de locuință, hrană, îmbrăcăminte și educație ale copilului, statul, prin autoritățile publice competente, este obligat să asigure acestora sprijin corespunzător, sub formă de prestații financiare, prestații în natură, precum și sub formă de servicii, în condițiile legii**”;

- art. 21 din Hotărârea nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, seprevede faptul că la

**„stabilirea ordinii de prioritate a locuințelor sociale se vor avea în vedere condițiile de locuit ale solicitanților, numărul copiilor și a celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitanții precum și starea sănătății solicitanților sau a unor membrii ai familiilor acestora”;**

- art.2 lit.c) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată se precizează că **„locuințele sociale se atribuie (...) unor familii cu situație economică ce nu le permite cumpărarea sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței”;**
- art. 3 alin. (2) lit. f) din Hotărârea nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, ANEXA 2: **„propune înființarea serviciilor sociale de interes local”;**
- Strategiile din domeniul Asistenței Sociale elaborare atât la nivel național, cât și local.

### **Cadrul legislativ aplicabil**

- LEGEA nr. 3/ 2003 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA nr. 10 din 9 ianuarie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- LEGEA nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA nr. 292/2011 a Asistenței Sociale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA nr. 241 din 16 mai 2001, pentru aprobarea O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA nr. 272/ 2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- LEGEA nr. 112 din 25 noiembrie 1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor - cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 1275/2000 din 7 decembrie 2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 310 din 28 martie 2007, pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 457 din 30 iunie 2017, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 69 din 31.03.2015 privind înființarea Serviciului Public de Asistență Socială, instituție publică având personalitate juridică aflată în subordinea Consiliului Local, denumită Direcția de Asistență Socială a municipiului Piatra-Neamț.

### **Motive de ordin economico-financiar**

Cheltuielile curente pentru funcționarea corespunzătoare a Serviciului Administrare și Gestionare Locuințe Sociale din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț, în cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, respectiv pentru întreținerea și exploatarea locuințelor sociale, se asigură maximizarea procentului de încasare a prețurilor chiriilor, care reprezintă contravaloarea serviciilor furnizate/ prestate sau, în cazuri bine justificate conform prevederilor legale, prin alocații bugetare, astfel:

1. organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a serviciilor prestate;
2. protejarea autonomiei financiare a autorității publice;
3. reflectarea costului efectiv al furnizării/ prestării serviciilor în structura și nivelul tarifulor practicate;
4. ajustarea periodică a prețurilor, tarifulor și reflectarea corespunzătoare în baza influențelor generate de majorarea unor prețuri și tarife;
5. recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife și taxe;
6. acoperirea prin tarife și taxe cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;
7. organizează și răspunde de contractarea, urmărirea și recepția lucrărilor de întreținere și reparații curente la imobilele aflate în administrare;
8. să asigure întreținerea și menținerea în stare de utilitate a fondului locativ și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente;
9. analizează și propune listele lucrărilor de reparații capitale în vederea aprobării și efectuării acestora de către Municipiul Piatra-Neamț, conform prevederilor legale.

## Motive legate de protecția mediului

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și cerințele de conformare la normativele/ standardele Uniunii Europene cu privire la protecția și calitatea mediului apreciem că prin serviciile de specialitate din aparatul de lucru al primarului se poate asigura un sprijin eficient și permanent în cazul gestiunii directe a locuințelor sociale, prin Direcția de Asistență Socială - Serviciul Administrare și Gestionare Locuințe Sociale pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț.

## V. MATRICEA RISCURILOR

Matricea preliminară de repartitie a riscurilor privind gestiunea directă a Serviciului Administrare și Gestionare Locuințe Sociale din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț, prin darea în administrare a acestuia către Direcția de Asistență Socială, se prezintă astfel:

| Nr. crt.                             | Denumire risc                        | Descrierea riscului                                                          | Alocare  |           |          |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------|
|                                      |                                      |                                                                              | Mun.P.NT | Împărțită | Operator |
| Riscul de operare                    |                                      |                                                                              |          |           |          |
| 1                                    | Creșterea costului cu forța de muncă | Creșteri neprevăzute de costuri cu personalul                                |          |           | x        |
| 2                                    | Creșterea costurilor de operare      | Depășirea costurilor de operare prognozate                                   |          |           | x        |
| 3                                    | Risc de disponibilitate              | Evenimente neprevăzute împiedică funcționarea serviciului                    |          | x         |          |
| Riscuri legate de cerere și venituri |                                      |                                                                              |          |           |          |
| 4                                    | Înrăutățirea condițiilor economice   | Crize economice neprevăzute, la nivel economic local/național/ internațional |          | x         |          |
| Riscuri legislative/politice         |                                      |                                                                              |          |           |          |
| 5                                    | Schimbări legislative generale       | Modificări legislative care nu vizează direct acest serviciu dar care conduc |          | x         |          |

|                           |                                                               |                                                                                                                        |  |   |   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---|
|                           |                                                               | la creșteri de prețuri/ costuri                                                                                        |  |   |   |
| 6                         | Schimbări legislative specifice                               | Modificări legislative care vizează direct acest serviciu                                                              |  | x |   |
| 7                         | Schimbări politice                                            | Schimbări la nivel politic care pot duce la întârzieri sau costuri suplimentare                                        |  | x |   |
| <b>Riscuri financiare</b> |                                                               |                                                                                                                        |  |   |   |
| 8                         | Indisponibilitatea finanțării                                 | Asigurarea resurselor financiare necesare în timp util                                                                 |  |   | x |
| 9                         | Finanțare suplimentară                                        | Sunt necesare finanțări suplimentare pentru costuri neprevăzute                                                        |  | x |   |
| 10                        | Modificări ale dobânzilor bancare                             | Variația dobânzilor poate schimba costurile finanțării                                                                 |  |   | x |
| <b>Riscuri naturale</b>   |                                                               |                                                                                                                        |  |   |   |
| 11                        | Forța majoră                                                  | Evenimente de forță majoră, care împiedică sau amână executarea contractului                                           |  | x |   |
| 12                        | Alte riscuri naturale                                         | Alte fenomene sau evenimente, necuprinse în clauzele de forță majoră, care împiedică sau amână executarea contractului |  | x |   |
| <b>Alte riscuri</b>       |                                                               |                                                                                                                        |  |   |   |
| 13                        | Risc privind protecția mediului                               | Creșterea costurilor datorată unor noi măsuri de protecție a mediului                                                  |  | x |   |
| 14                        | Furt sau distrugere                                           | Furt de materiale sau distrugere de echipamente sau utilaje                                                            |  |   | x |
| 15                        | Lucrări de întreținere și reparații efectuate necorespunzător | Lucrările din responsabilitatea operatorului neefectuate, efectuate incomplet sau necorespunzător                      |  |   | x |

## **VI. BENEFICIILE GESTIONĂRII DIRECTE**

Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, prin Serviciul Administrare și Gestionare Locuințe Sociale din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț va putea asigura:

1. exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică;
2. protecția și conservarea mediului natural;
3. creșterea calității serviciilor prestate;
4. reducerea factorilor de risc și securitatea serviciilor furnizate/ prestate;
5. continuitatea activităților prestate pentru asigurarea serviciilor;
6. adaptabilitatea serviciilor prestate la cerințele comunităților locale și la diversitatea problemelor de ordin social;
7. facilitarea accesului la informațiile cu privire la serviciile asigurate;
8. tariful echitabil a serviciilor furnizate/prestate;
9. consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciului.

Având în vedere faptul că potențialii beneficiari ai locuințelor sociale și/ sau de necesitate sunt în evidențele Direcției de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, apreciem că acest lucru va facilita creșterea gradului de colectare a sumelor aferente serviciilor acordate.

## **VII. CONCLUZII**

Aspectele analizate și fundamentate în prezentul studiu, demonstrează că Direcția de Asistență Socială a Municipiului Piatra-Neamț, prin înființarea Serviciului Administrare și Gestionare Locuințe Sociale, întrunește condițiile legale pentru preluarea patrimoniului partial (activului și pasivului) și a unei părți a obiectului de activitate al SC LocativServ SRL. Direcția de Asistență Socială a municipiului Piatra Neamt dispune de personal specializat pentru desfășurarea activităților specifice gestiunii bunurilor proprietate publică ale Municipiului Piatra-Neamț, conform prevederilor legale în vigoare.

Apreciem ca fiind oportună gestiunea directă a fondului locativ din domeniul public al municipiului Piatra-Neamț, prin darea în administrare a locuințelor sociale către Direcția de Asistență Socială a municipiului Piatra-Neamț, prin Serviciul Administrare și Gestionare Locuințe Sociale, fiind îndeplinite toate condițiile de ordin juridic, tehnic și economic, cu respectarea cerințelor de eficiență, eficacitate, economicitate și calitate în prestarea serviciului public.

**Director Executiv Adjunct,  
Anca Felicia Apetrei**

**Consilier Juridic,  
Chitic Ovidiu**

**Director executiv,  
Ana Berea**