PAGINA DE TITLU

Proiect nr. 06 / *2025*
Contract nr. 1298 / 20.02.2025

ADDENDUM la Studiul de Fezabilitate
„ÎNFIINTARE REȚEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE ÎN COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA'' – FAZA S.F.

Beneficiar: *COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA*

Amplasament: *COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA*

Proiectant: **S.C. IPROEX ENERGY MANAGEMENT S.R.L.**

SOCIETATEA COMERCIALA IPROEX E.M. S.R.L. D BUCURESTI - ROMANIA

Proiectat: Ing. Andreea MIHALACHE, instalator autorizat ANRE gr. PGD

Verificat: Ing. Virgiliu POPA, instalator autorizat ANRE gr. PGD

Coordonator: Ing. Adriana Vasile , instalator autorizat ANRE gr. PGD

MIHALACHE ANDREEA
INSTALATOR AUTORIZAT
GAZE NATURALE
Tip : PGD
LEGITIMATIE NR. 21160014
PERIOADA DE VALABILITATE
19.11.2023-18.11.2028

DOCUMENTATIE TEHNICA
FAZA
■ Adaptare Studiu de fezabilitate

ADAPTARE STUDIU DE FEZABILITATE „ÎNFIINTARE REȚEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE ÎN COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA'' CONFORM PREVEDERILOR ART. 4, ALIN. (2) și (3) DIN CADRU GENERAL DIN 3 APRILIE 2019, APROBAT PRIN HOTĂRÂREA GUVERNULUI NR: 209/2019

AMPLASAMENTUL:
COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA

BENEFICIAR:
COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA

PROIECTANT :
S.C. IPROEX ENERGY MANAGEMENT S.R.L.

SOCIETATEA COMERCIALĂ IPROEX E.M. S.R.L. D BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Proiectat: Ing. Andreea MIHALACHE, instalator autorizat ANRE gr. PGD

Verificat: Ing. Virgiliu POPA, instalator autorizat ANRE gr. PGD

Coordonator: Ing. Adriana Vasile , instalator autorizat ANRE gr. PGD

MIHALACHE ANDREEA
INSTALATOR AUTORIZAT
GAZE NATURALE
Tip : PGD
LEGITIMATIE NR. 211180014
PERIOADA DE VALABILITATE
19.11.2023-18.11.2028

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii
1.2. Ordonator principal de credite/investitor
1.3. Beneficiarul investiției
1.4. Elaboratorul addendum-ului la studiul de fezabilitate
1.5. Anexa 1 - Dispozitii santier
1.6. Anexa 2 - Breviar calcul hidraulic
1.7. Anexa 3 - Deviz General conform Studiu de Fezabilitate

B. PIESE DESENATE

1. Plansa G00 - Plan de incadrare in zona - Infiintare retea distributie gaze naturale in com.Tuzla jud.Constanta
2. Plansele G01 - G07 - Schema hidraulica

Data
Martie 2025

Întocmit,
ing. Andreea Mihalache

MIHALACHE ANDREEA
INSTALATOR AUTORIZAT
GAZE NATURALE
Tip : PGD
LEGITIMAȚIE NR. 211180014
PERIOADA DE VALABILITATE
19.11.2023-18.11.2028

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

ADAPTARE STUDIU DE FEZABILITATE „ÎNFIINTARE REȚEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE ÎN COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA'' CONFORM PREVEDERILOR ART. 4, ALIN. (2) și (3) DIN CADRU GENERAL DIN 3 APRILIE 2019, APROBAT PRIN HOTĂRÂREA GUVERNULUI NR: 209/2019

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA
Sediu primărie: str. Constantei, nr. 80A, comuna Tuzla , judetul Constanta, România
Telefon/fax: 0241 747178 , 0372 000626 ; e-mail: primariatuzla2007@yahoo.com
Reprezentant legal de proiect – Primar Resit Taner

1.3. Beneficiarul investiței

COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA
Sediu primărie: str. Constantei, nr. 80A, comuna Tuzla , judetul Constanta, România
Telefon/fax: 0241 747178 , 0372 000626; e-mail: primariatuzla2007@yahoo.com
Reprezentant legal de proiect – Primar Resit Taner

1.4. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. IPROEX ENERGY MANAGEMENT S.R.L., Bucuresti,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Bucuresti sub nr. J40 / 11632 / 2007, Cod Unic de Înregistrare: RO 21939595, **sediul social**: Bucuresti, Sector 1, Str. Fagaras, nr. 21, **punct de lucru**: str. Fagaras, nr. 21, sector 1, Bucuresti. Firma are domeniul principal de activitate conform clasificării CAEN 7120 – Activități si analize tehnice.

2. Necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții. Situația existentă

2.1. Necesitatea realizarii obiectivului de investitii

Pentru încălzirea spațiilor pe timp de iarnă, pentru prepararea hranei și pentru prepararea apei calde menajere în imobilele existente în localitatea TUZLA, judetul CONSTANTA, este necesară alimentarea cu gaze naturale a imobilelor, agentilor economici cit si a obiectivelor socio-culturale ale comunei.

Avantajele soluției de alimentare cu gaze naturale sunt următoarele:

- preț de cost mai mic decât al celorlalți combustibili utilizați până în prezent
- asigură un confort termic și igienic superior combustibililor utilizați până în prezent
- nu implică spații de depozitare
- nu implică mijloace de transport și forță de muncă aferentă acestora
- prezinta o siguranta mult mai mare in exploatare
- gradul de poluare al mediului este mai redus

Prin utilizarea gazelor naturale drept combustibil se reduce la minim a taierile de lemn din paduri, incercandu-se protejarea acestora, se reduce la minim aprovizionarea greoaie cu butelii de aragaz, se poate asigura in toate gospodariile un minim de confort termic necesar unui trai civilizat.

De asemenea exploatarea in limite nepermise a fondului forestier din zona, cu consecinte nefaste asupra factorilor de mediu, lucru care in ultima vreme se resimte tot mai mult, precum si utilizarea combustibililor (lemne, carbuni) duce la poluarea accentuata a mediului, iar in plus fata de acestea deficitul de lemn va fi din ce in ce mai mare, deoarece majoritatea padurilor au fost retrocedate proprietarilor. Recurgerea la folosirea energiei electrice este costisitoare, ducand la un grad de suportabilitate foarte redus. Avand in vedere veniturile modeste ale populatiei din mediul rural, precum si anumite probleme de ordin tehnic si de siguranta in exploatare, ce constau in faptul ca instalatiile electrice ale imobilelor nu au fost dimensionate in acest sens, este necesara, utila si posibila infiintarea distributiei de gaze naturale in comuna Tuzla judetul Constanta..

Investitia este oportuna pentru intreaga zona, realizandu-se:

- economii in bugetul familiilor si posibilitatea dezvoltarii economice a zonei, intr- un ritm alert. Gazele naturale sunt o sursa de energie mai ieftina decat combustibilul solid (lemne de foc) folosit la incalzire si prepararea apei calde de consum, precum si decat gazele petroliere lichefiate utilizate la prepararea hranei;
- disponibilizarea masei lemnoase pentru a fi valorificata superior;
- cresterea atractivitatii zonei pentru potentialii investitori cu implicatii in dezvoltarea activitatilor economice;
- cresterea conditiilor de dezvoltare a agroturismului si a turismului;
- realizarea investitiei va avea un impact pozitiv asupra mediului inconjurator prin reducerea poluarii si prin micsorarea suprafetelor de padure care se vor defrisa.

Realizarea alimentării cu gaze naturale în Comuna TUZLA judetul Constanta va duce la creşterea economică a zonei, la creşterea numărului locurilor de muncă,la cresterea calitatii vietii şi la creşterea calităţii serviciilor din turismul local.

Realizarea infiintarii reţelei de distribuţie gaze naturale in Comuna TUZLA judetul Constanta , reprezintă un obiect al strategiei de dezvoltare locală a Comunei TUZLA jud. Constanta .

Oportunitatea investiţiei constă în aceia că pe baza acestui proiect, Primăria Comunei TUZLA jud. Constanta are acces la finanţare rambursabilă şi deţine resurse financiare proprii de pentru realizarea acestei investiţii.

Necesarul de combustibil

Necesarul de combustibil – gaze naturale pentru incalzire si preparare hrana pentru gospodariile individuale s-a stabilit tinand seama de numarul acestora si de estimarea cerintelor de racordare, iar pentru obiectivele social – culturale si societati comerciale existente au fost luate in calcul necesitatile fiecareia in parte.

Debitul de calcul a fost stabilit in conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate de ANRE prin Ordinul nr. 89/2018, pentru o etapa de perspectiva, tinând seama de:

- dezvoltarea in viitor a zonelor ce se vor alimenta, pe baza planurilor de urbanism;
- eventualele modificari a densitatii consumatorilor;
- schimbarile amplasamentelor unor consumatori importanti. Stabilirea debitului de calcul, s-a facut in functie de datele stabilite cu beneficiarul acestui studiu.

La stabilirea consumurilor, in baza prescriptiilor normelor in vigoare, s-a luat in calcul debite minime, pentru doua focuri si anume:

- pentru încălzire ,preparare hrana si preparare apa calda in gospodarii = 1,7 Nmc/h;
- pentru încălzire si preparare apa calda consumatori agenti economici mici = 3 Nmc/h;
- pentru incalzirea si prepararea hranei pentru obiectivele social culturale debitele de gaze au fost stabilite separat, pe receptori;
- durata de incalzire pe timp de iarna = 150 zile/an;
- regimul functional al centralelor termice pentru incalzire = 8 ore/zi;
- regimul functional al sobelor de gătit= 4 ore/zi;

- coeficientul de simultaneitate la prepararea hranei = 0,34.
- coeficientul de simultaneitate la incalzire si preparare apa calda = 1,00
- nr. mediu de locuitori/gospodarie = cca. 3

Numarul de gospodarii individuale = 2299 , iar considerand un procent de racordare a acestora de 65% rezulta un numar de **1495 gospodarii ce se vor cupla la reteaua de distributie gaze naturale.**
Agenti economici mici = 90 ,considerand un procent de racordare de 100% rezulta un numar de **90 ag. economici ce se vor cupla la reteaua de distributie gaze naturale;**
Obiectivele social-culturale = 17 ,considerand un procent de racordare de 100% rezulta un numar de **17 obiective socio-culturale ce se vor cupla la reteaua de distributie gaze naturale** ;
Din breviarul de calcul au rezultat următoarele debite caracteristice de gaze naturale:

		TOTAL
Consum orar	Max. Nmc/h	2500
	Min.Nmc/h	336
Consum lunar	Vara (mc/luna)	26509
	Iarna (mc/luna)	538194
Consum anual (mii Nmc/an)		**2877**

Lista cu obiective socio-culturale in Comuna Tuzla jud.Constanta:

Nr.crt	Obiectiv socio-culturale	Consum mediu estimat gaz metan (Nmc/h)
1	PRIMARIA TUZLA	4.5
2	DISPENSAR MEDICAL TUZLA (14 CABINETE)	6
3	CENTRU DE TINERET ION CREANGA -TUZLA	12.5
4	POLITIA LOCALA TUZLA	2.4
5	POST POLITIE TUZLA	2.4
6	DISPENSAR UMAN NR.1-TUZLA	3
7	DISPENSAR UMAN NR.2-TUZLA	3
8	POSTA TUZLA	2.4
9	SCOALA CU CLASELE I-IV TUZLA	30
10	SALA DE SPORT-TUZLA	15
11	SCOALA CU CLASELE V-VIII TUZLA	30
12	GRADINITA PITICOT-TUZLA	6
13	GRADINITA NR.1-TUZLA	6
14	BISERICA SF. Mc.ECATERINA-TUZLA	3.5
15	BISERICA ORTODOXA TUZLA	2.8
16	BISERICA SF NICOLAE-TUZLA	2.4
17	STATIA DE POMPIERI TUZLA	2.8
	Total estimativ	135

2.2. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Principalele obiective ale proiectului sunt:

- creșterea calității vieții și îmbunătățirea stării de sănătate a populației

- îmbunătățirea condițiilor igienico-sanitare ale locuitorilor și a activităților din zonă
- dezvoltarea unei infrastructuri minimale care să asigure sprijinirea activităților economice din zonă.
- cresterea potentialului turistic al localitatii.

Principalele efecte după implementarea proiectului:
creșterea nivelului de trai, a gradului de confort și igienă în imobilele din Comuna TUZLA, judetul Constanta;
f) creșterea atractivității zonei pentru implementarea de noi activități economice, pentru investitorii autohtoni și străini
g) asigurarea condițiilor pentru dezvoltarea sectorului privat în mediu rural.
h) economii in bugetul familiilor si posibilitatea dezvoltarii economice a zonei, intr- un ritm alert. Gazele naturale sunt o sursa de energie mai ieftina decat combustibilul solid (lemne de foc) folosit la incalzire si prepararea apei calde de consum, precum si decat gazele petroliere lichefiate utilizate la prepararea hranei;
i) disponibilizarea masei lemnoase pentru a fi valorificata superior;
j) cresterea atractivitatii zonei pentru potentialii investitori cu implicatii in dezvoltarea activitatilor economice;
k) cresterea conditiilor de dezvoltare a agroturismului si a turismului;

2.3.. Situația existentă

Situată în partea de sud-est a județului Constanța, pe malul Mării Negre, în extremitatea central estică a județului, la 25 km de Municipiul Constanța, Comuna Tuzla se învecinează la nord cu orașele Techirghiol și Eforie Sud, la vest cu comuna Topraisar, la sud-vest cu comuna 23 August, la sud-est cu Costinești, iar la est cu apele Mării Negre.
Comuna are în componență o singură localitate, care este de altfel și localitatea de reședință a unității administrativ-teritoriale Tuzla.

Așezarea comunei în „zona litoralului marin", zonă paralelă cu țărmul mării caracterizată prin calcare sarmatice în sud, întrerupte de salba de lacuri littorale, face ca depozitele întâlnite să fie constituite din calcare, argile și marne sarmatice, slab înclinate, acoperite de o cuvertură de loess cu o grosime variabilă. În comuna Tuzla predomină solurile tipice de climat arid, cel mai întâlnit fiind cernoziomul, cu o fertilitate naturală, fiind propice culturilor cerealiere, a plantelor tehnice, etc

Regimul climatic in zona comunei Tuzla este de tip temperat continentala, de stepa, datorat circulatiei vestice, influentata de factorii locali (vecinatatea Marii Negre, morfologia reliefului). Temperaturile medii anuale se inscriu cu valori superioare mediei pe tara, respectiv 11,3° C.

Din punct de vedere hidrologic, zona comunei Tuzla este este reprezentata de Marea Neagra, Canalele de irigatie situate la cota + 60,00 m pe dealul Baldaran și Lacul Tuzla.

Numele localității provine de la cuvântul turcesc *tuz*, adică sare.
U.A.T. Tuzla este administrată de un primar, care reprezinta unitatea administrativ-teritoriala in relatiile cu alte autoritati publice, cu persoanele fizice sau juridice romane ori straine, precum si in justitie și un consiliu local compus din 15 consilieri.
Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Tuzla se ridică la 6.711 locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 6.366 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (89%). Principalele minorități sunt cele de tătari (4,38%) și turci (2,53%). Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (92,23%). Datele puse la dispoziția publicului, în urma recensământului efectuat în 2021, confirm că populația comunei Tuzla era de 6.494 de locuitori.

Centrul administrativ al comunei este reprezentat de noua şi moderna clădire a Primăriei, în care îşi desfăşoară activitatea o serie de specialişti în diverse domenii necesare bunei funcţionări a localităţii (agricultură, finanţe, urbanism, etc.).
In Comuna Tuzla exista urmatoarele institutii publice:

- Administratie publica: Primaria Tuzla;
- Invatamant: Scoala Generala cu cls. I-IV, Scoala Gimnaziala cu cls. V-VIII, 2 Gradinite de copii si o Cresa in constructie;
- Cultura: Centru de Tineret Ion Creanga, Sala de Sport;
- Culte: Biserica Sf. Mc Ecaterina, Biserica Ortodoxa, Biserica Sf. Nicolae, Geamia-comunitatea musulmana;
- Sanitare: 2 Dispensare medicale si un altul nou cu 14 cabinete;
- Ordine publica: Postul de Politie Nationala, Postul de Politie Locala.

Cai de acces in zona:

- Rutiere: E 87, DN39 – drum national care leaga Constanta de Mangalia;
- Feroviare: magistrala dubla, electrificata;
- Rute aeriene: aerodromul utilitar Tuzla.

Primăria comunei Tuzla are în derulare o serie de proiecte, pentru care este asigurată finanţarea:

- construire creşă în satul Tuzla;
- înfiintare parc fotovoltaic
- modernizare şi reabilitare 24 străzi
- cresterea eficientei energetice a infrastructurii de iluminat public,
- asigurarea infrastructurii pentru transport verde – sisteme inteligente de management urban local

Cel mai important obiectiv de investiţii aflat într-o fază avansată îl constituie înfiintarea Sistemului de distribuţie a gazelor naturale, investiţie asigurată din fonduri locale, în valoare de peste 22 mil. lei.22.266.781 lei;

În anul 2022 U.A.T.Comuna Tuzla a angajat o linie de credit prin Banca Românească S.A., pe baza contractului nr. 94094210348 din 28.12.2021, pentru o sumă de 12 milioane lei, destinată proiectării şi execuţiei lucrărilor pentru realizarea Sistemului de distribuţie gaze naturale prefigurat prin Studiul de Fezabilitate *"Înfiinţare reţea de distribuţie gaze naturale în comuna Tuzla, judeţul Constanţa"* elaborat de S.C. Iproex Energy Management SRL Bucureşti.
În conformitate cu prevederile contractuale, creditul bancar a avut următoarele caracteristici:

- *destinaţia creditului*: credit de investiţii, cu angajament, pentru finanţarea proiectului de interes public *"Înfiinţare reţea de distribuţie gaze naturale în comuna Tuzla, judeţul Constanţa"*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 34/14.07.2021
- *modul de utilizare*: pe baza documentelor justificative, în concordanţă cu tipul proiectelor de investiţii finanţate, facturi având viza "bun de plată", contracte de execuţie lucrări/prestări servicii(proiectare, dirigenţie de şantier, audit, publicitate, etc.)
- *condiţiile prealabile utilizării*: punerea la dispoziţia Băncii, de către Împrumutat, a Hotărârii Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale, prin care s-au avizat fcontractarea creditului şi modul de utilizare a sumelor de credit.
- *perioada de utilizare*: 24 luni de la data semnării contractului = 28.12.2023
- *scadenţă*: 14 ani de la semnarea contarctului = 28.12.2035
- *rambursare:* în 144 rate egale lunare, conform Graficului de rambursare

În afara comisionului de utilizare, Banca nu a perceput alte comisioane (de rambursare anticipată, de neutilizare, de risc, de administrare şi de modificare a condiţiilor contractuale)

Având finanțarea asigurată, U.A.T. Comuna Tuzla a procedat la valorificarea Studiului de fezabilitate „ÎNFIINTARE REȚEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE ÎN COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA'' elaborat de S.C. IPROEX ENERGY MANAGEMENT S.R.L., Bucuresti, în baza contractului nr. 3031 / 30.03.2020, Proiect nr.12/2020 prin inițierea procedurii de concesionare a serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale, asigurandu-se respectarea prevederilor art.3, alin.(2), pct.a) din CADRU GENERAL din 3 aprilie 2019 privind regimul juridic al contractelor de concesiune a serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale, procedurile pentru acordarea concesiunilor, conținutul-cadru al caietului de sarcini, aprobat prin HG nr.209/2019 și emiterea Hotărârea Consiliului Local al comunei Tuzla, judetul Constanța, cu nr. 28 /18.05.2021, prin care se aproba:

- Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Înființare rețea de distribuție gaze naturale în comuna Tuzla, judetul Constanța";
- Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții precizat,

Ulterior au fost demarate procedurile de obținere a documentelor obligatorii premergătoare începerii lucrărilor de execuție a sistemului de distribuție a gazelor naturale – SD Tuzla:

⇒ **<u>Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr.246/16.09.2021</u>**, prin care Consiliul Local Eforie aprobă punerea la dispoziția viitorului concesionar, cu titlu gratuit pe toată durata concesiunii, a terenurilor necesare pentru realizarea cuplarii in sistemul de distributie al orașului Eforie, judetul Constanța, precum și a terenurilor necesare organizării de șantier pe durata realizării investiției;

⇒ Certificat de Urbanism nr. 88/08.09.2020 emis de Consiliul județean Constanța, prin care se certifică regimurile juridic, economic si tehnic ale terenurilor in suprafata totala de 38.413 mp ocupata temporar, destinată extinderii retelei de gaze naturale din orașul Eforie (punct de cuplare în strada Republicii, localitatea Eforie Sud) și înființării sistemului de distribuție gaze naturale în comuna Tuzla, conform amplasamentelor prezentate dupa cum urmează:

- 390 mp, domeniu public de interes local în administrarea Consiliului local al orașului Eforie;
- 38.023 mp, domeniu public de interes local în administrarea Consiliului local al comunei Tuzla.

⇒ Autorizare de construire nr. 10/26.04.2022, emisă de Consiliul Județean Constanța

⇒ Organizare licitație publică pentru atribuirea contractului de lucrări de execuție pentru obiectivul de investiții "Înființare rețea de distribuție gaze naturale în comuna Tuzla, judetul Constanța",.

⇒ Contractul de lucrări nr. 1295/09.02.2022 atribuit asocierii ACVATOT SRL – OMNI CONSTRUCT LOGISTIC SRL - SADE Companie Generale de Travaux D'Hydraulique, prin lider de asociere ACVATOT SRL.

Prin proiectul de execuție s-a avut în vedere realizarea rețelelor pe aproximativ 85% din străzile aferente teritoriului comunei, ceea ce permite posibilitatea racordării unui număr de 1495 de gospodării individuale, 90 de agenți economici și 17 obiective socio-culturale.

Valoarea totală a lucrărilor a însumat o valoare de 18.744.612,74 lei fără TVA, în baza contractului de lucrări nr.1295/09.02.2022 și a actelor adiționale succesive, finalizate prin act aditional nr.5/12.10.2023.

Responsabilitatea implementării prezentului proiect a fost preluată de Consiliul local și Primăria TUZLA, Județul Constanta
Sediu primărie: str. Constantei, nr. 80A, comuna Tuzla , judetul Constanta, România.
Reprezentant legal de proiect – Primar Resit Taner

Scenariul adoptat în baza Studiului de fezabilitate

Infiintarea retelei de distributie gaze naturale in Comunei Tuzla, judetul Constanta se va realiza din conductele existente de medie presiune din orasul invecinat Eforie Sud administrate de operator Distrigaz Sud Retele Bucuresti, conform solutiilor aprobate de catre acesta prin Avizul Tehnic de Principiu nr. 1195/28.11.2019 si a Eratei nr.1/20.05.2020 emise de catre Distrigaz Sud Retele - prin intermediul conductelor din PEHD SDR 11.

Avand in vedere ca exista posibilitati de racordare din sistemul de distributie al localitatii Eforie Sud din strada Republicii., se va analiza aceasta varianta deoarece conducta de distributie se afla la aproximativ 390 m de limita administratv teritoriala a comunei Tuzla, in localitatea Eforie Sud.

Alimentarea cu gaze naturale se va face din conducta de medie presiune in executie pe strada Republicii din localitatea Eforie Sud, avand diametrul Dn 315 mmPE prin intermediul unei statii de predare - masurare complet echipata avand capacitatea de 2500 mc/h, amplasata la limita administrativ-teritoriala dintre localitatea Eforie Sud si comuna Tuzla si realizarea unei retele de distributie gaze naturale in regim de medie presiune.

Dupa parasirea punctului de cuplare in conducta cu diametrul Dn 315 mmPE aflata pe str.Republicii in oras Eforie Sud si dupa statia masurare conducta nou infiintata va merge ingropat paralel cu calea ferata Constanta-Mangalia ,va continua de-a lungul strazii Cantonului pina in zona intersectiei cu strada Castelului unde va subtraversa atit calea ferata Constanta-Mangalia cit si drumul national DN39/E87 Constanta-Mangalia, apoi va merge ingropat pe ambele parti ale lui DN39/E87 si va intra in Comuna Tuzla urmind sa alimenteze cu gaze naturale toti potentialii consumatori.

Reteaua de distributie gaze naturale medie presiune se va amplasa in intravilanul si extravilanul localitatii Tuzla, se va executa din conducte de polietilena de inalta denistate PE 100 SDR 11. Reteaua de distributie va avea diametrele cuprinse intre Dn 63mm si Dn 250 mm, o lungime de aproximativ **38413 ml** si va asigura un debit de 2500 mc/h calculat pentru Comuna Tuzla judetul Constanta.

Reteaua de distributie propusa va fi de tip ramificat, va functiona in regim de presiune medie si va fi compusa din conducte de polietilena PEHD 100 SDR 11 si din otel OL montate ingropat si suprateran in cazul supratraverasrilor atat in trotuar/acostament cat si in zona carosabila a drumurilor publice si va avea o lungime totala de **38413 ml** si va fi prevazuta cu vane de sectionare confectionate din PEHD montate ingropat in camine tip clopot, iar in zonele in care se impune se vor monta tuburi de protectie. La capetele terminale ale retelei nou infiintate se vor monta refulatoare.

Toate suprafetele specificate mai sus apartin domeniului public al comunei Tuzla judetul Constanta, conform Inventarului bunurilor ce apartin domeniului public al localitatii cu completarile si modificarile in vigoare, fiind terenuri situate in intravilan.

Având în vedere cele de mai sus, sistemul de distributie gaze naturale care urmează să deservească strazile din COMUNA TUZLA, JUDEȚUL CONSTANTA,, va fi compus din rețeaua de distributie gaze naturale de presiune medie nou infiintata, din PEHD100, SDR11, SR ISO 4437, cu o lungime aproximativă de **38413 ml**, care va deservi : 1495 gospodarii individuale, 90 agenti economici mici si 17 obiective socio-culturale.

Lucrările de execuție s-au derulat în perioada 2022 – 2024, înregistându-se modificări față de proiectul tehnic/de execuție conform Dispozițiilor de șantier prezentate în ***Anexa nr.1.***

Din aceste considerente s-a procedat la ***redimensionarea rețelelor***, calculul de dimensionare a conductelor efectuându-se pentru fiecare strada in parte, corespunzător lucrărilor executate conform disozițiilor de șantier. Situația este prezentată în ***Anexa 2-Breviar calcul hidraulic***

Numar de locuri de munca create in faza de executie

Se apreciaza ca pentru executia sistemului de alimentare cu gaze naturale ce fac obiectul prezentului studiu de fezabilitate vor fi create aproximativ 11 locuri de munca, din care: 4 – necalificați, 2 - instalatori gaze autorizati ANRE, 2 - sudor PE/OL autorizat ISCIR, 1 - inginer gaze autorizat ANRE, 2 - excavatoristi

Numar de locuri de munca create in faza de operare

Se apreciază că pentru exploatarea sistemului de alimentare cu gaze naturale ce fac obiectul prezentului studiu de fezabilitate vor fi create aproximativ 5 locuri de munca (3 instalatori+1 maistru+ 1 inginer).

3. **Legislația aplicabilă pentru concesiunea serviciului de utiltate publică de distribuție a gazelor naturale în U.A.T. Comuna Tuzla**

Pornind de la un de la un proiect legislativ din anul 2011, în cadrul căruia au fost stabilite anumite reguli directoare(dispoziții simplificate, un curs mai simplu al procedurii de atribuire, mai multe negocieri cu privire la achiziții, reguli simplificate de publicitate etc.), ca urmare a unor îndelungi consultări și dezbateri, în data de 28 martie 2014 au fost publicate trei directive de o semnificație aparte în dreptul european în materia contractelor de drept public, o veritabilă dovadă că perspectiva Uniunii Europene asupra acestora este într-o continuă evoluție.

Prin revizuirea directivelor achizițiilor publice și concesiunilor, dreptul european conferă consolidarea concurenței în sectorul marilor contracte publice odată cu delimitarea, într-un mod mai precis și mai bine orientat, a obiectivelor colaterale, cum ar fi eficacitatea cheltuielilor publice, acces facil la atribuirea contractelor, încredere durabilă.

Directiva 2014/23/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 februarie 2014 *privind atribuirea contractelor de concesiune* , Directiva 2014/24/UE Parlamentului European și a Consiliului din 26 februarie 2014 *privind achizițiile publice* și de abrogare a Directivei 2004/18/CE, respectiv Directiva 2014/25/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 februarie 2014 *privind achizițiile efectuate de entitățile care își desfășoară activitatea în sectoarele apei, energiei, transporturilor și serviciilor poștale* și de abrogare a Directivei 2004/17/CE au fost chintesența unui lung drum jurisprudențial European, depășindu-se preocupările de altădată care vizau doar aspectele concurențiale.

În mod firesc, s-a impus adaptarea legislației naționale noului cadru legislativ european, fapt materializat prin aprobarea de catre Parlamentul Romaniei a unui set de 3 legi corespondente:

- Legea nr.98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice;
- Legea nr.99 din 19 mai 2016 privind privind achizițiile sectoriale;
- Legea nr.100 din 19 mai 2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Cu toate că legea prevedea reglementarea modul de atribuire a contractelor de concesiune de lucrări și a contractelor de concesiune de servicii, regimul juridic aplicabil acestor contracte, precum și anumite aspecte specifice în legătură cu executarea acestora și în plus, nu aduce atingere responsabilității autorităților centrale, județene și locale de a decide cel mai bun mod de a administra executarea lucrărilor sau prestarea serviciilor, pentru a asigura un nivel ridicat al calității, siguranței și accesibilității, egalitatea de tratament și promovarea accesului universal la serviciile publice, precum și a drepturilor utilizatorilor cu privire la acestea, în conformitate cu prevederile legale aplicabile,a fost nevoie de o perioada de 2 ani pentru ca legiuitorul să constate disfuncționalitățile în aplicarea legii nr.100/2016 în concesionarea serviciului de distribuție a gazelor naturale.sectorul gazelor naturale

Astfel, prin Legea nr.167 din 10 iulie 2018 pentru modificarea și completarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, în regim derogatoriu de la prevederile legale privind concesiunile de servicii, dar cu respectarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de lucrări și de concesiune de servicii, și anume:

autoritățile concedente inițiază procesul de atribuire a concesiunii, în urma solicitării primite de la o persoană sau autoritate publică interesată, în condițiile prevederilor Legii nr.123/2012 cu modificările si completările ulterioare.

De remarcat faptul că în sectorul gazelor naturale, prin noile prevederi s-au produs modificări de esență:

⇒ Serviciul public de distribuție a gazelor naturale devine "serviciu de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale", care se concesionează pentru una sau mai multe unități administrativ-teritoriale, iar concesiunea este exclusivă;

⇒ *"Prin zonă delimitată se înțelege cel puțin o localitate (municipiu, **oraș**, **comună**) care formează o unitate administrativ-teritorială"*. Această prevedere este conținută în capitolul 1 (Obiectul concesiunii) din ANEXA B (Conținutul-cadru al caietului de sarcini al concesiunii serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale) a Cadrului-General din 3 aprilie 2019, aprobat prin Hotararea Guvernului nr.209/2019. *Ca atare, municipiul, orașul sau comuna, și nicidecum satul, reprezintă elementul minimal al organizării administrativ – teritoriale la care se raportează exclusivitatea concesionării.*

⇒ Calitatea de autoritate concedentă este deținută de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ - teritoriale sau asocieri ale acestora, după caz, pentru serviciul de utilitate publică de interes general de distribuție a gazelor naturale;

⇒ Cadrul general privind regimul juridic al contractelor de concesiune a serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale, procedurile pentru acordarea concesiunilor, precum și conținutul-cadru al caietului de sarcini, sunt elaborate de ministerul de resort (în conformitate cu prevederile Legii energiei și gazelor naturale) și se aprobă prin hotărâre a Guvernului."

Practic, prin Hotărarea Guvernului nr.209 din 3 aprilie 2019 pentru aprobarea *Cadrului general* privind regimul juridic al contractelor de concesiune a serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale, procedurile pentru acordarea concesiunilor, conținutul-cadru al caietului de sarcini, s-au stabilit și au intrat în vigoare *normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune a serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale.*

Procedura privind acordarea concesiunilor serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale este reglemenată prin Hotărârea Guvernului nr.209/2019 pentru aprobarea Cadrului general privind regimul juridic al contractelor de concesiune a serviciului de utilitate publică de distributie a gazelor naturale, procedurile pentru acordarea concesiunilor, continutul-cadru al caietului de sarcini, cuprinzând următoarele etape:

- Initierea procedurii de concesionare și întocmirea Dosarului Preliminar;
- Elaborarea Studiului de Fundamentare a deciziei de concesionare(SFDC) și demararea procedurii de concesionare;
- Elaborarea documentatiei de atribuire. Documentația de atribuire conține documentația de atribuire prpriu-zisă, Caietul de sarcini și Contractul-cadru de concesiune;
- Întocmirea Anunțului privind organizarea licitației publice deschise și publicarea acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, Achiziții publice, cu cel puțin 45 de zile înainte de data de depunere a ofertelor și pe site-ul organizatorului procedurii, în cel mult două zile lucrătoare de la publicarea anunțului în Monitorul Oficial al României;
- Organizarea licitației;
- Evaluarea ofertelor si declararea ofertei castigătoare;
- Încheierea contractului de concesiune (în perioada de valabilitate a ofertei, dar nu mai devreme de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire).

În cazul în care există lucrări realizate până în momentul demarării procedurii de concesionare a serviciului de utilitate publică de distribuție a gazelor naturale, se vor prezenta documente care să ateste dreptul de proprietate asupra acestor lucrări, precum și, după caz, documentația tehnico-

economică aferentă lucrărilor realizate, respectiv procesele-verbale de recepție și punere în funcțiune a obiectivelor preluate.
Pentru lucrările realizate în condițiile prevăzute anterior este obligatoriu ca acestea să se regăsească în studiul de fezabilitate, iar starea acestora să fie dovedită printr-un raport de expertiză tehnică, întocmit de experți tehnici atestați de ANRE, conform prevederilor legale specifice, precum și un raport de evaluare financiară, ambele nu mai vechi de 12 luni.

Aceste prevederi - regăsite în art. 4 alin. (2) și (3) din Cadru General din 3 aprilie 2019, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.209/2019 - care fac referire la lucrări deja executate, reprezintă temeiul legal al efectuării Expertizei tehnice și Raportului de evaluare financiară, documente ale căror aspecte de interes și concluzii sunt preluate în prezentul Addendum de adaptare a Studiului de Fezabilitate.

3.1. <u>Expertză tehnică a lucrărilor executate în SD gaze naturale al U.A.T. Comuna Tuzla</u>

Expertiza tehnică a lucrărilor din sistemele de alimentare cu gaze naturale se efectuează de experți tehnici atestați, conform prevederilor art. 163 din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare. Comisia de atestare a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici pentru instalațiile de utilizare a gazelor naturale are în componență reprezentanți ai Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei (ANRE).
Documentațiile tehnice pentru executarea lucrărilor în sistemele de alimentare cu gaze naturale se verifică obligatoriu de verificatori de proiecte atestați, conform prevederilor art. 160 din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.
Expertiza tehnica are ca scop analiza îndeplinirii cerințelor fundamentale de calitate în conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, și anume:
a) rezistență mecanică și stabilitate;
b) securitate la incendiu;
c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
e) protecție împotriva zgomotului;
f) economie de energie și izolare termică;
g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale,
respectarea normelor tehnice în vigoare, prin perspectiva proiectării, execuției și exploatării obiectivului în condiții de siguranța.
Raportul de expertiză a fost întocmit în următoarele ipoteze:

- Informațiile furnizate sunt considerate autentice;
- S-au utilizat informațiile cuprinse în documentațiile puse la dispoziție;
- Se presupune ca toate documentele și informațiile juridice sunt credibile și corecte, neverificând autenticitatea actelor juridice.

Acest raport de expertiză tehnică a fost elaborat în conformitate cu ipotezele sus menționate coroborat cu constatările faptice din teren.
În perioada expertizării, rețeaua de distribuție aferenta Comunei Tuzla nu era alimentata și nici aflată în exploatare prin stabilirea unui operator de sisteme de distribuție gaze naturale. Prin intermediul Avizului Tehnic de Principiu nr. 1195/28.11.2019 si a Eratei nr.1/20.05.2020 emise de către Distrigaz Sud Rețele S.R.L., operator al sistemului de distribuție al localității învecinate Eforie Sud, s-a aprobat soluția de alimentare a comunei prin racordarea la conducta de medie presiune existenta pe strada Republicii din localitatea Eforie Sud.
Obiectivul a fost realizat in baza următoarelor documente:

- Avizului Tehnic de Principiu nr. 1195/28.11.2019 si Erata nr.1/20.05.2020
- Certificat de Urbanism nr.88/08.09.2020 către Consiliul Județean Constanta
- Autorizație de Construire nr. 10/26.04.2022 emis de către Consiliul Județean Constanta
- Proiect tehnic nr.: 2/2022 "Înființare rețea de distribuție gaze naturale în comuna Tuzla, județul Constanța''

Sistemul de distribuție a fost dimensionat pentru o dezvoltare în perspectiva de 20 de ani și va alimenta cu gaze naturale imobilele locuitorilor și obiectivele social-culturale, respectiv 1495 gospodarii individuale, 90 agenti economici mici si 17 obiective socio-culturale

Lucrările de proiectare și execuție au fost realizate de către societății autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei în domeniul proiectării și execuției sistemelor de distribuție gaze naturale, cu autorizații in termen de valabilitate.
Proiectul tehnic s-a întocmit de către o societate autorizata pentru proiectarea rețelelor de distribuție (PGD) licențiata A.N.R.E. si verificat de către verificator de proiecte atestat A.N.R.E. pentru cerințele fundamentale A, B, C, D, E, F și G, constatându-se că acesta și detaliile de execuție ale conductelor de distribuție redusa presiune îndeplinesc cerințele fundamentale în conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
Documentele studiate au fost:

- proiecte tehnice și documentația tehnica aferenta obiectivului expertizat
- istoricul realizării lucrărilor de execuție
- cartea construcției completa (avize, autorizații, procese verbale de recepție tehnica, punere în funcțiune, lucrări ascunse)

procese verbale de verificare a calității lucrărilor, certificate de atestare calitate tehnica și declarații de conformitate pentru materiale.
Pentru realizarea rețelei de distribuție gaze naturale au fost folosite țevi și elemente de asamblare standardizate și agrementate conform prevederilor legale in vigoare. La executarea lucrărilor au fost utilizate materiale corespunzătoare , în ceea ce privește respectarea condițiilor tehnice prevăzute în proiect și corespondența cu normele în vigoare.
În ceeace privește determinarea calității execuției lucrărilor s-a realizat inspecția conductelor în teren, urmărind următoarele aspecte:

- Determinarea amplasamentului conductelor de distribuție gaze naturale;
- Verificarea tipodimensiunilor conductelor;
- Respectarea distantelor minime de siguranță între conductele de gaze și alte construcții si/sau instalații;
- Respectarea adâncimii de pozare a conductei și a elementelor de siguranță (fir trasor, banda de avertizare inscripționată , strat de nisip etc.), pentru conductele din PE, respectiv verificarea susținerii conductelor montate aparent, pentru cele din OL;
- Verificarea vizuală a îmbinărilor sudate la conductele montate aparent din OL și a martorilor de control ai elementelor de îmbinare pentru conductele PE.
- Verificarea izolării anticorozive prin vopsire
- Existenta răsuflătorilor;
- Existenta marcajelor traseului conductelor de distribuție;

S-au fotografiat elemente relevante ale obiectivului.

CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Prestatorul serviciilor specializate a constatat faptul că rețelele/conductele nu prezintă nivel de uzură.

Lucrarea nu are impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

Prin efectuarea probelor de presiune pentru întreg obiectivul pentru regimul de presiune medie. s-a constatat ca **nu exista pierderi.**

Din verificarea efectuată se constată că **lucrările executate** au respectat reglementările în vigoare și se **află într-o stare tehnică bună**, ceea ce ne conduce să apreciem că **serviciul de distribuție și furnizare a gazelor naturale se poate efectua în condiții tehnice asigurate**

Faptic, la 31 decembrie 2024 situația rețelelor de distribuție gaze naturale executate în SD Tuzla se prezintă astfel:

Tabel centralizator tipodimensiuni conducte

PE 100 SDR11 (Dn mm)	Lungime (m)
250	888,00
200	214,00
180	82,00
160	1.549,80
125	507,80
90	1.516,50
63	31.930,60
TOTAL	**36.689,00**

OTEL (DN inch)	Lungime (m)
Ø 2"	2.481,64
TOTAL	**2.481,64**

Lungime totală a obiectivului expertizat este de 39.170,34m

comparativ cu tipodimensiunile din Studiul de fezabilitate.

	" ÎNFIINȚARE RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE ÎN COMUNA TUZLA, JUDETUL CONSTANTA" Conducte gaz presiune medie din polietilena PEHD 100, SDR11, SR ISO 4437 si OL laminate							
Diametre (mm) PEHD	250x22,7	200x18,2	180x16,4	160x14,6	125x11,4	90x8,2	63x5,8	Total
Lungimi (ml) PEHD	833	112	82	1227	1420	1845	32882	38401
Diametre (mm) OL	OL 10"x7,1	OL 8"x7,1	OL 6"x6,3	OL 5"x5	OL 4"x4,5	OL 3"x4	OL 2"x3,6	Total
Lungimi (ml) OL	-	12	-	-	-	-	-	12

3.2. Raportul de evaluare financiară a lucrărilor executate în SD gaze naturale al U.A.T. Comuna Tuzla

Bunurile proprietate publică sunt inalienabile. în condițiile legii, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate (1^A1) Serviciile publice sunt acele servicii, altele decât cele care constituie monopol de stat, stabilite prin legi speciale, și pot fi servicii publice de interes național sau servicii publice de interes local.

Pot face obiectul unei concesiuni bunurile, activitățile sau serviciile publice din următoarele domenii:
a) transporturile publice;

- rețelele de transport prin conducte și de distribuție a petrolului și gazelor combustibile;

Nu pot face obiectul concesiunii bunurile, activitățile sau serviciile publice în privința cărora nu exista autorități de reglementare, ale căror avize sunt obligatorii în ceea ce privește prețurile sau tarifele practicate de concesionari.

La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

În contractul de concesiune trebuie precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile de preluare care, la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urma își manifesta intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabila actualizată, conform dispozițiilor caietului de sarcini. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

c) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. b).

În contractul de concesiune se va menționa repartiția acestor bunuri la încetarea, din orice cauza, a concesiunii.

Conform Balanței analitice de verificare - activele supuse evaluării sunt inregistrate in Contul 231 - "Active fixe corporale in curs de execuție - Bugetul local - înființare rețea de distribuție gaze naturale - Ale servicii in domeniile locuințelor, serviciilor si dezvoltării comunale - Construcții".

Datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou au fost preluate din informațiile de natura financiar-contabile, asa cum au fost furnizate de către Client prin Balanțele analitice de verificare - Contul 231 - "înființare rețea de distribuție gaze naturale", documente care sintetizează istoricul realizării investiției de evaluat pentru perioada din anii: 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 si 2024, la aceste informatii adaugandu-se si indicii de actualizare specifici construcțiilor in cauza - toate acestea facand parte din datele de intrare si din instrumentele consacrate si specializate din cadrul metodologiilor de evaluare - care furnizează informatii actualizate referitoare la construcții generale si speciale, pe diferite domenii.

In estimarea deprecierilor, evaluatorul a tinut cont de tipul activelor - construcții speciale de natura sistemelor de distribuție a gazelor naturale, precum si de vechimea si condiția tehnica/fizica a acestora, coroborate cu duratele de viață recunoscute pentru astfel de active.

Au fost puse la dispoziția Evaluatorului Balanțele analitice de verificare - Contul 231 - "înființare rețea

de distribuție gaze naturale" pentru anii: 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 si 2024.

Cea mai buna utilizare a proprietății ca fiind construita - CMBU

CMBU a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietăți imobiliare prin construcțiile ce-i aparțin. CMBU in acest caz are ca obiective identificarea acelei utilizări a proprietății imobiliare care va asigura cea mai mare rentabilitate a capitalului investit si identificarea proprietăților imobiliare comparabile.

In condițiile date, avand in vedere scopul evaluării si ținând cont de tipul activelor evaluate si de probabilitatea foarte mica de schimbare a destinației acestora, se poate concluziona ca cea mai buna utilizare a activelor evaluate este cea actuala - *construcții speciale - sisteme de distribuție gaze naturale.*

Evaluarea activelor

Pentru estimarea valorii unor active de natura cladirilor/constructiilor speciale, pot fi utilizate una sau mai multe abordări specifice de evaluare:

- Abordarea prin plata - cunoscuta si sub denumirea de comparația directa, oferă o indicație asupra valorii activului supus evaluării prin compararea acestuia cu active similare identificate pe piața in urma analizei pieței,
- Abordarea prin venit - oferă o indicație asupra valorii activului supus evaluării prin utilizarea de metode, tehnici si proceduri matematice cu scopul de a analiza capacitatea activului de a genera beneficii si de a transforma aceste beneficii intr-o indicație asupra valorii actualizare a acestora;
- Abordarea prin cost – prezintă o indicație asupra valorii activului supus evaluării prin insumarea valorii terenului cu cea a construcțiilor;

Oportunitatea utilizării uneia dintre abordări sau a tuturor si relevanta rezultatelor obținute depind de tipul activului evaluat, de calitatea informațiilor disponibile si nu in ultimul rând de scopul evaluării. Aplicarea acestora permite evaluatorului sa determine valoarea de piața sau un alt tip de valoare diferit de valoarea de piața.

In cazul evaluării activelor din Sistemul de distribuție gaze naturale al comunei Tuzla,, avand in vedere tipul activelor (construcții cu utilizare specifica), termenii de referința ai evaluării, precum si calitatea si cantitatea datelor de piața disponibile pentru analiza la data evaluării, evaluatorul a selectat dintre abordările aratate si a considerat ca fiind adecvata îndeplinii misiunii sale de evaluare: *abordarea prin cost.*

Prin această abordare au fost eliminate ca fiind considerate neadecvate: abordarea prin piața - intrucat active similare nu se tranzactioneaza si nici sunt oferite spre vanzare/cumparare si abordarea prin venit - intrucat active similare nu se inchiriaza si nici nu sunt oferite spre închiriere.

Estimarea valorii construcțiilor la abordarea prin cost

Conform GEV 630 Evaluarea bunurilor mobile: Metodele de estimare a costului de nou pentru evaluarea construcțiilor sunt: metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate și metoda devizelor, iar in cazul construcțiilor speciale: „în cazul construcțiilor speciale, atunci când nu sunt disponibile informații cu privire la costurile de reconstruire, pot fi utilizați indici de cost adecvați pentru a transforma costurile istorice (de la data construirii) într-o estimare a costului de reconstruire"

Metoda parcurge următoarele etape:

- Estimarea costului total/de nou: calcularea tuturor costurilor care ar fi suportate de un participant tipic de pe piața care urmărește sa creeze sau sa obțină un activ care ii oferă o utilitate echivalenta/sa creeze o copie exacta a activului
- Determinea oricăror forme de depreciere: fizica, funcționala sau externa
- Estimarea costului de inlocuire depreciat: prin scăderea deprecierii totale din costul total/de nou

Determinarea formelor de depreciere care afecteaza construcțiile

Deprecierea se refera la ajustările aplicate costului estimat pentru a crea un activ echivalent ca utilitate/identic, ajustări care reflecta influenta asupra valorii a oricărei forme de depreciere care afecteaza activul subiect. Ajustările pentru depreciere se aplica pentru următoarele tipuri de depreciere:

- Depreciere fizica - orice pierdere a utilitatii din cauza deteriorării fizice a activului sau a componentelor sale, ca urmare a vechimii sau a utilizării sale
- Depreciere funcționala - orice pierdere a utilitatii rezultata din lipsa de eficienta a activului subiect in comparație cu inlocuitorul sau, cum ar fi proiectul, specificațiile sau tehnologia invechite
- Depreciere externa - orice pierdere a utilitatii cauzata de factori economici sau de localizare, independenti de activ. Acest tip de depreciere poate fi temporara sau permanenta.
- Avandu-se in vedere ca rețeaua de distribuție a gazelor naturale - ce face obiectul investiției evaluate, este constituita in proporție de 99% (conform estimării Clientului) din conducte de distribuție din polietilena, rezulta pe cale de consecința logica si rezonabila ca: Durata reglementata de amortizare respectiv, de utilizare economica generala a întregului sistem va fi de 40 ani.
- Estimarea deprecierii funcționale: nu au fost identificate elemente de depreciere funcționala. Eventuale pierderi ale utilitatii rezultate din lipsa de eficienta a activelor comparativ cu un active moderne, sunt irelevante insituația de fata, avand in vedere ca investiția de evaluat este nou infiintata, precum si premisa continuității activitatii entitatii administrative.

CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EVALUARE FINANCIARĂ

Valoarea de inventar/valoarea contabilă a activelor corporale și necorporale ale sistemului de distribuție a gazelor naturale realizat în perioada 2019 – 2024, înregistrată la 31.12.2024, este în sumă de 21.611.820,71 lei, iar valoarea actualizată la data evaluării determinată de Evaluator prin aplicarea indicilor specifici de actualizare, este de 24.524.327 lei.

Pentru comparatie, in Anexa 4 se prezinta Devizul General estimativ initial, care conform Studiului de Fezabilitate prevedea o valoare totala de investitie a proiectului inclusiv TVA de **23,727,143.02 lei.**

Prin implementarea proiectelor de investiții care vizează racordarea la sistemul inteligent de distribuție de gaze naturale a populației și a clienților noncasnici se urmărește creșterea standardelor de viață și de locuit a populației prin asigurarea unor condiții îmbunătățite de încălzire a locuințelor sau de preparare a hranei față de condițiile de locuire existente în prezent, în care încălzirea locuințelor sau cele de preparare a hranei se realizează pe bază de lemne cu impact asupra emiterii unor cantități sporite de noxe și poluanți în contradicție cu politicile de mediu la nivelul Uniunii Europene. De asemenea, prin racordarea clienților noncasnici, instituții publice și operatori economici la sistemul inteligent de alimentare cu gaze naturale se va îmbunătăți calitatea serviciilor publice prestate de alimentare cu energie termică sau de asigurare a apei calde menajere ori de utilizare a gazelor naturale în procesele de producție sau în activitatea curentă cu impact direct asupra competitivității operatorilor economici sau a calității serviciilor publice prestate de către instituțiile publice dar și asupra reducerii emisiilor de noxe în atmosferă ca urmare a utilizării combustibilului solid.

Ținând cont de necesitatile la nivel national, putem concluziona la nivelul fiecarui proiect obiectivul general si obiectivele specifice, indiferent de sursa de finantare:
- necesitatea stimulării investițiilor în noi sisteme inteligente de alimentare cu gaze naturale, cu impact pozitiv direct asupra economiei pe termen mediu și lung,
- necesitatea creșterii nivelului de flexibilitate, siguranță, eficiență în operare, precum și de integrare a activităților de transport, distribuție și consum final,
- necesitatea îmbunătățirii managementului rețelei, prin conceptul „Smart energy transmission system", aplicabil și rețelelor inteligente de transport gaze naturale, și care va gestiona problemele

legate de siguranța și utilizarea instrumentelor inteligente în domeniul presiunii, debitelor, contorizării, inspecției interioare a conductelor, odorizare, protecție catodică, reacții anticipative, trasabilitate, toate generând creșterea flexibilității în operare a sistemului, îmbunătățind integritatea și siguranța în exploatare a acestuia și implicit creșterea eficienței energetice,

Obiectivul general va constă în reducerea emisiilor de noxe în atmosferă ca urmare a utilizării combustibilului solid pentru asigurarea încălzirii clădirilor de locuit, a asigurării apei calde menajere dar și a preparării hranei, precum și îmbunătățirea calității serviciului public de alimentare cu energie termică dar și de utilizare a gazelor naturale în procesele de producție sau activitatea curentă de către clienții noncasnici.

Obiectivele specifice pot fi:

a) creșterea standardelor de viață și de locuit a consumatorilor casnici prin asigurarea unor servicii publice înaltă calitate;
b) asigurarea accesului la serviciul public de alimentare cu gaze naturale în mod transparent și nediscriminatoriu;
c) asigurarea unor servicii publice de calitate superioară pentru alimentarea cu energie termică destinate clienților noncasnici;
d) asigurarea utilizării gazelor naturale în procesele de producție și activitatea curentă pentru creșterea competitivității clienților noncasnici;
e) asigurarea unor servicii publice de alimentare cu energie termică de calitate superioară pentru unitățile de învățământ, unitățile medicale precum și alte categorii de instituții publice.

Având în vedere impactul pozitiv economic și social la nivelul întregii societăți civile, precum și faptul că autoritatea locală a anticipat deficiențele adoptării și derulării programelor de finantare, prin realizarea SD Tuzla cu finanțare din surse proprii și atrase(credit) s-a evitat întârzierea beneficiilor socio – economice pentru locuitorii comunei.

Beneficiar
Primaria Tuzla

Întocmit,
Ing. Andreea Mihalache

MIHALACHE ANDREEA
INSTALATOR AUTORIZAT
GAZE NATURALE
Tip : PGD
LEGITIMATIE NR. 211[illegible]0014
PERIOADA DE VALABILITATE
19.11.2023-18.11.2028