



Strategie și soluții de operaționalizare a obiectivului de investiții ”CLF Tomnatic - Centru de Colectare Legume-Fructe”

= proiect pilot pe amplasamentul din comuna Tomnatic, județul Timiș =

ETAPA I - Studiu de fundamentare soluții de operare CLF Tomnatic



Beneficiar: *Județul Timiș, prin Consiliul Județean Timiș*

Elaborator: *SC RUWATIM SMDP SRL*

Contract nr. *18232/29.06.2022*

2022

Echipa de elaborare:

Ing. Sergiu BĂLAȘA—Coordonator contract/Analist afacere

Bogdan MIHĂESCU – Manager Proiect

Corina GRUNFELD – Consultant

Alexandra ȘUTA – Asistent manager

Maria-Claudia UGOCIAN - Consultant

Colaboratori USVT:

Conf. univ. dr. Alexandra BECHERESCU

Prof. univ. dr. Dorin Dumitru CAMEN

Prof. univ. dr. Gheorghe POȘTA

Prof. univ. dr. Olimpia IORDĂNESCU

Prof. univ. dr. Călin – Ionel JIANU

CUPRINS

PARTEA I - Studiu de fundamentare soluții de operare CLF Tomnatic	4
Cap. 1. Necesitatea, oportunitatea și obiectivele studiului și ale proiectului de investiție	4
Cap. 2. Context piață și analiza preliminară, poziționare ofertă CLF Tomnatic în piața țintă.....	6
<i>2.1. Analiza de potențial privind producția de legume-fructe în zona de referință Tomnatic</i>	<i>6</i>
<i>2.2. Analiza posibilităților de desfacere a mecanismelor și intereselor particulare din piața de referință pentru poziționarea ofertei CLF Tomnatic</i>	<i>22</i>
Cap. 3. Analiză și dimensionare date de referință pentru determinarea costurilor de funcționare și tehnologice de bază;.....	23
Cap. 4. Oferta de servicii a CLF, clienți țintă și tarife, inclusiv dotări și echipări suplimentare, după caz, necesare pentru susținerea ofertei de servicii CLF Tomnatic.....	36
Cap. 5. Analiza de modele și soluții de management și operare investiție CLF Timiș - Tomnatic, inclusiv analiza cadru legal.....	39
<i>5.1. Analiza preliminară a modelelor de management și administrare facilități similare</i>	<i>39</i>
<i>5.2. Analiza opțiunilor de management administrare CLF Tomnatic</i>	<i>46</i>
Anexe:	74

PARTEA I - Studiu de fundamentare soluții de operare CLF Tomnatic

Cap. 1. Necesitatea, oportunitatea și obiectivele studiului și ale proiectului de investiție

Tradiția Județului Timiș de producător de legume și fructe, repartiția diversificată a zonelor cultivatoare de legume și a plantațiilor de pomi fructiferi, răspândite pe toată suprafața teritorială a județului confirmă potențialul deosebit de care dispune județul și pe care, administrația publică județeană și locală, își propun să-l valorifice prin proiectul de investiție CLF Tomnatic, în condițiile în care, după 1989 tranziția de la mecanismele de piață centralizate la economia liberă de piață a generat o serie de probleme și blocaje, fără adresabilitate la nivelul statului și autorităților publice.

Astfel, una dintre probleme critice, care a rămas pe umerii producătorilor agricoli de legume și fructe, o constituie atât lipsa spațiilor de depozitare, păstrare, sortare și etichetare a acestor produse și dar și absența posibilităților de valorificare pe piața liberă în condiții avantajoase (preț, timp, calitate, minimalizarea pierderilor, etc.). Aceste teme au rămas imposibil de soluționat atât la nivelul producătorilor autohtoni cât și la nivelul sectorului privat din cauza nivelului mare al investițiilor necesare, complexității reclădirii unui sistem funcțional de piață dar și a riscurilor aferente imposibil de gestionat.

Avându-se în vedere caracterul sezonier al producției de legume și fructe, depozitele au rolul de a asigura menținerea calității lor în vederea consumului pe perioada de toamnă-primăvară, sau chiar până în perioada de producție viitoare, când se pune problema asigurării unui fond continuu de produse.

În aceste condiții este justificată și necesară intervenția autorităților publice pentru reglarea blocajelor sistemice, asigurarea verigii lipsă din lanțul producător – desfacere acolo unde economia pieței libere nu asigură reglajele necesare (constatarea unei situații/elemente de eșec al pieței). Fără o astfel de intervenție s-ar produce o adâncire și mai mare a deficiențelor actuale, descurajarea producătorilor autohtoni, creșterea importurilor de produse agricole, într-o rată covârșitoare, având consecințe negative multiple, atât din punct de vedere al creșterii prețurilor de vânzare, suportabilității acestora, calitatea produselor dar și sănătatea și siguranța populației.

Obiectivul general al proiectului de investiție este inclus în cadrul programului strategic multianual de dezvoltare a județului Timiș și vizează ***sprijinirea și promovarea producătorilor agricoli autohtoni prin construirea unor centre moderne de preluare, sortare, păstrare și valorificare a producțiilor agricole de legume și fructe și integrarea acestora într-o platformă (hub) agroindustrială județeană/regională capabilă să asigure valorificarea potențialului agricol al județului prin mecanisme și modele funcționale specifice economiei pieței libere.***

Obiective specifice pe termen mediu ale proiectului pilot care au stat la baza soluției proiectate sunt următoarele:

- Menținerea calității legumelor și fructelor, timp de până la 1 an;
- Asigurarea necesarului și a condițiilor tehnologice pentru preluarea, păstrarea sau tranzitarea produselor horticole;
- Păstrarea în depozite chiar și o perioadă scurtă de 3-5 zile, a produselor perisabile, în vederea asigurării ritmice a livrărilor în perioadele când nu se poate efectua recoltarea;
- Asigurarea condițiilor tehnologice de condiționare, ambalare sau preambalare a produselor, în vederea livrării;
- Păstrarea și livrarea ulterioară, la cerere, a unor produse neabsorbite de consum în cazul unor vârfuri de producție;
- Asigurarea cantităților necesare de legume și fructe, pentru livrarea la export.

Obiective calitative pe termen lung confirmate cu beneficiarul

- Încurajarea producătorilor autohtoni;
- Stimularea dezvoltării producției de legume și fructe la nivelul micilor producători;
- Stimularea consumului de produse românești;
- Facilitarea desfacerii și comercializării, reducerea decalajului de competitivitate al producției autohtone de legume – fructe;
- Sprijinirea specializării și a generării de branduri locale privind producția agro-alimentară.

Obiectivele, necesitatea și oportunitatea elaborării strategiei de operaționalizare a CLF Tomnatic sunt determinate de nevoia de a clarifica în raport cu obiectivele proiectului de investiție care este cea mai adecvată soluție de management operare din punct de vedere organizatoric, legal și al costurilor de operare/sustenabilitate financiară în condițiile în care studiul de fezabilitate elaborat răspunde doar parțial la provocările, problemele și riscurile etapei de operare.

Potrivit studiului de fezabilitate care a stat la baza fundamentării oportunității și necesității proiectului de investiție, pentru soluția de operare se propune exclusiv soluția de concesiune a serviciilor de management și operare către un operator privat specializat, soluție nedocumentată/neverificată în piață de către proiectant din punct de vedere al condițiilor/cerințelor acestora, al interesului potențial al operatorilor privați de a asuma o astfel de soluție.

Luând în considerare motivele de necesitate și oportunitate expuse mai sus privind justificarea asumării acestei categorii de intervenție de către autoritățile publice atunci când se constată un **eșec/elemente semnificative de eșec al pieței** într-un sector de activitate, este extrem de important ca soluția de concesiune a să fie decisă pe baza analizei potențialului de afacere și după caz a riscurilor de operare datorate unei piețe neformate.

Potrivit reglementărilor Comisiei Europene "eșecul pieței" într-un sector de activitate, justifică intervenția statului pentru o anumită perioadă de timp cu scopul de a se îndrepta situația și

efectele negative generate, sau care riscă să se amplifice prin absența intervenției de a recupera investiția în perioada de operare și de a obține profit din activitatea de operare.

Ca atare, soluția prezentată de proiectantul studiului de fezabilitate potrivit căreia un operator privat va prelua în operare CLF Tomnatic, va asuma obiectivele socio-economice care au stat la baza deciziei județului Timiș de a realiza investiția și va plăti o redevență anuală la nivelul propus în analiza financiară a investiției astfel încât să acopere atât costurile de operare cât și pe cele de recuperare a investiției, necesită o atenție deosebită pentru verificarea fezabilității și considerarea unor soluții alternative capabile să asigure valorificarea obiectivului de investiție.

De altfel, beneficiarul proiectului de investiție, a verificat această opțiune pe parcursul anului 2021 în cadrul unor întâlniri consultative cu stakeholderii la care au participat și marii retaileri din județ și regiune, acțiune coordonată de Comisia specială a CJ Timiș pentru stabilirea soluțiilor de operare, întâlniri în cadrul cărora soluția proiectantului nu a fost confirmată. O notă informativă cu prezentarea sintetică a lucrărilor comisiei speciale și concluziile acestora a fost prezentată plenului Consiliului Județean Timiș, concluzia fiind aceea că este necesară reconsiderarea soluțiilor de operare astfel încât obiectivele care au stat la baza promovării și realizării obiectivului de investiție să fie prioritare, o strategie privind soluțiile de operaționalizare fiind necesar să fie realizată înainte de finalizarea lucrărilor de investiție.

Cap. 2. Context piață și analiza preliminară, poziționare ofertă CLF Tomnatic în piața țintă

Analiza preliminară de piață privind producția de legume - fructe autohtone din județul Timiș pe de o parte, iar pe de altă parte, posibilitățile de desfacere și înțelegerea mecanismelor și intereselor particulare din piața de referință sunt condițiile esențiale pentru poziționarea ofertei CLF Tomnatic și realizarea obiectivelor proiectului de investiție promovat de Consiliul Județean Timiș.

2.1. Analiza de potențial privind producția de legume-fructe în zona de referință Tomnatic

a) Analiza de potențial a județului Timiș și bazinului legumicol Tomnatic

Tabel 1 -Situția suprafețelor destinate legumiculturii la nivelul anului 2015 în Timiș cf. studiu elaborat de **USVT**.

Nr. crt.	Denumire	d.c. sector majoritar privat			
		Total sector majoritar privat	Valori relative (%)	d.c. exploatații agricole individuale	Valori relative (%)
A.	SUPRAFAȚA AGRICOLĂ (ha)	687.232	99,16	321.073	46,71
1.	Suprafața arabilă (ha)	525.178	98,93	183.281	34,89
1.1.	Culturi de legume în câmp și solarii	11.440	2,17	11.440	6,24

1.1.1.	Culturi de legume în câmp	11.408	99,72	11.408	
1.1.1.1.	Tomate timpurii și de vară	690	6,04	690	
1.1.1.2.	Tomate de toamnă	900	7,88	900	
1.1.1.3.	Ardei	795	6,96	795	
1.1.1.4.	Vinete	445	3,90	445	
1.1.1.5.	Varză timpurie și de vară	1.990	17,44	1.990	
1.1.1.6.	Varză de toamnă	2.000	17,53	2.000	
1.1.1.7.	Conopidă	500	4,38	500	
1.1.1.8.	Castraveți	298	2,61	298	
1.1.1.9.	Ceapă uscată	1.100	9,64	1.100	
1.1.1.10.	Usturoi uscat	500	4,38	500	
1.1.1.11.	Morcov	1.000	8,76	1.000	
1.1.1.12.	Pătrunjel, păstârnac, țelină, sfeclă roșie	140	1,22	140	
1.1.1.13.	Pepeni verzi	1.300	11,39	1.300	
1.1.1.14.	Pepeni galbeni	200	1,75	200	
1.1.1.15.	Mazăre păstăi	500	4,38	500	
1.1.1.16.	Fasole păstăi	500	4,38	500	
1.1.1.17.	Alte legume	50	0,44	50	
1.1.2.	Culturi de legume în solarii	32	0,28	32	
1.1.2.1.	Tomate timpurii	10	31,25	10	
1.1.2.2.	Ardei	5	15,62	5	
1.1.2.3.	Vinete	5	15,62	5	
1.1.2.4.	Varză timpurie	10	31,25	10	
1.1.2.5.	Castraveți	2	6,25	2	

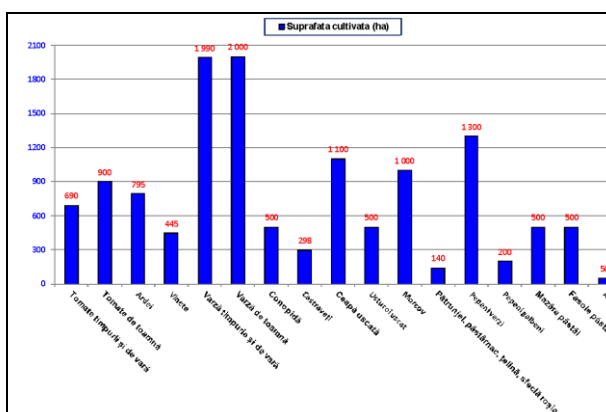


Fig. 1 - Culturi de legume în câmp -suprafețe destinate legumiculturii în Timiș (11.408 ha total)

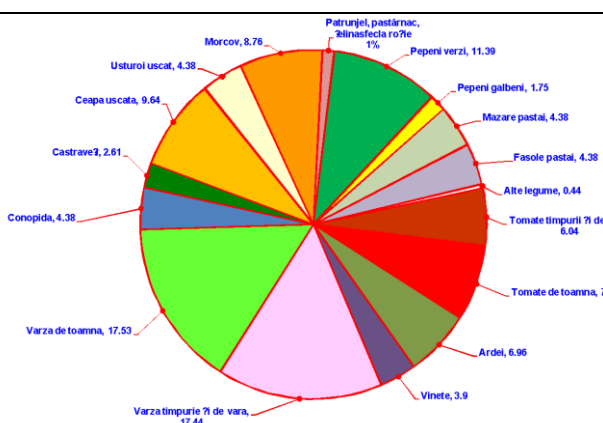
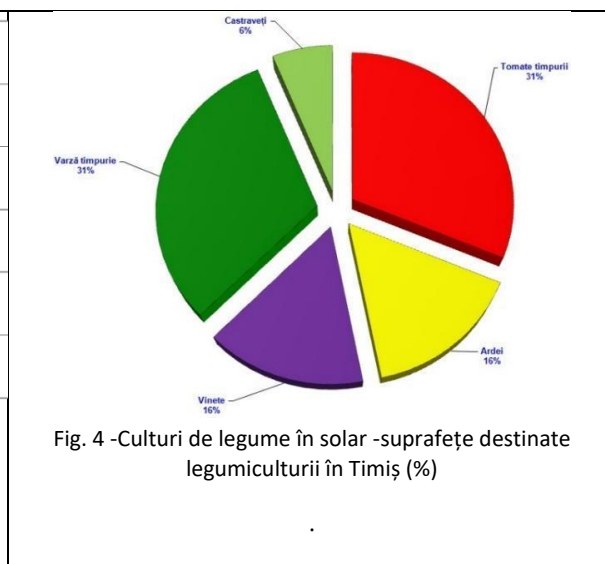
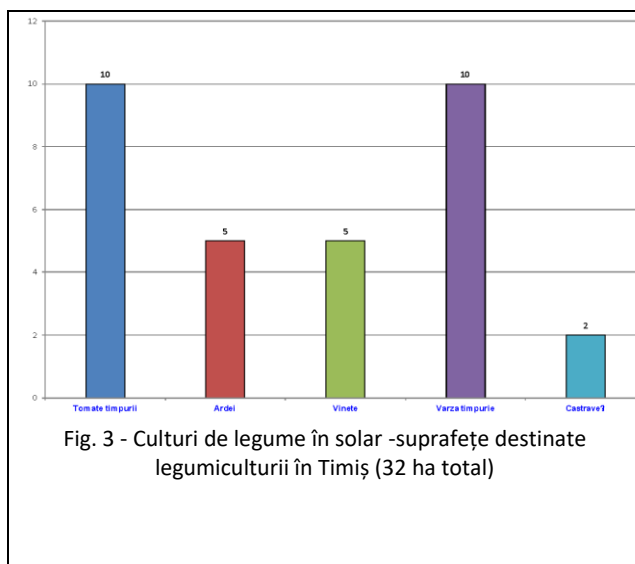


Fig. 2 - Culturi de legume în câmp -suprafețe destinate legumiculturii în Timiș (%)



Tabel 2 - Situația suprafețelor cultivate cu legume destinate consumului în stare proaspătă pe localități în bazinul legumicol de referință (interes) Gottlob – Lovrin – Tomnatic

Bazinul legumicol / localități	Suprafața totală (ha) / Perioada 2012-2016				
	2012	2013	2014	2015	2016
Gottlob – Lovrin – Tomnatic					
Gottlob	443,09	370,43	347,78	450,61	344,09
Lovrin	207,45	152,24	170,03	256,27	192,53
Periam	216,38	139,70	114,05	104,31	113,59
Tomnatic	147,87	107,58	93,71	91,97	74,38
Lenaueim	69,39	66,22	84,89	82,05	75,43
Cenad	52,86	55,59	64,20	37,70	68,97
Sânpetru Mare	236,20	40,64	59,08	67,51	40,56
Variaș	33,37	26,29	42,98	53,37	90,42
Comloșu Mare	52,36	54,42	49,78	70,85	62,63
Satchinez	78,75	10,42	15,27	31,32	41,51
Beba Veche	155,09	148,64	25,65	27,91	26,21
Dudeștii Vechi	17,65	17,66	29,17	51,15	83,06
Sânnicolau Mare	24,47	11,48	56,55	83,60	20,20
Teremia Mare	6,38	14,28	15,08	14,32	21,04
Pesac		32,64	27,15	25,99	32,59
Vălcani	8,30	8,36	9,06	7,90	7,90

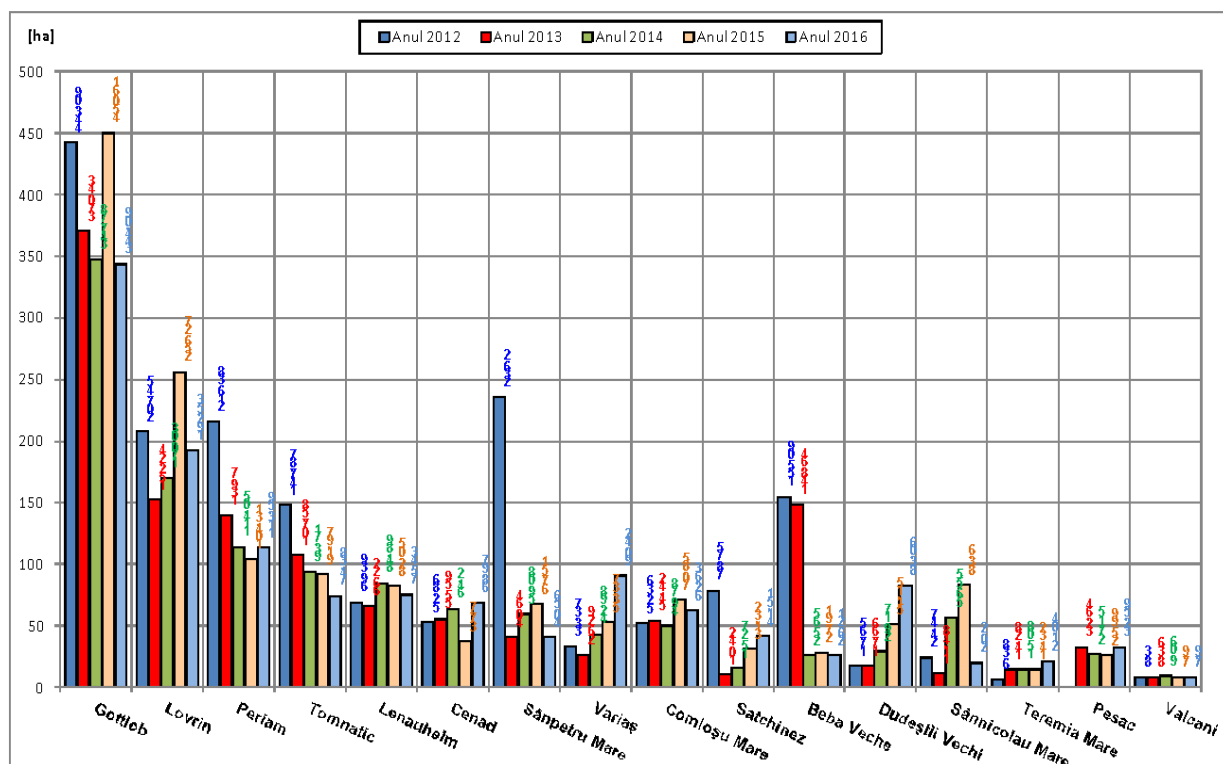


Fig. 5 -Situția suprafețelor cultivate cu legume destinate consumului în stare proaspătă pe localitățile din bazinul legumicol Gottlob-Lovrin-Tomnatic

Tabel 3 - Situația producțiilor medii și totale realizate în legumicultură în județul Timiș

Denumire	Total agricultură	d.c. sector majoritar privat			
		Total sector majoritar privat	Valori relative (%)	d.c. exploatații agricole individuale	Valori relative (%)
<i>Culturi de legume în câmp și solarii:</i>	15.638	15.638		15.638	
Producția medie 15.638 kg/ha. Producția totală 178.900 t	178.900	178.900		178.900	
<i>Culturi de legume în câmp – producția totală</i> (178.340 t) din care:		178.340	99,68	178.340	
Tomate timpurii și de vară		6550	3,67	6.550	
Tomate de toamnă		13500	7,56	13.500	
Ardei		8425	4,72	8.425	
Vinete		6625	3,71	6.625	
Varză timpurie și de vară		39720	22,27	39.720	
Varză de toamnă		50000	28,03	50.000	
Conopidă		7400	4,15	7.400	
Castraveți		2070	1,16	2.070	
Pepeni verzi		19500	10,93	19.500	
Pepeni galbeni		1000	0,56	1.000	
Ceapă uscată		22000	12,33	22.000	
Usturoi uscat		3500	1,96	3.500	
Morcov		14500	8,13	14.500	
Pătrunjel, păstârnac, țelină, sfeclă roșie		2300	1,29	2.300	
Mazăre păstăi		500	0,28	500	
Fasole păstăi		550	0,31	550	
Alte legume		700	0,39	700	
<i>Culturi de legume în solarii</i> –producția totală (t) din care:		560	0,32	560	
Tomate timpurii		100	17,85	100	
Ardei		75	13,39	75	
Vinete		75	13,39	75	
Varză timpurie		280	50,00	280	
Castraveți		30	5,35	30	

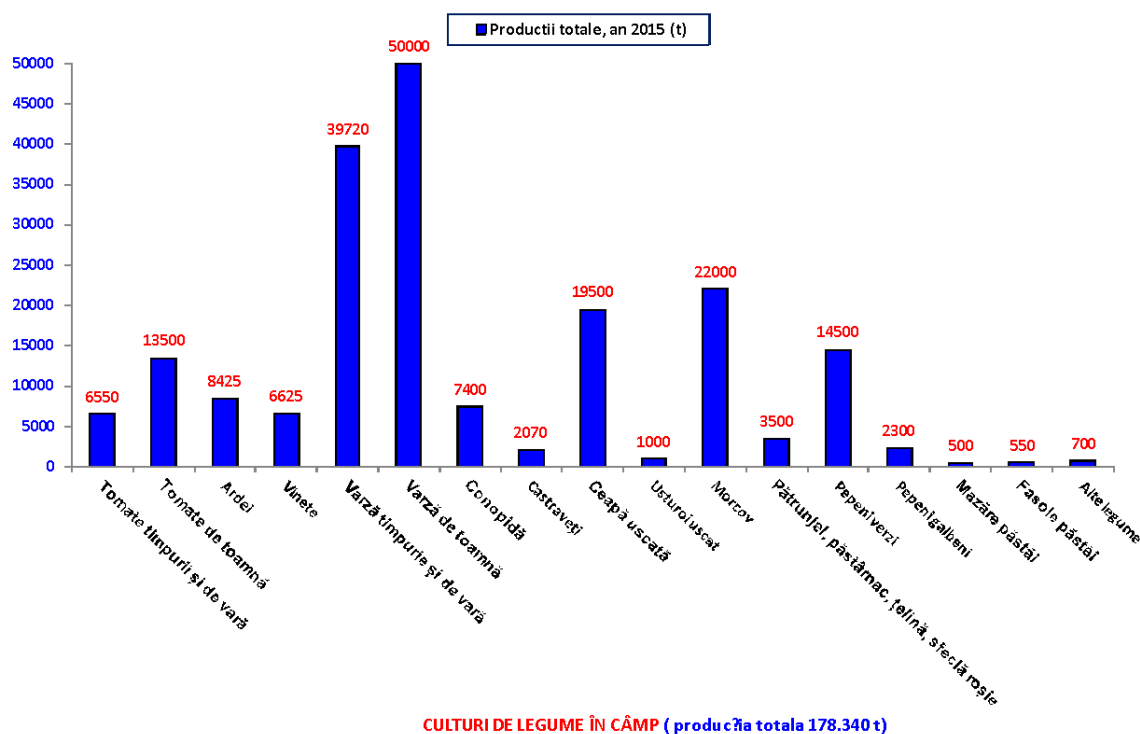


Fig. 6 - CULTURI DE LEGUME ÎN CÂMP – situația producțiilor totale realizate în legumicultură la nivelul județului Timiș, în anul 2015 (tone, din producția totală de 178.340 t)

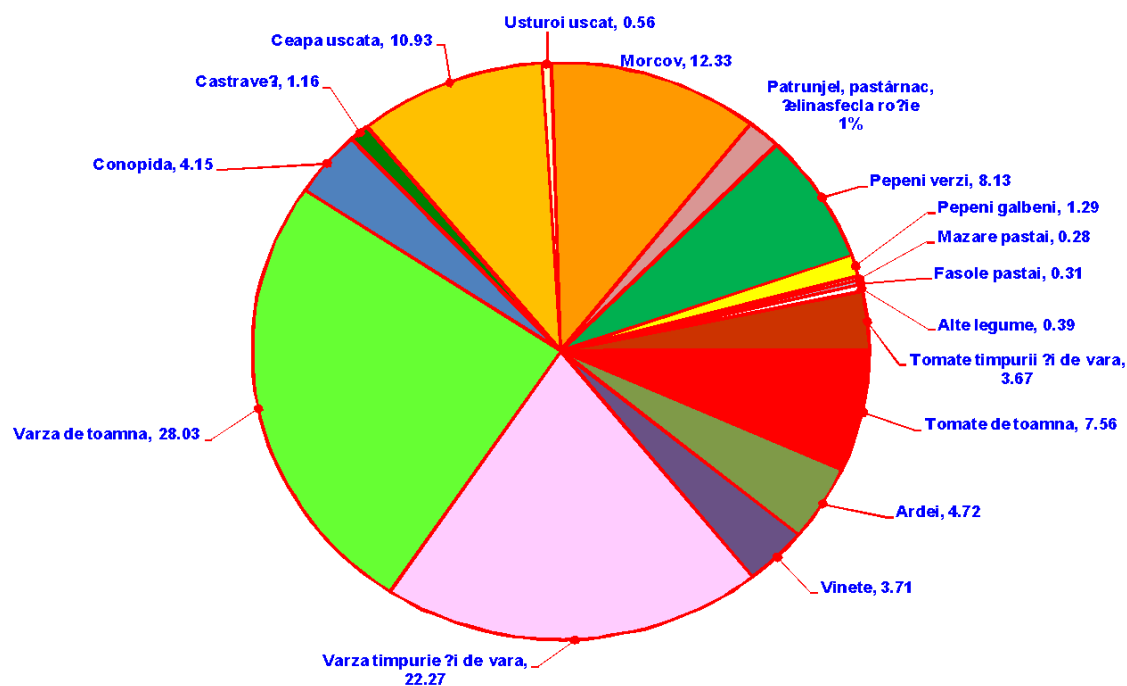


Fig. 7 - CULTURI DE LEGUME ÎN CÂMP – situația producțiilor medii și totale realizate în legumicultură la nivelul județului Timiș, în anul 2015 (% din producția totală de 178.340 t)

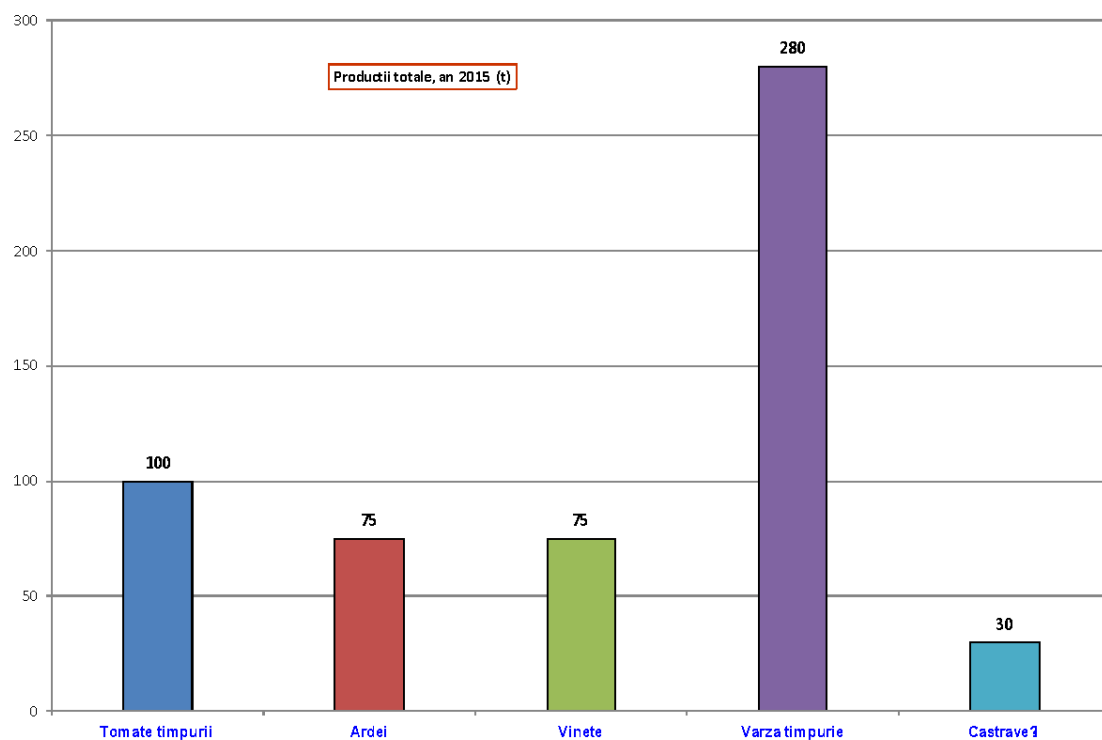


Fig. 8 -CULTURI DE LEGUME ÎN SOLAR – situația producțiilor totale realizate în legumicultură la nivelului județului Timiș, în anul 2015 (tone, din producția totală de 560 t)

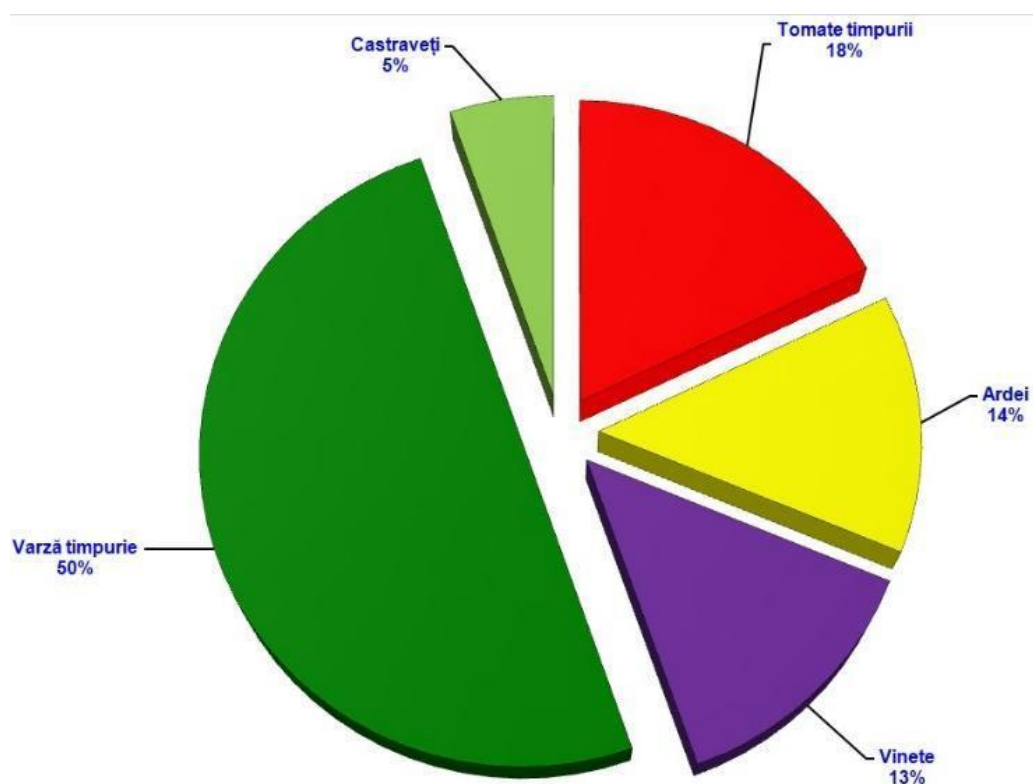


Fig. 9 CULTURI DE LEGUME ÎN SOLAR – situația producțiilor totale realizate în legumicultură la nivelului județului Timiș, în anul 2015 (% din producția totală de 560 t)

b) Situația suprafețelor cultivate cu pomi și arbuști fructiferi din județul Timiș și zona de referință pentru CLF Tomnatic

Pomicultura județului Timiș a reprezentat până în anul 1989 unul dintre sectoarele agricole cu importanță deosebită, deși suprafața ocupată cu pomi și arbuști fructiferi din total suprafață era mai redusă comparativ cu a altor județe, în care sectorul pomicol avea o pondere mai ridicată.

Condițiile pedoclimatice specifice și tradiția bănățenilor în cultivarea și îngrijirea pomilor fructiferi a condus la dezvoltarea câtorva bazine pomicole specializate pe una sau mai multe specii, de exemplu în zona de vest a județului, respectiv în Bazinul pomicol Periam - Sânnicolau se regăseau unele dintre cele mai bine dezvoltate livezi de piersic și cais; în zona de nord, respectiv Giarmata-Pișchia, Mașloc, Tomnatic erau livezi bine definite de măr și prun; în zona de nord-est, respectiv Topolovău, Bara-Balint, Făget existau livezi de măr, păr și prun (la Topolovău Mare existând și o fabrică de prelucrarea fructe și legume); în zona de sud-est, respectiv Victor Vlad Delamarina, Cricova, Știuca erau livezi de măr, prun, gutui.

După anul 1989, în cea mai mare parte a județului Timiș, pomicultura a suferit un declin, structurile administrative care gestionau livezile mari s-au desființat, terenurile s-au retrocedat, iar mulți dintre proprietarii care au preluat suprafețele ocupate cu pomi fructiferi au renunțat să practice această onorabilă și onorantă îndeletnicire de pomicultor.

În prezent la nivelul județului Timiș, din 530,808 ha suprafață teren arabil, plantațiile de pomi și arbuști fructiferi ocupă 9.238,13 ha, ceea ce reprezintă cca. 1,74% din total.

Din păcate, conform datelor furnizate de către Direcția Agricolă Timiș se poate observa că din total suprafață ocupată cu pomi și arbuști fructiferi, 6.170 ha sunt plantații pomicole aflate în declin, 1.341 ha sunt ocupate cu plantații pomicole aflate pe rod dar în a doua parte a ciclului biologic și numai 1.727,13 ha reprezintă plantații mai noi aflate în plină producție sau la începutul ciclului biologic.

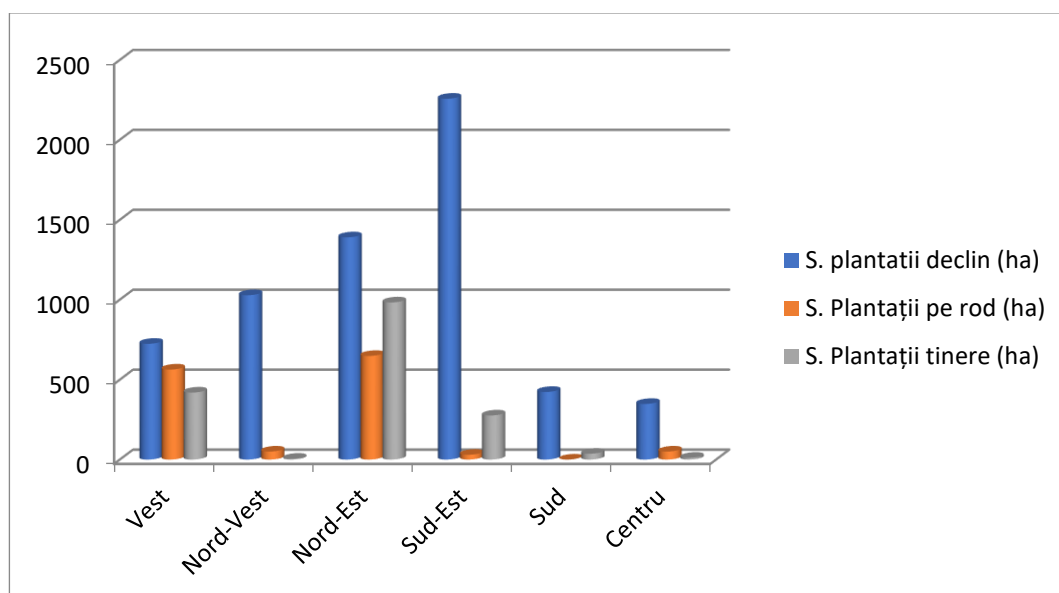


Fig. 10 Suprafețele ocupate cu pomi și arbuști fructiferi în județul Timiș

Obținerea unor producții de fructe la un nivel cantitativ și calitativ ridicat este condiționată de asigurarea mai multor factori care acționează în complex, pe lângă aplicarea tehnologiei de cultură specifice pentru fiecare specie pomicolă în parte, zonarea corespunzătoare pe bazine de favorabilitate

fiind definitive, numai cu asigurarea unor condiții pedoclimatice favorabile creșterii și dezvoltării pomilor fructiferi succesul poate fi garantat.

Condițiile pedoclimatice ale județului Timiș sunt destul de variate de la un bazin pomicol la altul, motiv pentru care în acest studiu am ales să împărțim zonele de cultură în 6 categorii, raportându-ne în același timp și la existența bazinelor pomicole consacrate, care de-a lungul timpului au permis desprinderea unor concluzii pertinente în ceea ce privește cultivarea pomilor și arbuștilor fructiferi.

c) Situația suprafețelor și repartizarea speciilor pomicole pe bazine de cultură, în județul Timiș și zona de referință pentru CLF Tomnatic, în perioada 2012-2017.

Zona de Vest a județului Timiș cuprinde bazine pomicole: Periam, Sânicolau Mare, Cenad, Jimbolia, Comloșu Mare etc., areal în care pomii fructiferi regăsesc condiții propice de creștere și fructificare, chiar speciile mai pretențioase cum sunt caisul și piersicul.

Situația suprafețelor cultivate cu pomi și arbuști fructiferi, sistemul de cultură și ponderea speciilor din total suprafață sunt prezentate în tabelele și figurile de mai jos.

Tabel 4 - Situația suprafețelor cultivate cu pomi și arbuști fructiferi în județul Timiș, pe zone geografice (2012-prezent) – Zona de Vest

Bazinul pomicol	Specia	Suprafață plantații rod (ha)	Suprafață plantații tinere(ha)
Sânicolau Mare	măr	190	87
	prun	31	18
	cais	12	83,69
	piersic-nectarin	35	54,59
	cireș-vișin	9	32,8
	altele		8,8
	păr	11	
Periam	măr	190	31,5
	prun	30	23
	cais	7	4,5
	Piersic-nectarin	12	23
	cireș-vișin	22	20
	Păr	6	
Jimbolia	măr		0,58
	prun		2,1
	Păr		0,3
	cireș-vișin		2
Gottlob-Vizejdia	arbuști		11
	nuc		3
Comloșu Mare	arbuști		13,2
Cenad	măr	4	
	cireș	4	
		563	419,06
982,06			

În zona de Vest a județului suprafața cu livezi cuprinde 982,06 ha, 563 ha fiind livezi aflate în plină producție sau în a doua jumătate a ciclului biologic iar 419,06 ha reprezintă livezi nou înființate sau în plină producție.

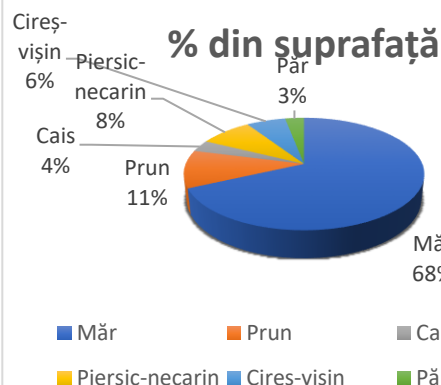


Fig. 11 -Ponderea speciilor pomicele cultivate în zona de Vest a județului Timiș(plantații aflate în a doua parte a ciclului biologic)

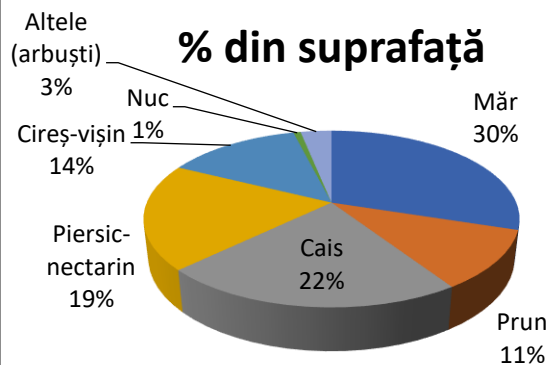


Fig. 12 -Ponderea speciilor pomicele cultivate în zona de Vest a județului Timiș (plantații pe rod)

Din figuri se poate observa că structura speciilor pomicele cultivate s-a menținut în timp, cu mențiunea că suprafețele cultivate au oscilat, astfel, ponderea livezilor de măr a scăzut de la 68% la 30%, crescând suprafețe ocupate cu cais (de la 4% la 22%), cu piersic-nectarin (de la 8% la 14%) și cu cireș-vișin (de la 6% la 14%). În același timp, au apărut și specii pomicele care nu erau răspândite în această zonă, respectiv nucul și arbuștii fructiferi, dar în procente mici comparativ cu celelalte specii.

Tabel 5 - Sistemul de cultură practicat la speciile pomicele cultivate în zona de Vest a jud. Timiș

Bazinul pomicol	Sistemul de cultură		
	Clasic (ha)	Intensiv (ha)	Superintensiv (ha)
Sânicolau Mare		277	
		49	
		77,69	18
		61,59	28
		33,8	8
		8,8	
		11	
Periam		190	31,5
		53	
		11,5	
		30	5
		38	4
		6	
Jimbolia	0,58		
		2,1	

		0,3	
		2	
Gottlob-Vizejdia		11	
	3		
Comloșu Mare		13,2	
Cenad		4	
		4	
	3,58	883,98	94,5

În ceea ce privește sistemul de cultură practicat se poate observa tendința de intensivizare, pe lângă cele 883,98 ha livezi intensive au apărut și livezile superintensive (94,5 ha), livezi realizate la cele mai ridicate standarde de tehnologie care permit obținerea unor producții de fructe ridicate și de calitate.

Zona de Nord-Vest a județului Timiș cuprinde bazinele pomicele: Călacea, Giarmata-Pișchia, Mașloc, Remetea Mică, Tomnatic, zone în care înainte de anul 1989 se aflau suprafețe mari cu livezi de: măr, prun și piersic (1.028 ha aflate astăzi în declin sau chiar defrișate).

Situația suprafețelor cultivate cu pomi și arbuști fructiferi, sistemul de cultură și ponderea speciilor din total suprafață sunt prezentate în tabelele de mai jos.

Tabel 6 - Situația suprafețelor cultivate cu pomi și arbuști fructiferi în județul Timiș, pe zona Nord-Vest

Zona	Bazinul pomicol	Specia	Suprafață plantații rod (ha)	Suprafață plantații tinere (ha)
Nord-Vest	Călacea	nuc		5
	Giarmata-Pișchia	prun	10	
	Mașloc, Remetea Mică	prun	30	
	Tomnatic	prun	10	
Total			50	5
			55	

Din datele prezentate în tabel se observă situația critică în care se află zona respectivă din punctul de vedere al suprafețelor ocupate cu livezi, în prezent sunt exploatate 55 ha, din care 50 ha sunt pe rod sau în a doua jumătate a ciclului biologic și numai 5 ha sunt nou înființate.

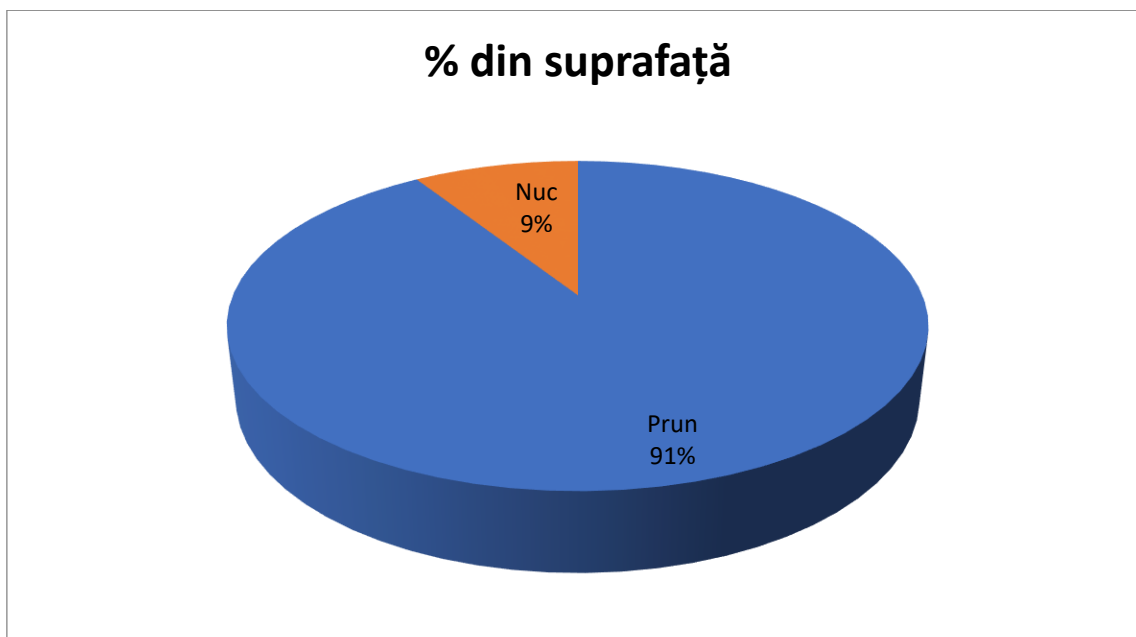


Fig. 13 - Ponderea speciilor pomicole cultivate în zona de Nord-Vest a județului Timiș

În ceea ce privește speciile pomicole cultivate, se poate observa că 91% din suprafețe sunt cultivate cu prun și 9% cu nuc, sistemul de cultură practicat fiind cel intensiv.

Tabel 7 - Sistemul de cultură practicat la speciile pomicole cultivate în zona de Nord-Vest a județului Timiș

Zona	Bazinul pomicol	Specia	Sistemul de cultură		
			Clasic (ha)	Intensiv (ha)	Superintensiv (ha)
Nord-Vest	Călacea	nuc	5		
	Giarmata-Pișchia	prun		10	
	Mașloc, Remetea Mică	prun		30	
	Tomnatic	prun		10	
Total			5	50	

d) Producțiile medii de fructe estimate pe zone de cultură (bazine pomicole) în județul Timiș

Producția medie estimată de fructe la nivelul județului Timiș în prezent este de 33.527 tone fructe.

Producțiile medii de fructe estimate pe zone de cultură (bazine pomicole) în județul Timiș care pot fi deservite de CLF Tomnatic pe principiul distanțelor optime de transport sunt prezentate în tabelele de mai jos.

În zona de Vest a județului Timiș, producțiile medii estimate de fructe pot ajunge la valoarea de 22.280 tone, cu excepția nucilor, celelalte fructe necesitând condiții optime de păstrare și condiționare; chiar pentru soiurile de măr și păr păstrarea fructelor în depozite fiind o condiție esențială pentru păstrarea pe termen lung a proprietăților organoleptice.

Tabel 8 - Producțiile estimate de fructe obținute în zona de Vest a județului Timiș

Zona Vest	Specia cultivată	Producția medie estimată plantații pe rod – a doua jumătate a ciclului biologic (t/ha)	Producția medie estimată plantații tinere și în perioada de maximă producție (t/ha)
Sânicolau, Periam, Jimbolia, Gottlob, Cenad, Comloșu Mare	măr	9600	3572,4
	prun	1220	862
	cais	475	2204,75
	piersic-nectarin	1175	1939,75
	cireș-vișin	385	602,8
	păr	425	7,5
	arbuști	-	165
	nuc	-	15
		13280	9369,2
	TOTAL	22649,2	

Tabel 9 Producțiile estimate de fructe obținute în zona de Nord-Vest a județului Timiș

Zona Nord-Vest	Specia cultivată	Producția medie estimată plantații pe rod – a doua jumătate a ciclului biologic (t/ha)	Producția medie estimată plantații tinere și în perioada de maximă producție (t/ha)
Călacea, Giarmata-Pișchia, Mașloc, Remetea Mică, Tomnatic	prun	1000	
	nuc		30
		1000	30
	TOTAL	1030	

e) Concluzii privind potențialul de valorificare a fructelor din Timiș și zona de referință pentru CLF Tomnatic:

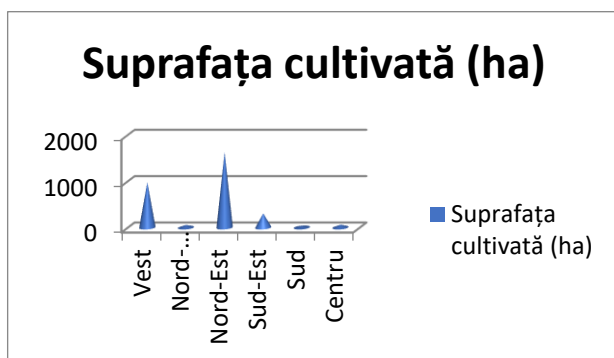


Fig. 14 - Suprafața cultivată cu pomi și arbuști fructiferi pe zone de cultură

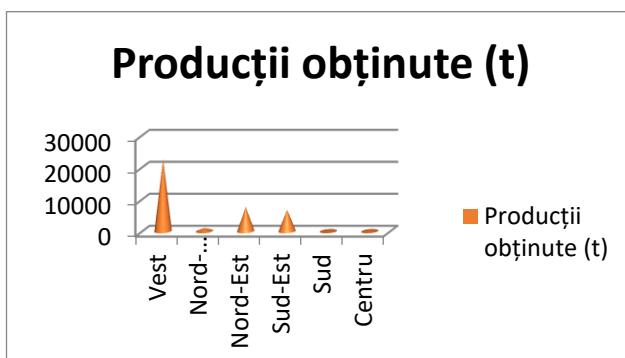


Fig. 15 - Producțiile estimate de fructe care se pot obține în fiecare zonă de cultură

Zona de Vest a județului, care cuprinde bazinele pomicole consacrate ale județului Timiș, respectiv: Sânnicolau Mare, Periam și Jimbolia deține o suprafață de **982,06 ha** cultivată cu pomi fructiferi, aflați atât în plină producție, dar și plantații tinere înființate în ultimii ani. În zona respectivă se găsesc plantații de: piersic-nectarin, cais, măr, cireș-vișin etc., specii pomicole pentru care se justifică existența unui depozit de păstrare a fructelor, producția obținută fiind de **22.649,2 t**. Ținând cont de faptul că în această zonă există și 724 ha plantații pomicole aflate în declin, se confirmă potențialul productiv al zonei, cu alte cuvinte se impune reconversia terenurilor respective prin accesarea de proiecte care să conducă la înființarea unor plantații pomicole noi.

Zona de Nord-Vest a județului, care cuprinde bazinele pomicole: Giarmata-Pișchia, Călacea, Mașloc, Remetea Mică, Tomnatic, deține în prezent numai o mică suprafață cu plantații în plină producție sau plantații nou înființate (**55 ha**), cu o producție de **7544,1 t**, cu toate că înainte de 1989 sau în primii ani după Revoluție în această zonă au existat 1028 ha cultivate cu măr, prun dar și piersic și cais. Considerăm că favorabilitatea condițiilor din zonă pentru cultura mărului, prunului dar și a cireșului și vișinului impune o strategie de dezvoltare, prin accesarea proiectelor de reconversie în pomicultură și nu numai.

Situația curentă actualizată la nivelul anului 2022 privind suprafețele cultivate și volumul producției de legume și fructe în zona de referință – bazin legumicol fructifer Gottlob-Tomnatic Periam potrivit datelor furnizate de primăriile localităților vizate (10 din cele 15 localități) indică o producție anuală de cca 14.065 tone legume și fructe cultivate de o suprafață de cca 600 ha.

Tabel 10 - Producția anuală de legume fructe în bazinul legumicol-fructifer GOTTLOB-TOMNATIC-LOVRIN actualizată la nivelul anului 2022 pe baza datelor furnizate din Registrul agricol/primărie

Nr.crt.	Localități bazin legumicol fructifer Lovrin-Tomnatic-Gottlob	Tip de produs	Cantități anuale (t)	Suprafețe cultivate (ha)
1.	Lovrin	Total legume	1.120,00	29,50
		Total legume - pepeni	1.370,00	21,53
		Total fructe	4,00	0,90
		Total	2.494,00	51,93
2.	Gottlob	Total legume	428,00	17,40
		Total legume - pepeni	6.395,83	208,09
		Total fructe	480,00	17,00
		Total	7.303,83	242,49
3.	Pesac	Total legume	617,00	18,01
		Total legume - fructe	268,60	9,96
		Total	885,60	270,46

Nr.crt.	Localități bazin legumicol fructifer Lovrin-Tomnatic-Gottlob	Tip de produs	Cantități anuale (t)	Suprafețe cultivate (ha)
4.	Sânpetru Mare	Total legume	131,90	67,59
		Total legume - fructe	24,60	4,10
		Total	156,50	342,15
5.	Lenauheim	Total legume	72,72	8,39
		Total fructe	6,03	0,40
		Total	78,75	8,79
6.	Tomnatic	Total legume	627,00	19,25
		Total fructe	300,00	55,25
		Total	927,00	74,50
7.	Periam	Total legume	658,50	19,28
		Total fructe	1.528,10	87,84
		Total	2.186,60	107,12
8.	Satchinez	total Legume	26,90	8,84
		total legume-fructe	5,73	5,28
		Total	32,63	14,11
9.	Comloșu Mare	Total Legume/Fructe	339,00	22,40
		Total	339,00	22,40
10.	Teremia Mare	Total legume	801,43	10,04
		Total fructe-pepeni	62,9	1,68
		Total	864,33	11,72
TOTAL LEGUME			5.040 tone	220 ha
TOTAL FRUCTE			2.400 tone	181 ha
TOTAL PEPENI			7.828 tone	232 ha
TOTAL GEN LEG+FRUCTE+PEPENI			15.268 tone	633 ha

Având în capacitatea maximă de procesare și stocare a centrului de 15 tone/zi se poate calcula (aproxima) cantitatea/procentul de legume fructe care poate fi adresat(ă) de către centru în ipoteza că acesta ar funcționa la capacitatea proiectată în toată perioada anului (10-15 tone/zi x 365 zile = 3.650-5.475 tone/an), respectiv cca. 24-36% din producția disponibilă în cele 10 localități interesate. Diferența se prezumă că se va desface în continuare direct pe piața liberă pe canalele de distribuție uzuale folosite deja de producători.

Figură 16 - Harta cu concentrarea localităților din bazinul legumicol Gottlob – Lovrin – Tomnatic vizat de oferta CLF Tomnatic și distanțele dintre localitățile vizate și CLF Tomnatic



LOCALITATI CONFIRMATE

Tomnatic – Lovrin:	10,5 km (10 minute)
Tomnatic – Sânpetru Mare:	14,3 km (14 minute)
Tomnatic – Gottlob:	15,4 km (14 minute)
Tomnatic – Pesac:	17,2 km (16 minute)
Tomnatic – Periam:	24,0 km (22 minute)
Tomnatic – Lenauheim:	26,0 km (24 minute)
Tomnatic – Satchinez:	38,9 km (34 minute)

LOCALITATI NECONFIRMATE

Tomnatic - Sânnicolau Mare:	14,2 km (14 minute)
Tomnatic – Cenad:	21,7 km (20 minute)
Tomnatic – Comloșu Mare:	23,9 km (22 minute)
Tomnatic - Dudeștii Vechi:	25,9 km (25 minute)
Tomnatic – Variaș:	30,4 km (27 minute)
Tomnatic - Teremia Mare:	30,7 km (28 minute)
Tomnatic – Vâlceni:	33,8 km (31 minute)
Tomnatic - Beba Veche:	46,3 km (42 minute)

Distanța optimă considerată pentru colectare și transport este de 20-25 km iar distanța maximă de 50 km de centru și respectiv un timp maxim de transport de 45 minute.

2.2. Analiza posibilităților de desfacere a mecanismelor și intereselor particulare din piața de referință pentru poziționarea ofertei CLF Tomnatic

Constrângeri determinate de capacitățile proiectate/construite și locația CLF Tomnatic:

Capacitatea CLF Tomnatic de procesare -stocare este limitată la 10-15 tone /zi ceea ce scoate oferta centrului din zona de interes a marilor retaileri (concluzii rezultate în urma consultărilor avute cu marii retaileri din județul Timiș). La aceasta se adaugă faptul că, grupul țintă vizat de proiectul de investiție, respectiv micii producători autohtoni, face dificilă asigurarea cerințelor de bază ale marilor retaileri privind trasabilitatea, asigurarea cantităților necesare (mari) pentru perioade lungi de timp și constanța calității produselor.

Soluțiile considerate:

Analiza preliminară a pieței efectuate sub dezideratele enunțate mai sus s-a bazat pe analiza datelor și a studiilor existente la nivelul autorităților publice de resort (Direcția Agricolă Timiș, USVT, Primăriile din zona țintă – bazinul fructo-legumicol Tomnatic) și chestionarea părților interesate, producători agricoli autohtoni (persoane fizice, asociații și cooperative agricole) și actorii din piața de desfacere (HORECA, retaileri, aprozare specializate, procesatori).

Potrivit analizei efectuate pentru realizarea obiectivelor investiției care vizează primordial sprijinirea producătorilor autohtoni pe de o parte să-și valorifice pe piața locală/județeană producția, iar pe de alta parte să-și dezvolte capacitățile de producție, pentru o primă perioadă de timp de cca. 2-3 ani oferta CLF Tomnatic are ca și grupuri țintă vizate:

- producătorii autohtoni de legume fructe – **clienți direcți**
- sector HORECA, aprozare specializate, procesatori, retaileri – **clienți indirecti**

Ulterior acestei prime perioade de timp, pe măsură ce se produc rezultatele așteptate privind maturizarea mecanismelor de piață pentru producătorii autohtoni, implementarea altor proiecte integratoare/complementare și creșterea semnificativă a producțiilor de legume și fructe, se estimează o lărgire a numărului clienților indirecti din categoria mari retaileri.

Descrierea sistemului și a mecanismelor comerciale cu clienții CLF Tomnatic:

Clienții direcți (producătorii autohtoni) solicită categoriile de servicii de interes din pachetul de servicii contra cost pe baza tarifelor calculate și aprobate ale CLF Tomnatic. Acestea se referă, după caz, la întreg pachetul de servicii sau doar o parte din acestea după cum fișele tehnologice de produs o recomandă sau de interesele particulare ale clientului privind durata de stocare. Tarifele sunt disponibile și sunt calculate în funcție de cantitate/volum, proceduri și fluxuri tehnologice aplicate durata și condițiile particulare de stocare/depozitare. Acestea includ costurile serviciilor de manipulare internă și exclud costurile de transport spre și dinspre CLF care la data curentă nu intră în oferta de bază a centrului.

Cantitățile de legume-fructe gestionate prin CLF sunt introduse în timp real în baza de date/gestiune care include informații de interes client direct/clienți indirecti privind: data intrării, cantitatea, calitatea, preț vânzare, producătorul, date contact producător, etc. Datele din baza de date/gestiune informații stocuri este conectata la o platformă IT de info-promovare ofertă legume

fructe CLF Tomnatic (platforma IT/aplicația software pentru gestiunea stocurilor nu este inclusă în proiectul de investiție pilot, urmând să fie asigurată de către operator).

Tranzacționarea pe piață a legumelor și fructelor se va face corelat cu soluția de operare privat/publică fie direct de către clienții (producătorii) CLF prin intermediul platformei e-comerț și/sau prin tranzacțiile directe la CLF. În cazul tranzacțiilor perfectate direct de client (producător) acesta datorează CLF Tomnatic contravaloarea serviciilor oferite până la data finalizării tranzacției către compărător, respectiv livrarea/preluarea cantităților vândute. În cazul tranzacțiilor efectuate de către operatorul CLF Tomnatic, ulterior valorificării pe piață a produselor aflate în gestiune va plăti clienților (producătorilor) cv produselor vândute conform prețurilor/condițiilor contractuale.

Interacțiunea cu **clienții indirecti** se va face în conformitate cu conceptul de marketing și promovare al produselor care are ca principal obiectiv asigurarea desfacerii producției de legume fructe pe piața de desfacere din județul Timiș. Principalii clienții indirecti identificați pot fi furnizorii de servicii suport complementare (ex: servicii de transport), procesatorii de legume fructe, retaileri, HORECA, intermediari etc.

Cap. 3. Analiză și dimensionare date de referință pentru determinarea costurilor de funcționare și tehnologie de bază;

Costurile de operare identificate de elaboratorul Studiului de Fezabilitate și a Analizei Cost Beneficiu, SC ISCOMPRO SRL, realizate în luna mai 2019 și care au stat la baza aprobării proiectului de investiție de către beneficiarul județul Timiș, se referă la următoarele categorii de cheltuieli:

- Cheltuieli cu forța de muncă;
- Cheltuieli privind utilitățile;
- Cheltuieli cu deșeurile rezultate;
- Cheltuieli cu materialele consumabile;
- Cheltuieli cu obiecte de inventar;
- Cheltuieli cu prestări servicii;
- Cheltuieli de asigurare;
- Cheltuieli întreținere și reparații.

Costuri de operare (principale) identificate au fost considerate pentru întreaga perioadă de referință, de 15 ani, analizată în cadrul ACB-Analiza financiară a proiectului de investiție și sunt prezentate în continuare în tabelul de calcul al eficienței financiare a investiției.

Tabel 11 - Proiecția veniturilor și cheltuielilor

VARIANTA 1 - PROIECȚIA VENITURILOR ȘI A CHELTUIELILOR "CLF TOMNATIC" [mii lei]																	
COSTURI DE OPERARE ȘI VENITURI		OPERARE															
VENITURI DE OPERARE	TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1 Venituri din vânzare bilete de intrare	23,628.45	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	
2	0.00																
3	0.00																
4	0.00																
VENITURI DE OPERARE TOTALE	23,628.45	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	
COSTURI DE OPERARE		TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1 Forța de muncă	-13,680.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00
2 Apa și canalizarea	-106.47	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10
3 Energie electrică	-2,961.00	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40
4 Centrală termică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5 Cheltuieli deseur generate	-233.86	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59
6 Cheltuieli cu consumabile și alte materiale	-486.00	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40
7 Cheltuieli privind obiectele de inventar	-18.00	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20
8 Cheltuieli cu asigurarea ciadrii	-582.33	-47.63	-46.21	-44.82	-43.47	-42.17	-40.91	-39.68	-38.49	-37.33	-36.21	-35.13	-34.07	-33.05	-32.06	-31.10	-30.12
9 Cheltuieli rivind reparatiile si intretinerea	-1,714.85	0.00	-47.63	-47.63	-71.45	-71.45	-95.27	-95.27	-142.90	-142.90	-166.72	-166.72	-166.72	-166.72	-166.72	-166.72	-166.72
10	0.00																
11	0.00																
COSTURI DE OPERARE TOTALE	-19,782.51	-1,213.32	-1,259.53	-1,258.14	-1,280.62	-1,279.31	-1,301.86	-1,300.64	-1,347.08	-1,345.93	-1,368.62	-1,367.54	-1,368.48	-1,365.46	-1,364.47	-1,363.51	-1,363.51
VENITURI DE OPERARE NETE	3,845.94	361.91	315.70	317.09	294.61	295.92	273.37	274.59	228.15	229.30	206.61	207.69	208.75	209.77	210.76	211.72	211.72
SUSTENABILITATEA FINANCIARA [mii lei]																	
INCASARI DIN ACTIVITATEADE FINANTARE		OPERARE															
IMPLEMENTARE	AN 1	AN 1	AN 2	AN 3	AN 4	AN 5	AN 6	AN 7	AN 8	AN 9	AN 10	AN 11	AN 12	AN 13	AN 14	AN 15	
1 Resurse financiare totale	21,579.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2 Venituri din operare totale	0.00	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	
3 Intrări de numerar totale	21,579.67	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	
4 Costuri de operare totale	0.00	-1,213.32	-1,259.53	-1,258.14	-1,280.62	-1,279.31	-1,301.86	-1,300.64	-1,347.08	-1,345.93	-1,368.62	-1,367.54	-1,368.48	-1,365.46	-1,364.47	-1,363.51	
5 Costuri de investitii totale	-21,579.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Ieșiri de numerar totale	-21,579.67	-1,213.32	-1,259.53	-1,258.14	-1,280.62	-1,279.31	-1,301.86	-1,300.64	-1,347.08	-1,345.93	-1,368.62	-1,367.54	-1,368.48	-1,365.46	-1,364.47	-1,363.51	
FLUX DE NUMERAR TOTAL	0.00	361.91	315.70	317.09	294.61	295.92	273.37	274.59	228.15	229.30	206.61	207.69	208.75	209.77	210.76	211.72	
FLUX DE CUMULAT NET DE NUMERAR	0.00	361.91	677.61	994.69	1,289.31	1,585.23	1,858.59	2,133.19	2,361.34	2,590.64	2,797.25	3,004.94	3,213.69	3,423.46	3,634.22	3,845.94	

Potrivit costurilor de operare considerate de elaboratorul Studiului de fezabilitate nivelul acestora este considerat fix pentru categoriile de cheltuieli luate în calcul pe întreaga perioadă de operare de 15 ani.

Tabel 12 - Proiecția veniturilor și cheltuielilor

Nr. crt.	Costuri de operare	Valoarea cheltuielilor anuale (lei)
1	Cheltuieli cu forța de muncă:	912.000 lei
2	Cheltuieli privind utilitățile:	7.100 lei
3	Cheltuieli cu energie electrică	197.400 lei
4	Cheltuieli cu energia termică (centrala termică)	0 lei
5	Cheltuieli cu deșeurile rezultate	15.590 lei
6	Cheltuieli cu materialele consumabile	32.400 lei
7	Cheltuieli cu obiecte de inventar	1.200 lei
8	Cheltuieli cu prestări servicii	0 lei
9	Cheltuieli de asigurarea (CLF Tomnatic)*	46.210 lei
10	Cheltuieli întreținere și reparații**	47.630 lei
	TOTAL	1.259.230 lei

Nota:

* cheltuielile de asigurare pe perioada de analiza de 15 ani descresc anual cu 3%

** cheltuielile de întreținere și reparații pe perioada de analiza de 15 ani au un coeficient de creștere bianuală variabil cuprins între 25-50%.

Echipa de operare CLF Tomnatic considerată în etapa de operare este de **28 persoane** fiind vizați în special locuitorii Comunei Tomnatic.

Structura locurilor de muncă pe categorii de calificări/profesii care a fost propusă este următoarea:

- > Lucrători la banda de sortare: 18 persoane
- > Manipulatori lădițe cu fructe și legume: 6 persoane
- > Portari: 3 persoane
- > Gestionar: 1 persoană

Comentarii:

În urma analizelor efectuate în cadrul prezentului contract privind costurile de operare a CLF Tomnatic se apreciază că este necesară redimensionarea acestora pentru a ține cont de costurile pieței la zi (anul 2022) și totodată de a lua în calcul variația acestora de-a lungul perioadei de exploatare. Alte categorii de costuri suplimentare identificate sunt considerate necesar de adăugat. De asemenea structura de personal propusă necesită reconsiderare luând în considerare toate categoriile profesionale pentru operarea CLF Tomnatic.

Costurile de operare necesită detalieri și corelare cu serviciile/produsele CLF Tomnatic pentru a putea dimensiona costurile/tarifele pe produs/servicii furnizate către clienții Centrului. Aceasta se poate realiza cu acuratețe mai mare pe baza fișelor tehnologice pentru fiecare categorie de legumă/fruct în funcție de fluxurile tehnologice parcurse.

Dificultatea unui astfel de calcul la data curentă (încă nu pot fi dimensionate cu acuratețe consumurile tehnologice pentru fiecare categorie de legumă sau fruct deoarece depind esențial de caracteristicile echipamentelor, încă neachiziționate, și de cantitățile procesate pe ora/zi) poate fi depășită fie în etapa de operare fie la momentul finalizării investiției când constructorul va face testele tehnologice și va preda lucrarea de investiție liniile tehnologice în funcție.

Datele privind consumurile tehnologice colectate și monitorizate în cadrul testelor tehnologice și ulterior în exploatarea acestora vor putea fi valorificate pe baza unui algoritm de calcul aplicat pentru fiecare categorie de legumă-fruct respectiv fișă tehnologică a produsului și vor sta la baza stabilirii consumurilor reale și a tarifelor serviciilor pe categorii de produs și nivel de procesare a acestora.

În ipoteza operării printr-un operator privat stabilirea fișelor tehnologice, a consumurilor tehnologice, costurilor și respectiv calculul tarifelor este responsabilitatea exclusivă a acestuia.

În cazul operării centrului de către proprietarul centrului printr-un serviciu specializat este necesar ca elementele care participă la stabilirea costurilor serviciilor oferite să fie fundamentate și determinate intern pe baza algoritmului de calcul menționat.

3.1. Fluxuri și procese tehnologice uzuale care pot fi considerate preliminar pentru determinare consumuri tehnologice în funcție de operațiile de condiționare/depozitare a fructelor/legumelor:

3.1.1. Operații de condiționare a fructelor/legumelor

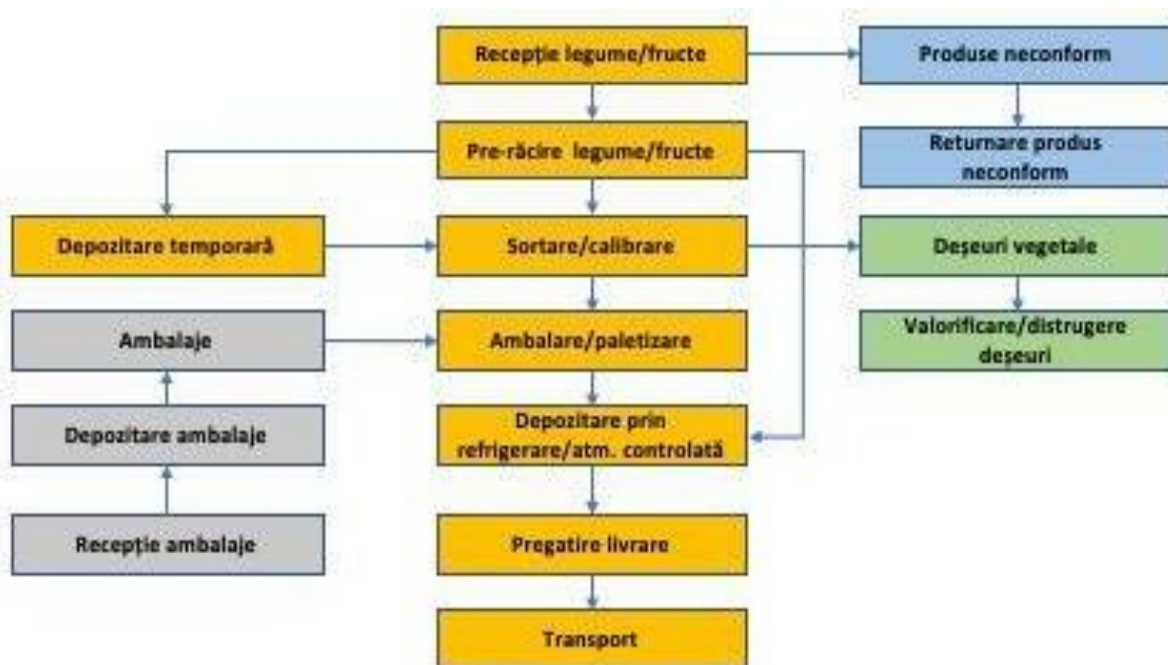


Fig. 17 -Schema tehnologica principială pentru condiționarea/depozitarea fructelor/legumelor

a). Recepția

Se execută la nivelul centrului de colectare și cuprinde controlul cantitativ și calitativ al produselor aprovizionate. Obiectivele urmărite prin recepția calitativă a fructelor/legumelor sunt: gradul de prospețime, consistența fructelor; starea sanitară; gradul de maturitate; autenticitatea soiului; aspect exterior (formă, mărime, culoare) respectiv gustul și aroma fructelor/legumelor. Controlul calitativ al fructelor/legumelor se realizează prin examen organoleptic și de laborator, conform **SR ISO 874:2004 Fructe și legume proaspete. Eșantionare (luarea probelor)** [1].

b) Sortarea/Calibrarea

Sortarea cuprinde două operații distincte: îndepărtarea fructelor/legumelor necorespunzătoare și a corpurilor străine precum și clasificarea lor calitativă după criterii organoleptice (mărime, culoare, stadiu de maturitate, grad de prospețime etc.) pentru a obține loturi de produse uniforme. Operația de sortare/calibrare se va realiza prin menținerea trasabilității produselor procesate în lanțul alimentar, ținând cont de originea acestora și calitatea produsului. Operația se poate realiza manual cu ajutorul benzilor de sortare sau mecanizat cu ajutorul unor linii semi-automatizate ce permit clasificarea funcție de culoare, greutate, diametru etc.

Descriere generală a liniei de sortare /calibrare proiectate:

Fructele sunt alimentate în mașina de sortare/clasificare dintr-un buncăr. Ulterior acestea sunt transferate printr-un sistem de perii rotative pentru îndepărtarea eventualelor resturi fizice (resturi

minerale, vegetale etc.) de pe suprafața acestora și sortate cu ajutorul sistemelor de camere montate deasupra benzii cu perii. Camerele scanează fiecare produs individual în numeroase poziții pe măsură ce produsul se rotește. Un software de sortare permite utilizatorului să-și creeze propriile programe de sortare simple sau elaborate în care aduce un produs cu anumite caracteristici la o ieșire specificată a liniei de procesare.

Caracteristici tehnice orientative pentru categoria de echipamente vizate:

Tipuri de fructe sortare/calibrare: mere, pere, piersici, nectarine, cireșe, vișine, etc.

- Sortare/Calibrare după greutate, dimensiune (diametru), culoare și calitate externă.
- Precizie: crescută, calibru optic (0,25 mm).
- Capacitate: 25 fructe / sec. pe canal.
- Număr de canale: 1, 2, 4 sau 6 funcție de greutatea medie a fructelor. Instalația poate avea o capacitate de sortare/calibrare de până la 10 t/oră.
- Numărul de ieșiri: maxim 10, 2 dintre acestea sunt prevăzute cu sisteme basculante care asigură sortarea de cca. 1500 kg/oră.
- Dimensiunile aproximative pentru spațiului tehnologic de instalare a liniei de sortare/curățare/ambalare fructe proaspete: 23 x 20 m.
- Capacitate efectivă: 2 - 10 t/oră.

c) Ambalare/Paletizare

Ambalarea/paletizarea fructelor/legumelor proaspete se efectuează conform **SR ISO 874:2004 Fructe și legume proaspete. Eșantionare (luarea probelor) [1]** și **STAS 6952-83 Fructe și legume proaspete. Condiții generale de ambalare, marcare, depozitare și transport. Documente [2]** pentru protejarea temporară a acestor produse horticoale dar și pentru a facilita operațiile de manipulare, depozitare și transport. În acest sens ambalajele se stabilesc funcție de natura, caracteristicile, destinația și valorificarea fructelor/legumelor proaspete și pot fi: lăzi și boxpaletă metalici sau din material plastic. Fiecare ambalaj trebuie să conțină produse din aceeași specie, soi (dacă este cazul), calitate și calibru, omogene din punct de vedere al gradului de maturare și al stării fitosanitare.

Operațiile de ambalare se execută conform cerințelor beneficiarului și a tehnologiilor specifice fiecărei specii respectiv a destinației de valorificare a acestora, asigurând-se menținerea calității, protejarea fizico-mecanică și a trasabilității produselor atât pe durata ambalării cât și pe parcursul manipulării, transportului, depozitării și desfacerii lor.

3.1.2. Depozitarea frigorifică a fructelor/legumelor ce necesită pre-răcire înainte de depozitare

a). Condiții de depozitare și modul de amplasare al produselor horticoale în depozit

- (i) **Pre-răcirea.** Cerințele de pre-răcire sunt dependente de tipul produsului și metodei de pre-răcire, de ex. pre-răcire cu apă, pre-răcire cu aer răcit recirculat, pre-răcire în vacuum respectiv ambalarea în gheață. Recomandările generale pentru o răcire 7/8 a principalelor horticoale autohtone sunt prezentate în tabelul de mai jos **[3-5]**:

Tabel 13 - Alegerea metodei de pre-răcire a fructelor funcție de specie

Fructe	Pre-răcire prin recircularea aerului rece	Pre-răcire cu apă	Pre-răcire cu vacuum	Pre-răcire cu gheață
Mere	+	+	+	
Pere	+	+	+	
Caise/Piersici/Nectarine	+			
Ardei	+			
Tomate	+	+		

(ii) **Calitatea produsului horticol.** Fructele trebuie să atingă maturitatea de consum, fără defecte de culoare sau alte deteriorări exterioare. Pentru menținerea calității, fructele proaspete trebuie manipulate cu atenție în toate operațiile tehnologice, inclusiv în cadrul recoltării, sortării/calibrării și ambalării [6].

(iii) **Condiții de depozitare a produselor horticole.** Pentru proiectarea/exploatarea corectă a unui depozit frigorific, este necesară definirea parametrilor impuși de depozitare: temperatura și umiditatea relativă de depozitare, prezența CO₂, etilenei, circulația aerului, iluminarea etc.

- Intervalul de temperatură:* Temperatura din camerele frigorifice destinate stocării mai multor sortimente de produse horticole trebuie menținută la + 1°C de temperatura recomandată a produsului depozitat [7-9].
- Umiditate relativă:* este dependentă de cerințele de depozitare a produselor horticole, având valori cuprinse între 90 - 95% pentru mere, pere, piersici, 85-90% pentru tomate, cartofi și ardei, respectiv 65% - 75% în cazul cepei și usturoiului [7-9].
- Nivelul CO₂.* Maxim 4000 ppm în timpul încărcării spațiului de depozitare și 2000 ppm în timpul depozitării. În varianta camerelor de depozitare frigorifică utilizate pentru stocarea în atmosferă modificată a mai multor sortimente de produse horticole, cum ar fi de ex. merele, nivelul de CO₂ și O₂ trebuie menținute conform cerințelor de depozitare a produselor horticole stocate [7-9].
- Rata de încărcare.* În general, capacitatea sistemului de refrigerare se bazează pe rate de încărcare de la 4% la 5% din capacitatea totală a depozitului frigorific. În cazul în care sunt prevăzute camere separate de pre-răcire la nivelul spațiului de depozitare, trebuie luate în considerare sarcina pe lot împreună cu temperatura inițială și finală a produsului, rata de încărcare etc., pentru a dimensiona camerele de pre-răcire și instalația de frig artificial.
- Circulația aerului* - Depozitele destinate stocării mai multor sortimente de produse horticole trebuie proiectate astfel încât să asigure un flux de aer de 170 m³/h pe tonă de produs, funcție de cantitatea maximă de produs ce poate fi depozitată în fiecare cameră de refrigerare. Acest aspect este esențial pentru răcirea rapidă. Cu toate acestea, sistemul ar trebui să fie proiectat pentru a permite reducerea debitului de aer la 34 până la 68 m³/h pe tona de material horticol după ce produsul a atins temperatura de depozitare. În cazul în care fructele proaspete sunt pre-răcite într-o cameră separată de pre-răcire înainte de depozitarea în camerele principale ale depozitului frigorific, cerințele privind fluxul de aer pot varia de la 67 - 100 m³/h [7-9].

- f) *Stivuire*. Se recomandă ca boxpaleții de depozitare să fie suprapuși la o distanță de 10 - 15 cm lățime pentru a permite circulația ușoară a aerului. Boxpaleții trebuie manipulați cu stivuitoare/electrostivuitoare. În general, rama boxpaletului din oțel are dimensiunile 1200 mm x 1000 mm x 1600 mm și se pot supraetaja până la 4 boxpaleți.
- g) *Cerințe de ventilație*. Între 2 și 6 recirculări de aer/zi pentru a menține nivelul de CO₂ sub 4000 ppm [7-9].
- h) *Gradul de iluminare*. Se recomandă depozitarea în absența luminii [7-9].

b). Grupuri de compatibilitate a produselor horticole la depozitarea prin refrigerare

Tabel 14 - Fructe depozitate la 0 - 2 °C, umiditate relativă 90-95% (majoritatea generatoare de etilenă)

Mere	Caise
Piersici	Cireșe
Pere	Nectarine

Tabel 15 - Legume depozitate la 0-2 °C, 65-75% umiditate relativă. Umiditatea va deteriora aceste produse

usturoi	ceapă (uscată)
---------	----------------

Tabel 16 - Legume depozitate la 10 °C, 85-90% umiditate relativă (majoritatea generatoare de etilenă)

tomate	ardei
tomate verzi	cartofi

Caracteristicile echipamentelor și fluxurile tehnologice configurate în cadrul CLF Tomnatic determină costurile pentru fiecare categorie/tip de legumă/fruct care beneficiază de unul sau mai multe procese tehnologice.

Diversitatea serviciilor oferite și varietatea de procese tehnologice calibrate pentru fiecare tip de legumă și fructă face foarte dificilă calcularea la aceasta dată a tarifelor pentru serviciile centrului (sortare, calibrare, manipulare și depozitare, etc) astfel încât aceasta trebuie făcută practic după finalizarea investiției, efectuarea testelor tehnologice și o perioadă adecvată de exploatare în care principalele elemente de cost sunt măsurate, monitorizate și înregistrate pentru fiecare proces tehnologic.

Stabilirea corectă a costurilor este foarte importantă deoarece influențează prețul de vânzare al produselor și în consecință poate face atractivă sau neatractivă oferta de servicii a centrului către producători și cumpărătorii acestora dar este esențială și pentru funcționarea și sustenabilitatea centrului.

Următoarele categorii de elemente de cost sunt considerate esențiale în dimensionarea corectă a costurilor/tarifelor pentru serviciile centrului:

- Manopera;
- Consumuri tehnologice (energie, apă, canalizare);
- Manipulare;
- Ambalaje
- Consumabile și alte materiale.

Tabel 17 - Elemente de cost considerate care participă la fundamentarea tarifelor serviciilor/produs:

Nr. Crt.	Categorii de cost de operare /tonă produs legume / fructe	Cost operare (lei/lună/an)	Număr luni/an	Cantitate anuală procesată (tone)	Costuri (lei /tona)
	COSTURI ANUALE	Lei/lună/an			
1.	Costuri de personal*	Lei/lună			
2.	Costuri tehnologice	Lei/lună			
2.1.	Energie electrică	Lei/Kwh/lună			
2.2.	Apă și canalizare	Lei/mc x lună			
2.3.	Deșeuri generate	Lei/Kg/lună			
2.4.	Ambalaje	Lei/lună			
2.5.	Consumabile și alte materiale	Lei/lună			

Fiecare element de cost necesită analiză pentru dimensionare sau actualizare față de premisele care au stat la baza soluțiilor proiectate urmând să fie dimensionate preliminar pentru soluțiile de operare recomandate, iar ulterior actualizate în etapa de operare pe baza consumurilor tehnologice înregistrate și a celorlalte elemente de costuri corelat cu soluția de operare adoptată.

Analiza și dimensionarea elementelor de cost, actualizate:

Costurile curente cu energia electrică actualizate la nivelul lunii iunie 2022 cu toate taxele adăugate la principalii furnizori de energie electrică sunt următoarele:

- ENEL – 1,42 lei/kWh – după adăugarea taxelor
- EON – 1.30 lei/kWh – după adăugarea taxelor
- Electrica – 1.51 lei/kWh – după adăugarea taxelor

Notă: tarifele pot suporta modificări în funcție de politicile UE și naționale în curs de adoptare care vizează reducerea impactului crizei energetice generată de războiul din Ucraina.

În Studiul de Fezabilitate au fost proiectate soluții pentru instalații electrice pentru alimentarea cu energie electrică cu următoarele date electroenergetice de consum:

- putere electrică instalată P_i : 350 kW;
- putere electrică absorbită P_a : 280 kW;
- curentul de calcul I_c : 500 A;
- tensiunea de utilizare U_n : 3x400/230 V; 50 Hz;
- factor de putere mediu natural $\cos \varphi$: 0.92;

Prețul mediu la nivelul anului 2019 (data elaborării studiului de fezabilitate) era de cca 0,5 lei/kwh. Se constata o triplare a costurilor energiei electrice în 2022, fără să existe indicii în piață pentru stabilizare. Astfel, dacă la nivelul anului 2019, costurile totale anuale cu energia electrică erau estimate la 197.400 lei/an pentru o putere electrică instalată de 350 kW/h și putere electrică absorbită de 280 kW/h păstrând raționamentul proiectantului privind consumul anual de energie electrică rezultat din efectuarea calcului invers (nu exista fundamentarea calculului consumului anual de energie în documentația tehnico-economică SF) rezultă un consum anual de 394.800 kwh/an ($197.400 \text{ lei} / 0,5 \text{ lei/kwh} = 394.800 \text{ kwh/an}$).

Consumul anual de referință rezultat din SF și ACB de doar 394.800 kwh/an indica un regim de utilizare a CLF Tomnatic intermitent, limitat/ sezonier și la capacitate/consum inferior capacităților proiectate care pentru un regim de utilizare continuu 24 de ore din 24 la capacitatea maximă proiectată așa cum o cer de altfel echipările frigo ale depozitelor conduc la consumuri energetice anuale de peste 6 ori mai mari ($280 \text{ kW/h putere instalată} \times 24 \text{ ore/zi} \times 365 \text{ zile/an} = 2.452.800 \text{ kwh/an}$, cca 2,453 MWh).

O estimare realistă a duratei anuale de utilizare a echipamentelor tehnologice proiectate la CLF Tomnatic trebuie fundamentată pe baza mai multor elemente, pe măsură ce datele vor fi disponibile fie pe baza monitorizării în exploatare a consumurilor de energie fie din fișele tehnologice ale echipamentelor instalate după cum urmează:

- Analiza duratelor sezoanelor de producție pentru fiecare categorie de legume și fructe vizată de centru;
- Fișele tehnologice pentru fiecare categorie de legume fructe conform tratamentului planificat să fie aplicat (condiții de frig/fără condiții de frig pentru depozitare, regimul de temperatură, durata optimă de depozitare/durata maximă permisă, etc);
- Care este perioada de timp în care centrul nu funcționează (rămâne în conservare până la sezonul productiv următor)
- Ce procent din puterea electrică instalată și absorbită se consuma pe ora în funcție de sezon și gradul de utilizare a capacităților proiectate.
- Gradul de utilizare a capacităților disponibile în funcție de evoluția în timp, asumând că primii ani de funcționare care sunt dedicați creării unui sistem funcțional între clienții (producătorii autohtoni) și piața de desfacere nu vor fi putea fi la capacitățile maxime.

Deși este dificilă realizarea unui calcul exact având în vedere că lipsesc atât datele și fișele tehnologice ale echipamentelor care vor echipa CLF Tomnatic cât și observațiile/ monitorizarea consumurilor efective în exploatare și diferite grade de încărcare/utilizare pe sezoane estimarea costurilor cu consumul de energie electrică este esențial având în vedere ponderea acestuia la costurile de operare. Costurile anuale actualizate privind consumul de energie electrică la nivelul anului pe baza datelor disponibile din Analiza Cost Beneficiu sunt de cca 592.200 lei/an ($394.800 \text{ kwh/an} \times 1,5 \text{ lei/kwh} = 592.200 \text{ lei/an}$), valori care ar fi putut fi considerate pentru fundamentarea calculelor privind tariful serviciilor dacă instalațiile proiectate în proiectul tehnic de execuție ar fi identice cu cele din SF.

Analiza actualizată a capacităților instalațiilor și echipamentelor electrice proiectate la nivel de **proiect tehnic de execuție** (conform anexa echipamente Excel confirmate cu proiectantul) indică capacități instalate superioare celor documentate la nivel de studiu de fezabilitate (608 KW putere instalată și 450 KW putere absorbită) care conduc la costuri mai mari cu energia electrică consumată.

Pentru estimarea consumului anual cu energia electrică, pe baza echipărilor prevăzute în proiectul tehnic de execuție, urmare consultărilor avute și cu proiectantul, s-a construit modelul de calcul consumuri energie (anexa fișă calcul Excel) pe zi/lună și an în funcție de gradul de utilizare estimat a fiecărei categorii de echipament/consumator.

Calculul efectuat indică un consum anual de cca 1.961,58 MWh/an, care în funcție de gradul de încărcare/sezon poate varia.

Raportat la consumul anual estimat, costurile anuale cu energia electrică la un tarif mediu de 1,5 lei/kwh sunt de cca. **2.942.370 lei/an** ($1.961,58 \text{ MWh/an} \times 1,5 \text{ lei kwh} = 2.942.370 \text{ lei/an}$).

Costurile curente cu apa potabila și serviciile de canalizare la furnizorul regional AQUATIM în 2022 sunt 4,35 lei/mc apa potabila și 4,38 lei /mc canalizare, respectiv 8,72 lei/mc total față de cca 7,6 lei/mc (apa + canalizare) în 2019. Costurile cu apa și canalizare fundamentate de proiectant sunt în valoare de 7.100 lei /an costuri care raportate la tarifele pentru serviciile de apa și canalizare din 2019 conduc la un consum de cca 936 mc/an ($7.100 \text{ lei/an} / 7,6 \text{ lei/mc} = 934,2 \text{ mc/an}$). Dacă raportăm cantitatea totală anuală rezultată la consumul mediu zilnic de apă de 6 mc/zi proiectat rezultă că numărul de zile considerate pentru exploatare CLF Tomnatic (din perspectiva consumului de apa potabila) este cca 312 zile.

Costurile anuale actualizate la nivelul anului 2022 cu consumul tehnologic de apă se majorează la **8.146 lei /an** ($934,2 \text{ mc/an} \times 8,72 \text{ lei/mc} = 8.146 \text{ lei/an}$ pentru funcționare 312 zile din 365).

Costurile de personal sunt redimensionate/redimensionabile pe de o parte în funcție de soluția de management administrare adoptată pentru a se putea asigura funcționalitatea și exploatarea adecvată a echipărilor tehnologice și administrative ale centrului iar pe de altă parte pentru a putea susține categoriile de servicii oferite de centru.

În continuare se prezintă o formula de baza pentru personalul de management, administrare și operare a CLF Tomnatic:

1. Personal administrativ:

- Administrator centru 1 persoană
- Gestionar stocuri (recepționist) 1 persoană
- Portar (paznic) 3 persoane

2. Personal direct productiv:

- Tehnicienii operatori: 2 persoane
- Lucrători la banda de sortare: 8 persoane (personal sezonier – cca 6 luni /an)
- Manipulatori lădițe: 4 persoane (personal sezonier – cca 6 luni/an)
- Manipulator motostivuitor: 1 persoană
- Șoferi: 2 persoane
- Total: 22 persoane din care 12 cu caracter sezonier**

Salariul mediu brut pe economie în anul 2022 este de 6.095 lei

Salariul minim brut pe economie în 2022 este de 2.550 lei cu perspectivă de creștere la 3.000 lei.

Costul mediu lunar cu personalul rezultat în noua formulă organizatorică și păstrarea plafonului de 912.000 lei /an este de 3.454 lei, cu potențial mai mare dacă se consideră angajarea sezonieră a celor 12 persoane (8 lucrători la banda și 4 manipulatori lădițe)

Potrivit dimensionării costurilor de personal considerate la data elaborării SF+ACB (2019) costul mediu lunar cu salariul este de $912.000/28/12 = 2.714$ lei în condițiile în care salariul minim pe economie în 2019 a fost de 2.080 lei iar salariul mediu brut era de 5.163 lei.

Se constată o majorare a salariului mediu brut de 1,18 și a celui minim de 1,23 ori, în timp ce majorarea costurilor cu salariile în 2022 față de 2019 este de 1,28 coeficient superior celorlalți doi, ceea ce conduce la **costuri anuale cu personalul angajat de 1.167.360 lei/2022**. Se recomandă o majorare anuală începând din 2023 a costurilor cu salariile cu cca. 15% (corespunzător indicelui de inflație din 2022) și respectiv 10% atunci când se bugetează costurile pentru următorii ani de operare pentru a menține atractive pentru angajați posturile cheie.

Sustenabilitatea financiară:

Sustenabilitatea financiară proiectului de investiție se referă la faptul că proiectul se poate susține pe perioada de exploatare fără a mai necesita intervenții financiare din alte surse. Cu alte cuvinte diferența dintre total venituri actualizate și total cheltuieli actualizare, practic fluxul de numerar net trebuie să aibă valori pozitive.

Prin analiza cost beneficiu elaborată de proiectantul Studiului de Fezabilitate sunt prognozate venituri anuale din activitatea de operare mai mari decât costurile de operare dar nu exista o detaliere acestora, nu au la baza nici o explicitare/calcul de fundamentare astfel încât sunt mai degrabă definite ca ținte necesar de atins plecând de la costurile de operare dimensionate conform celor prezentate anterior și care ar trebui să includă (costuri de funcționare, redevența datorată proprietarului și profitul operatorului). Din păcate elemente de calcul prezentate privind cheltuieli de funcționare estimate (insuficient explicitate și cu valori constante pe durata a 15 ani), venituri prognozate pe perioada de 15 ani dar care au aceeași valoare anuală, fără considerarea niciunui factor de influență (inflație, costuri utilități, variația prețurilor produselor și serviciilor implicate) nu poate susține argumentat fezabilitatea soluției propuse de proiectant.

Fluxul de numerar anual rezultat din diferența veniturilor anuale prognozate și din cheltuielile de operare este de cca 362.000 lei în primul an și scade la cca 212.000 lei în anul 15 de exploatare, descreștere datorată costurilor de mentenanță și reparații planificate. Aceste sume ar trebui să acopere profitul așteptat de operator inclusiv impozitul și taxele aferente datorate statului și nivelul redevenței anuale datorate proprietarului.

Un calcul preliminar orientativ privind nivelul redevenței la care este îndreptățit proprietarul are ca elemente de calcul valoarea investiției și durata de amortizare/recuperare a investiției la care se adaugă și un mic profit pentru proprietarul centrului, calcul care conduce la o valoare de cca: 1.715.872 lei/an pentru 15 ani perioada de recuperare investiție și 525.264 lei/an pentru o perioada maximă de 49 ani posibil de considerat pentru recuperarea investiției (25.738.085 lei/15 sau 49 ani=1.715.872 lei/an sau 525.264 lei/an).

Ambele ipoteze de calcul cu variabilă perioada de recuperare a investiției (minim 15 ani/maxim 49 ani) arată că doar obligația plății unei redevențe depășește profitul total brut planificat de proiectant, situație care poate justifica încadrarea investiției la categoria eșec al pieței.

Tabel 18 - Proiecție venituri și cheltuieli

VARIANTA 1 - PROIECTIA VENITURILOR SI A CHELTUIELILOR "CU HYBRIDUL" [mil lei]																	
COSTURI DE OPERARE SI VENITURI		OPERARE															
VENITURI DE OPERARE	TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1 Venituri din vanzare bilete de intrare	23,628.45	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	
2	0.00																
3	0.00																
4	0.00																
VENITURI DE OPERARE TOTALE	23,628.45	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	
COSTURI DE OPERARE		TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1 Forța de munca	-13,680.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00
2 Apa si canalizarea	-106.47	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10	-7.10
3 Energie electrica	-2,961.00	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40	-197.40
4 Centrala termica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5 Cheltuieli deseuri generate	-233.86	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59	-15.59
6 Cheltuieli cu consumabile si alte materiale	-486.00	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40	-32.40
7 Cheltuieli privind obiectele de inventar	-18.00	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20	-1.20
8 Cheltuieli cu asigurarea ciadirii	-582.33	-47.63	-46.21	-44.82	-43.47	-42.17	-40.91	-39.68	-38.49	-37.33	-36.21	-35.13	-34.07	-33.05	-32.06	-31.10	-30.10
9 Cheltuieli privind reparatiile si intretinerea	-1,714.85	0.00	-47.63	-47.63	-71.45	-71.45	-95.27	-95.27	-142.90	-142.90	-166.72	-166.72	-166.72	-166.72	-166.72	-166.72	-166.72
10	0.00																
11	0.00																
COSTURI DE OPERARE TOTALE	-19,782.51	-1,213.32	-1,259.53	-1,258.14	-1,280.62	-1,279.31	-1,301.86	-1,300.64	-1,347.08	-1,345.93	-1,368.62	-1,367.54	-1,368.48	-1,365.46	-1,364.47	-1,363.51	-1,363.51
VENITURI DE OPERARE NETE	3,845.94	361.91	315.70	317.09	294.61	295.92	273.37	274.59	228.15	229.30	206.61	207.69	208.75	209.77	210.76	211.72	211.72
SUSTENABILITATEA FINANCIARA [mil lei]																	
INCASARI DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE		IMPLEMENTARE				OPERARE											
		AN 1	AN 2	AN 3	AN 4	AN 5	AN 6	AN 7	AN 8	AN 9	AN 10	AN 11	AN 12	AN 13	AN 14	AN 15	
1 Resurse financiare totale	21,579.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2 Venituri din operare totale	0.00	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	
3 Intrari de numerar totale	21,579.67	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	1,575.23	
4 Costuri de operare totale	0.00	-1,213.32	-1,259.53	-1,258.14	-1,280.62	-1,279.31	-1,301.86	-1,300.64	-1,347.08	-1,345.93	-1,368.62	-1,367.54	-1,368.48	-1,365.46	-1,364.47	-1,363.51	
5 Costuri de investitie totale	-21,579.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6 Ieșiri de numerar totale	-21,579.67	-1,213.32	-1,259.53	-1,258.14	-1,280.62	-1,279.31	-1,301.86	-1,300.64	-1,347.08	-1,345.93	-1,368.62	-1,367.54	-1,368.48	-1,365.46	-1,364.47	-1,363.51	
FLUX DE NUMERAR TOTAL	0.00	361.91	315.70	317.09	294.61	295.92	273.37	274.59	228.15	229.30	206.61	207.69	208.75	209.77	210.76	211.72	
FLUX DE CUMULAT NET DE NUMERAR	0.00	361.91	677.61	994.69	1,289.31	1,585.23	1,858.59	2,133.19	2,361.34	2,590.64	2,797.25	3,004.94	3,213.69	3,423.46	3,634.22	3,845.94	

Autosustenabilitatea este un deziderat important, un obiectiv care trebuie să fie realizat într-un orizont de timp predefinit. În practica curentă, chiar și pentru investițiile sectorului privat cu componenta de business validată prin studii de piață anterioare, cu cerere de piață confirmată, se admite necesitatea finanțării costurilor de operare o perioadă de timp care variază în funcție de specificul investiției și maturitatea pieței (există deja o piață cu cerere formată).

În cazul investițiilor realizate de stat / autoritățile publice care au ca obiectiv intervenții pentru soluționarea, reglajul unui eșec al pieței, perioada în care se poate realiza sustenabilitatea financiară este semnificativ mai mare, nu poate fi determinată și este chiar posibil să nu se poată obține integral sustenabilitatea financiară. Cu toate acestea, astfel de investiții sunt angajate frecvent de către statele/autoritățile publice pentru că blocajele din piață în sectoare importante pentru dezvoltarea economică și socială trebuie să fie deblocate pentru că altfel pierderile economice, decalajele de dezvoltare, competitivitatea s-ar accentua și ar produce pierderi economice și sociale mult mai mari.

În cazul proiectului de investiție CLF Tomnatic, deși nu s-a realizat anterior un studiu de impact pentru eșec al pieței din cauza lipsei unor astfel de practici anterioare în administrația publică din România (*recomandare pe care o facem cu tărie beneficiarului proiectului de investiție din motive de încadrare formală în categoriile această categorie și valorificare reglementări legale*), proiectul de investiție inițiat de Consiliul Județean Timiș îndeplinește elementele acestei categorii de investiție.

Prezentăm aici pe scurt care sunt aceste elemente conform reglementărilor UE, temă care poate fi dezvoltată ulterior în cadrul unui studiu de impact care să încadreze formal acest proiect de investiție în categoria menționată:

Principalele cauze și elemente de analiză pentru constatarea eșecului pieței:

Tabel 19 - Principalele cauze și elemente de analiză pentru constatarea eșecului pieței

Probleme	Caracteristici	exemple	Tip de intervenție
Bunuri colective (publice)	Non-rivalitate Non-exclusivitate	Străzi Cheltuieli, etc	Producția publică
Externalizări	Prețul nu reflectă costurile și beneficiile, consecințele agenților economici și ale indivizilor cei afectează pe alții nu sunt luate în calcul	Poluare	Taxe și subvenții pentru a egala costul social cu beneficiul social
Asimetria informațională / deficiențele de informații	Cei care participă la schimb au informații diferite asupra prețului, calității, cantității	Sănătate, piața mașinilor de ocazie, piața asigurărilor	Reglarea calității, neutralizarea riscurilor
Monopolul natural	Randament ridicat	Apă, transport feroviar, aerian, etc	Naționalizare, monopol public
Piețele lente și piețele instabile			

***Eșecul pieței** desemnează acele situații în care condițiile necesare pentru atingerea eficienței economico-financiare dispar sau sunt contracarate de alte forte de natura internă sau externă.*

Acest fenomen reprezintă un aspect extrem de important pentru economiile contemporane deoarece demonstrează ca piețele nu pot opera în mod eficient exclusiv pe baza mecanismelor proprii, existând tendința de a produce fie prea mult, fie prea puțin în comparație cu nevoile subiecților economici. Ca urmare, se poate afirma ca esența eșecului pieței constă în incapacitatea subiecților economici de a coopera.

Factorii care au condus la incapacitatea pieței de a atinge eficiența, exclusiv prin mecanisme proprii, sunt:

- concurența imperfectă,
- existența bunurilor publice și a externalizărilor,
- informațiile incomplete, incertitudinea.

Importanța unui astfel de demers este acela de a aborda realist soluțiile de operare și indicatorii de eficiență ai operării în concordanță cu obiectivele care au stat la baza justificării intervenției.

Este necesar să se clarifice și care sunt opțiunile proprietarului obiectivului de investiție (tema tratată la capitolul 5) atât din perspectiva soluțiilor de operare care să conducă la soluționarea obiectivelor pentru care investiția a fost realizată dar și a valorificării ulterioare a activelor generate de investiție – cazul în care problemele de eșec ale pieței au fost deblocate/soluționate, iar activele investiției împreună cu afacerea dezvoltată (cazul ideal) continuă să funcționeze în condiții de sustenabilitate și profit sau este valorificată prin vânzare/concesiune către un operator privat.

Cap. 4. Oferta de servicii a CLF, clienți țintă și tarife, inclusiv dotări și echipări suplimentare, după caz, necesare pentru susținerea ofertei de servicii CLF Tomnatic

Oferta de servicii a CLF Tomnatic este dimensionată astfel încât să poată fi valorificate facilitățile infrastructurale și echipările funcționale proiectate și realizate în cadrul proiectului pilot CLF Tomnatic de manieră flexibilă astfel încât să răspundă adecvat nevoilor grupurilor țintă vizate.

Structura și funcțiunile echipărilor infrastructurale:

Hala de depozitare, are regim de înălțime P+1E, o suprafață construită desfășurată de 2.547 mp și are următoarele funcțiuni:

La parter o zonă de recepție, o zonă de sortare, zonă de ambalare, cameră monitorizare, 6 depozite frigorifice, celulă prerăcire, hol zonă frig, 3 celule refrigerare, Laborator. Hală de depozitare are o suprafața de depozitare de 812 mp și capacitate de depozitare previzionată de aproximativ 10 tone pe zi, până la un maxim de 15 tone (în perioada de vârf).

Tabel 20 - Echipări tehnologice principale

ECHIPĂRI TEHNOLOGICE PRINCIPALE	Suprafață m2	Destinație	Regim valorificare
Zonă recepție	222,79	Servicii	Tarif servicii
Zona sortare – 2 linii tehnologice	611,53	Servicii	Tarif servicii
Laborator	28,77	Servicii testare	Tarif închiriere/servicii
Depozit frigorific 1	125,88	Închiriere/serv depozitare	Tarif închiriere/depozitare
Depozit frigorific 2	124,23	Închiriere/serv depozitare	Tarif închiriere/depozitare
Depozit frigorific 3	148,68	Închiriere/serv depozitare	Tarif închiriere/depozitare
Depozit frigorific 4	125,56	Închiriere/serv depozitare	Tarif închiriere/depozitare
Depozit frigorific 5	124,72	Închiriere/serv depozitare	Tarif închiriere/depozitare
Depozit frigorific 6	149,18	Închiriere/serv depozitare	Tarif închiriere/depozitare
Celulă prerăcire	45,74	Servicii	Tarif servicii
Celula refrigerare 3	46,55	Servicii	Tarif servicii
Celula refrigerare 2	46,20	Servicii	Tarif servicii
Celula refrigerare 1	45,74	Servicii	Tarif servicii

Structura și funcțiunile dotărilor și echipărilor tehnologice prevăzute:

- Echipamente necesare funcționării – cântar auto, platformă CTA, platforma echipamente pentru instalația frigorifică, bazin retenție apă pluvială cu separator de hidrocarburi.;
- Linie tehnologică de sortare prespălare ambalare legume
- Linie tehnologică de sortare prespălare ambalare fructe

Structura și funcțiunile dotărilor și echipărilor tehnologice suplimentare propuse:

- Platformă IT pentru gestiune stocuri legume fructe, servicii e-comerț pentru facilitarea vânzării cantităților disponibile, servicii info-consultanță general specializata (USVT) pentru producătorii de legume-fructe.

- Opțional, autocamion frigo pentru transport/colectare legume fructe de la producător la centru și de la centru către piața de desfacere. Alternativa: externalizare servicii transport.

Structura serviciilor care pot fi oferite:

1. Servicii integrate de valorificare pe piața liberă a legumelor și fructelor (manipulare, testare, pregătire sortare, preambalare, prerăcire și depozitare pe perioade determinate, comercializare);
2. Servicii de depozitare pe perioade determinate pentru legume și fructe, inclusiv manipulare;
3. Servicii personalizate conform comandă client (testare/manipulare + pregătire & sortare, manipulare + preambalare; manipulare + prerăcire/refrigerare + depozitare);
4. Servicii de închiriere spații de depozitare frigo;

Clienții CLF Tomnatic:

- Principalul grup țintă vizat conform obiectivelor vizate de proiectul de investiție sunt producătorii autohtoni de legume și fructe (producători individuali/asociații/cooperative de producție din zona de referință) iar în piața de desfacere valorificare, retaileri de legume fructe, aprozare, rețeaua HORECA.
- Furnizorii serviciilor complementare care interacționează cu lanțurile de producție și desfacere legume fructe;
 - Furnizori servicii de testare laborator calitate legume fructe
 - Serviciile de transport
 - Procesatorii de legume fructe

Tabel 21 - Tarife servicii (conform Anexa 1 - fisa elemente calcul Excel)

NATURA/CONȚINUTUL SERVICIULUI	Detalii calcul tarif serviciu	An 1 - 2023	
		Tarif minim	Tarif minim
		lei/tonă	lei/tonă
<u>Servicii integrate cu comercializare</u> (manipulare, testare, pregătire sortare, preambalare, prerăcire și depozitare pe perioadă determinate)	Costuri anuale de operare/tona legume - fructe procesate și comercializate x1,3 (kv+kp)	1.611 lei	2.416 lei
<u>Servicii integrate fără comercializare</u> (manipulare, testare, pregătire sortare, preambalare, prerăcire și depozitare pe perioadă determinate cu comercializare)	Costuri anuale de operare/tona legume - fructe procesate x 1,1 (kp)	1.363 lei	2.044 lei
<u>Servicii personalizate</u> pe bază de comandă (testare/manipulare + pregătire & sortare, manipulare + preambalare; manipulare + prerăcire/refrigerare + depozitare)	Costuri anuale de operare/tona legume - fructe procesate x coeficient pondere categorii servicii Ks x Kp (x Kv dupa caz)	409 lei	1.431 lei
Închirierea unei celule de depozitare frigo pe perioada determinată	Cost funcționare celulă/volum/tona/zi	NA	NA

Kv-coeficient de vanzare 20%

Kp - coeficient profit operator 10%

Ks - coeficient pt. serviciu personalizat calculat individual ca pondere din serviciile de baza integrate (0,3-0,7)

Tarifele calculate sunt orientative, au la bază elemente de calcul macroeconomic, nivelul acestora poate varia în funcție de condițiile pieței, fiind însă necesare la data curentă pentru estimarea potențialului de afaceri din activitatea de operare a centrului și respectiv nivelul de sustenabilitate.

Este de așteptat ca serviciile să atingă un grad de eficiență de la o anumită cantitate procesată în sus pe categorii de legume și fructe din perspectiva costurilor tehnologice și de manoperă care justifică pornirea instalațiilor/liniilor tehnologice. Aceste informații trebuie să fie comunicate potențialilor clienți din timp pentru a facilita autoreglajul relațiilor cu clienții (producătorii autohtoni de legume și fructe).

Cantitățile recomandate să fie preluate pentru procesare pe liniile tehnologice trebuie să fie suficient de mari în raport cu capacitatea centrului de stocare și procesare, respectiv productivitatea liniilor tehnologice de sortare și preambalare. Cantitatea minimă prezumată pentru o categorie de legumă /fruct este de o tonă.

Pentru gestionarea clienților, a cantităților/stocurilor și calităților pentru fiecare produs este necesar să fie implementat un sistem de recepție și gestiune de la intrare până la ieșire/valorificare prin comercializare a cantităților de legume fructe care sunt procesate/tranzitează centrul. O aplicație software și echipamentele necesare pentru acoperirea acestei cerințe este necesar de considerat de către operatorul centrului.

În practica curentă se folosesc următoarele modele de lucru cu clienții în funcție de relațiile dintre părți:

- a) clienții aduc la centru marfa unde se înregistrează categoria de produs, cantitatea, se recepționează și clasifică d.p.d.v. calitate și se stabilește prețul unitar. În funcție de relațiile de colaborare agreeate/perfectate clienții fie primesc pe loc cv produselor după efectuarea recepției acestea fiind cumpărate de centru și valorificate ulterior fie primesc cv produselor după comercializarea acestora de către centru.
- b) produsele sunt colectate la producător pentru a se asigura condiții optime de transport și manipulare (de regulă pentru clienții cu care există relații contractuale, este convenită anterior producția și categoriile de produse care vor fi livrate centrului) caz în care de regulă se utilizează metoda de procesare, comercializare la prețurile pieței și plată după încasarea cv produselor comercializate.
- c) clienții plătesc cv serviciilor prestate de centru în funcție de fluxurile de procesare aplicate și/sau durata de stocare/depozitare în facilitățile centrului până la comercializarea acestora prin tranzacții directe între cumpărător și producător. Situație mai puțin uzitată dar care are avantajul pentru centru că nu preia riscurile pieței în procesul de comercializare.

Cap. 5. Analiza de modele și soluții de management și operare investiție CLF Timiș - Tomnatic, inclusiv analiza cadru legal

5.1. Analiza preliminară a modelelor de management și administrare facilități similare

Prezentare concept integrat Platforma/Hub agroalimentar regional Timișoara și necesitate dezvoltării unei oferte integrate pentru valorificarea superioară a potențialului agricol al județului Timiș și acoperirea nevoilor locale și regionale de consum cu produse agroalimentare de calitate controlată (siguranța alimentară).

Modele de succes analizate și funcțiuni critice pentru sustenabilitate:

Modelele de management și operare de succes analizate diferențiază rolurile și atribuțiile în funcție de competențe experiența și interesele fiecărei părți/entități implicate sau vizate să fie atrase în etapa de operare.

Modelul Piața de GROSS Timișoara:

Piața de Gros Timișoara face parte din Societatea PIETE SA deținută de Municipiul Timișoara și reprezintă principalul punct de desfacere și sprijin pentru producători agricoli organizați în exploatații agricole, pentru întreaga zona de vest a țării și zona transfrontalieră.

La momentul actual exista spații dotate modern pentru ca vânzători să își poată desfășura lucrul în condiții maxime de igienă și confort care pot fi obținute de către utilizatori contra cost pe baza tarifelor de închiriere a diferitelor categorii de spații de depozitare (inclusiv boxe frig) și desfacere en gros disponibile:

- 24 boxe x 58 mp = 1392 mp
- 16 chioșcuri x 10 mp = 160 mp
- 20 boxe x 24 mp = 480 mp
- 25 chioșcuri x 21 mp = 525 mp
- 85 comercianți = total suprafața închiriată = 2557 mp
- un restaurant



Utilizatorii/clientii Pieței de Gros

- producătorii agricoli individuali sau asociațiile acestora care își comercializează propriile produse;
- persoane fizice autorizate (potrivit dispozițiilor legale în vigoare),
- asociații familiare;
- persoane juridice (care exercită comerț cu amănuntul);
- agenți economici, prestatori de servicii (micii meșteșugari)

Utilizatorii pieței care desfășoară acte de comerț în piață sunt obligați să dețină documente care atestă calitatea de producători agricoli – cu certificate de producător vizat, semnat și ștampilat la zi (trimestrial) și/sau persoane fizice autorizate, asociațiile familiare, persoanele juridice, agenții economici – cu certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Național de Registru al Comerțului.

Facilitățile infrastructurale, funcțiunile și serviciile furnizate de Piața de Gross Timișoara deși acoperă o parte din nevoile și funcțiunile de baza acestea sunt insuficient dezvoltate și diversificate în comparație de exemplu cu modelul MERCABARNA, zona de activități complementare nefiind conceptual adresată operatorilor privați.

Modelul MERCABARNA Barcelona:

MERCABARNA este o investiție publică asumată în parteneriat între Stat, Regiune și orașul Barcelona. Aceștia au pus la dispoziție teren și au capitalizat o firmă proprie cu capital de stat (MERCABARNA) cu sarcina de realiza investiția de bază (de pornire) care în esență a constatat în echiparea cu infrastructură de tip parc industrial a terenului (green field), la care s-a adăugat construcția succesivă a halelor/pavilioanelor de prezentare și desfacere legume fructe, Pavilionul Administrativ și facilități de depozitare și procesare primară legume fructe (echivalentul CLF Tomnatic).

Veniturile societății provin din serviciile suport furnizate clienților, contravaloarea chiriilor obținute din închirierea spațiilor de depozitare -desfacere din pavilioanele de prezentare și desfacere construite de societate și concesiunea/vânzarea parcelelor de teren destinate ZAC - Zona Activități Complementare.

Este important de remarcat conceptul de afacere al Societății de management și administrare MERCABARNA care nu cumpără și nu vinde produse agroalimentare!

Rolul acestora este să faciliteze comerțul între producători, intermediari și consumatori direcți/retaileri prin furnizarea de servicii profesionale constând în: dezvoltarea, modernizarea și administrarea infrastructurii de bază pentru a pune la dispoziția producătorilor agricoli, asociațiilor de producători agricoli, intermediarilor și procesatorilor, firmelor de logistică și transport etc. servicii suport și spații adecvate intereselor și nevoilor de dezvoltare a afacerilor acestora.

Veniturile societății provin exclusiv din spațiile închiriate/vândute către fiecare categorie de clienți în parte menționată mai sus și din alte servicii pe care le realizează direct sau în colaborare cu alte entități publice și private, servicii specializate care vizează creșterea gradului de atractivitate, siguranță și servicii de facilitare de dezvoltare afaceri în cadrul platformei de producție (detalii în prezentare).

Veniturile încasate acoperă integral costurile de management operare, iar profitul care este consistent este utilizat pentru dezvoltare funcțiuni și servicii, astfel încât competitivitatea să fie menținută/crescută continuu.

Inima acestui conglomerat de afaceri (ei îl numesc deja **oraș** pentru ca are funcțiuni multiple o data cu dezvoltarea avută-inclusiv servicii HORECA) au fost și sunt încă cele **7 hale/pavilioane** (expoziționale) de desfacere legume-fructe (cele colorate în verde în schița de amplasament din montajul foto de mai jos și imaginile foto)



Halele/Pavilioanele sunt compartimentate pe celule de dimensiuni limitate (6x6m sau mai mici) cu echipare frigo, pentru depozitare pe perioadă limitată (scurtă de timp) amplasate longitudinal de-o parte și de alta a halei cu un spațiu generos între ele care să permită expunerea produselor și spațiu de circulație pentru cumpărători pentru facilitarea vizionării și tranzacționării produselor. Denumirea mai potrivită decât cea de hala de legume fructe este cea de spațiu expozițional și comercializare, denumire mai des întâlnită în noile concepte. Produsele pot fi comandate și online dacă relațiile de încredere sunt stabilite, prin intermediul unei platforme E-comerț de tranzacționare care include date despre stocuri, vânzător, calitate etc. Prețurile pe fiecare categorie de produs sunt negociate direct între vânzător și cumpărător existând și informații zilnice privind prețurile de referință pe platforma electronică (similar unei burse de mărfuri agroalimentare).



În perimetrul platformei există evident și depozite pentru păstrarea legumelor și fructelor (în cazul MERCABARNA și alte produse agroalimentare, carne, pește, lactate) care sunt în general investiții private în care produsele sunt păstrate până la vânzare contra unei taxe de depozitare. Aceste depozite se găsesc însă și în regiune (similar CLF Tomnatic). Din aceste depozite marfa este adusă zilnic pentru expunere și vânzare în pavilioanele/halele expoziționale în cantități mai mici (în funcție de capacitatea celulei deținute de operatorul economic în cadrul pavilionului expozițional) în majoritatea cazurilor de firme de intermediere dar și de asociațiile de producători agricoli.

Important de reținut este faptul că ***nu se limitează accesul la aceste facilități doar a unei categorii de clienți***, de exemplu producătorii locali, succesul afacerii este asigurat de multitudinea de categorii de clienți interese care sunt sinergice, similar clusterelor.

Asociațiile de producători din regiune (care prin comparație cu situația din Timiș sunt numeroase și puternice) au de asemenea celule închiriate în pavilioanele expoziționale dar și spații mai largi în capetele pavilioanelor (fără echipări frigo de tip celulă de depozitare pe perioadă scurtă) pentru produse cu perisabilitate mai mică.

Tot în spații dedicate se găsesc și micii producători individuali care expun la vânzare marfa proaspătă în cantități mici.

Activitatea comercială principală este însă susținută de firmele care sunt localizate în ZAC-Zona de Activități Complementare, în principal firme de intermediere dar care au și activități de procesare produse agroalimentare.

Astfel, alături de cele 7 pavilioane pentru expunere și de comercializare legume- fructe în perimetrul platformei MERCABARNA au fost definite ca eligibile (atrase) activități private complementare – ZAC prin vânzarea/concesionarea/închirierea de parcele de teren operatorilor privați. O Zona de Activități Complementare generoasă (marcate cu culoare violet în schemele de amplasament de mai jos), fiind explicit alocată pentru localizarea firmelor de profil vizate, similar conceptului de parc industrial/agroindustrial cunoscută și reglementată și în România. Aceste companii au un rol esențial în susținerea și consolidarea succesului întregii platforme MERCABARNA pentru că sunt active pe partea de procesare avansată produse agroalimentare (legume fructe, carne, pește, produse lactate), oferă serviciile logistice de transport, colectare și distribuție, procesare primară, depozitare și stocare, dar și multe altele (colectare și valorificare deșeuri, pază, stații de benzină, servicii HORECA, servicii medicale, bancare, consultanță, control și certificare alimente, etc).

Deoarece de aici se aprovizionează toată regiunea cu produse agroalimentare și nu numai (exporturile sunt o componentă importantă a afacerilor din MERCABARNA) o parte a produselor agroalimentare provin din importuri.

Deși proiectul MERCABARNA a avut/are aceleași obiective ca și cel al județului Timiș, de sprijinire a producției autohtone, pentru a face atractivă oferta prin diversificarea și completarea gamei de produse agroalimentare, importurile sunt permise și sunt asigurate de către firmele de intermediere care au spații de expunere și vânzare în cele 7 pavilioane prezentate. Ca o consecință a acestei abordări, toți retailerii din Barcelona și regiune se aprovizionează de pe piața de produse oferite în MERCABARNA pentru ca nu lipsește nici un produs necesar atât la nivel de retailerii dar și la nivel de consumator/client final.

Recent și cu focus pe producătorii locali care produc produse bio la MERCABARNA a fost adăugată o nouă facilitate /nou pavilion: "Barcelona biomarket organic food" – vedeți prezentarea video la adresa de mai jos.



<https://www.mercabarna.es/sala-de-prensa/fotos-i-videos/videos-en/23/biomarket-barcelonas-organic-food-wholesale-market>

Cum funcționează tandemul ofertă facilități și servicii companie MERCABARNA și clienții/afaceri localizate în perimetrul platformei ?

În fiecare zi dimineață, sunt deschise celulele frigo deținute de entitățile private din cadrul pavilioanelor expoziționale, expuse și tranzacționate produsele direct sau on line până după prânz când sunt din nou retrase fie în celulele menționate fie în depozitele de stocare din zona ZAC. Produsele a căror perioadă de perisabilitate se apropie de limită sunt tranzacționate pentru procesare cu agenții economici din ZAC. Altele sunt oferite serviciilor sociale.

Acest ciclu se repetă zilnic și constă în aprovizionare, stocare, expunere - tranzacționare și stocare-conservare marfă nevândută ori după caz, direcționare spre valorificare în zona socială.

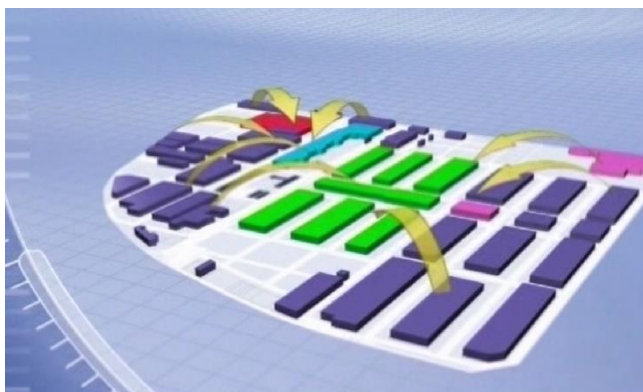


Fig. 21 - Flux produse

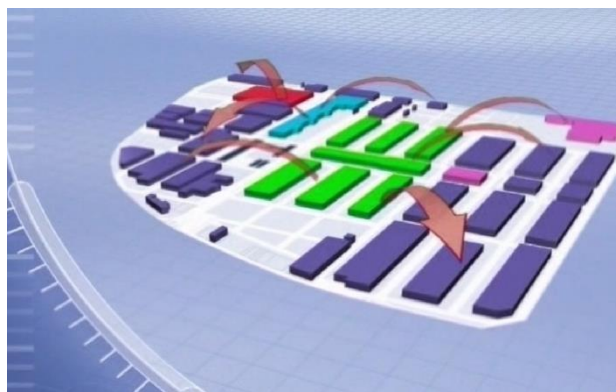


Fig. 22 - Flux produse

*Fluxul produselor agro-alimentare în interiorul perimetrului, este definit și regularizat de relația, **Cerere și Ofertă**.*

Oferta mare de produse de calitate într-un sistem integrat, generează automat o **Cerere**, mare. Industria alimentară integrată în cadrul perimetrului, menține echilibrul funcționării piețelor:

- Când **prețul produselor agroalimentare este afectat**, peste limita admisibilității sau este previzibilă o perisabilitate iminentă, **produsele sunt achiziționate** de către **sectorul industriei alimentare**, prezente în parc la prețuri competitive.
- Când produsele sunt aduse în interiorul perimetrului nepregătite încă pentru desfacere, acestea **se procesează/pregătesc**, prin serviciile specializate, astfel încât, produsele devin competitive și atractive.

Concluzii privind modelele analizate:

O prima concluzie care ar trebui considerată este faptul că un centru de depozitare procesare primară de tipul proiectului pilot CLF Tomnatic izolat, neintegrat într-o piață de desfacere de tip platformă de comercializare, tranzacționare între producător, intermediar și client/retailer comportă riscuri de sustenabilitate dar și de impact marginal în raport cu obiectivul urmărit de valorificare a potențialului agricol al județului Timiș și siguranță alimentară.

Proiectul pilot CLF Tomnatic este un proiect **extras** dintr-un concept integrat promovat de CJT-ADETIM (parc agroindustrial/platformă agroalimentară) în perioada 2012-2016 pe baza modelului de succes MERCABARNA din Barcelona și planificat să se dezvolte în etape succesive cu finanțări din surse public-private inclusiv fonduri europene nerambursabile (vezi studiul preliminar pentru conceptul integrat aprobat de CJ Timiș prin hotărârea nr. 80/30.03.2016 pe terenul județului Timiș de lângă Covaci).

Această abordare aduce în fața inițiatorului proiectului de investiție – județul Timiș, mai multe provocări și dificultăți de operaționalizare în condiții de auto sustenabilitate a proiectului pilot.

Proiectul pilot CLF Tomnatic așa cum a fost conceptualizat fără integrarea nici unuia dintre serviciile suport critice* și a activităților complementare** de susținere planificate în proiectul integrat riscă să nu producă rezultatele așteptate și chiar să eșueze.

Principala provocare pentru CJ Timiș și elaboratorul strategiei de operaționalizare este astăzi identificarea soluțiilor de management/administrare și valorificare a facilităților infrastructurale realizate prin proiectul pilot CLF Tomnatic în două ipoteze de analiză, astfel încât să permită funcționarea acestuia până va putea fi cuplat la o platformă agroalimentară integrată:

Ipoteza 1:

Definire cerințe și precondiții pentru cuplarea ofertei proiectului pilot CLF Tomnatic într-o *platformă agroalimentară integrată* caz în care este posibilă punerea în piață a unei oferte atractive pentru producătorii agricoli și clienții vizați din rețeaua de (mari) retaileri din județul Timiș; Succesul proiectului pilot rămâne însă condiționat de disponibilitatea județului de a reintegra CLF Tomnatic în proiectul de Parc agroindustrial/Hub agroalimentar regional propus inițial.

În această ipoteză CLF Tomnatic *nu trebuie exclusă nici o categorie de potențiali clienți ai centrului* chiar dacă grupul țintă vizat rămân producătorii locali, dacă se dorește ca acesta să devină sustenabil în termen cât mai scurt. Focusarea exclusivă pe micii producători ridică probleme fără soluție privind trasabilitatea, standardizarea, disponibilitatea cantităților mari de legume-fructe cerute pe piață sau pentru care există interes la marii retaileri.

Micii producători sunt/vor fi sprijiniți prin facilitățile oferite d.p.d.v. organizatoric (membrii ai unui cluster specializat agroindustrial), logistic (de exemplu spațiile de expunere dedicate acestora

pot fi gratuite/tarife reduse) și servicii suport (consultanță, training, etc) astfel încât să fie stimulați să treacă la o producție pe scară mai mare și cu respectarea cerințelor retailerilor.

Problema: Existența/realizarea "Platformei agroindustriale integratoare" la care CLF Tomnatic să-și cupleze oferta.

Opțiuni: Inițierea de către CJT și pregătirea cu asistență tehnică a SC MERCABARNA (există un acord de asistență tehnică încheiat cu DSP TIMIȘ încă din 2015) pentru elaborarea unui proiect de investiție integrat cu această temă. Există o hotărâre a CJ Timiș care a aprobat conceptul/studiul preliminar pentru realizarea "Platformei agroindustriale integratoare" (hotărârea CJT nr.../.....)

Analizarea opțiunilor de cuplare a ofertei CLF Tomnatic la oferta Pieței de Gross Timișoara – în cadrul proiectului Municipiului Timișoara de extindere, modernizare și dezvoltare multifuncțională ca alternativă la realizarea investiției pentru Platforma agroindustriale /hub agroalimentar în cazul în care aceasta nu poate fi angajată sau întârzie foarte mult.

Ipoteza 2:

Focusarea analizei pe soluțiile de operare – exploatare exclusive pe baza facilităților infrastructurale și echipărilor funcționale realizate prin proiectul pilot CLF Tomnatic, având ca obiectiv conducător susținerea producătorilor autohtoni în creșterea producției, profilarea pe produse eco, branding produse autohtone și desfacerea acestora pe piețele de nișă.

Probleme: Există riscul de a nu se putea realiza/asigura auto-sustenabilitatea investiției într-un orizont de timp determinat. Operatorii privați specializați vizați să nu sunt interesați să participe la procedurile de concesiune obiectiv de investiție / servicii de management și operare CLF Tomnatic. Proprietarul investiției este constrâns să renunțe la beneficiile financiare directe în folosul celor economice, de impact pe termen lung.

Opțiuni: Asigurarea serviciilor de administrare și operare printr-o structura proprie a CJ Timiș, caz în care costurile de operare pot fi incluse în bugetul județului Timiș. Veniturile din exploatare vor acoperi doar o cotă parte din costurile de exploatare ale CLF Tomnatic pe o perioadă de timp până când oferta centrului se consolidează și producătorii autohtoni de legume fructe solicită serviciile centrului asigurând valorificarea acestuia la capacitățile proiectate.

Se prezumă însă o creștere anuală progresivă a veniturilor care poate fi accelerată prin intervenții complementare și sinergice cum este de exemplu constituirea unui cluster agroindustrial specializat cu participarea CJ Timiș în calitatea de proprietar al facilităților infrastructurale CLF Tomnatic, **USVT**, Primăria Tomnatic și primăriile din bazinul legumicol Tomnatic, producătorii de legume fructe locali, asociațiile de producători de legume fructe cu rol de facilitator al stimulării dezvoltării producției producătorilor autohtoni de legume - fructe, inclusiv procesatori.

5.2. Analiza opțiunilor de management administrare CLF Tomnatic

5.2.1 Descrierea soluției de operare a CLF TOMNATIC printr-un serviciu public propriu

Soluția vizează administrarea și operarea CLF Tomnatic printr-o structură proprie specializată, respectiv **DSP Timiș – Direcția de Prestări Servicii Timiș** pe perioadă determinată sau nedeterminată după caz.

Direcția de Prestări Servicii Timiș este un serviciu public de interes județean cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Județean Timiș, având ca **obiectiv realizarea de prestări servicii în interesul Consiliului Județean Timiș și pentru terți**, în principal în domeniul pazei bunurilor și administrării bunurilor din domeniul public și privat al județului Timiș, protecției plantelor. Direcția de Prestări Servicii Timiș a fost înființată prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 35/28.03.2005, prin reorganizarea Serviciului public Județean de Protecție a Plantelor "PROPLANT" Timiș înființat prin Hotărârea C.J.T nr. 38/1999 și prin preluarea activității de pază și a personalului de la Corpul Gardienilor Publici Timiș care și-a încetat activitatea.

Scopul Direcției îl reprezintă prestarea de servicii publice de interes județean constând în principal în asigurarea pazei bunurilor și **administrarea bunurilor, din domeniul public și privat al județului Timiș** și protecția plantelor.

Printre serviciile furnizate de Direcția de Prestări Servicii Timiș se regăsește și **Servicii privind administrarea obiectivelor aflate în proprietatea județului Timiș și date în administrarea Direcției de Prestări Servicii Timiș**. La data curentă principalele obiective aflate administrarea Direcției sunt:

- **Stadionul Dan Păltinișanu** care poate fi închiriat ocazional pentru desfășurarea de competiții sportive și evenimente cultural artistice în baza contractelor-cadru de închiriere ocazională;
- **Aerodromul Cioca** situat în Timișoara, Calea Torontalului, km. 3, care a fost dat în administrarea Direcției de Prestări Servicii Timiș prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș Nr. 167/28.08.2019. Activitatea pe Aerodrom se desfășoară potrivit Regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș Nr. 209/30.10.2019.
- **Parcarea cu plată situată în Timișoara, Strada Sfântul Ioan, Nr. 3.**
- **Parcarea Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara P.I.T.** situată în Timișoara, Calea Torontalului, km. 6. Direcția de Prestări Servicii Timiș urmează să primească în administrare și parcarea P.I.T.T. aflată în proprietatea județului Timiș

Având în vedere domeniul de activitate și experiența Direcției mai sus prezentată se consideră că pentru administrarea CLF Tomnatic de pe o platformă publică, D.P.S. Timiș reprezintă o soluție optimă și este analizată în continuare în două variante în funcție de orizontul de timp considerat și reglementările legale în vigoare.

- a) darea în folosință gratuită a obiectivului de investiție**
- b) delegarea de gestiune pentru operarea obiectivului de investiție**

Subvarianta a) - Soluția de darea în folosință gratuită a obiectivului de investiție CLF TOMNATIC

Consiliul Județean Timiș *dă în folosință gratuită DSP Timiș prin HCJT CLF Tomnatic în vederea valorificării și exploatării potrivit reglementări OUG 57/2019 - Secțiunea a 5-a privind darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică către o instituție de utilitate publică cu respectarea prevederilor legale și în condițiile prevăzute de **articolele 349-353**.*

Această soluție de operaționalizare permite un bun control al modului de prestare a serviciilor publice. Totodată, având în vedere faptul că DSP Timiș este controlată de CJ Timiș în ceea ce privește organigrama, grila de salarizare și de asemenea, este posibilă și exercitarea unui control strict asupra cheltuielilor administrativ/funcționale ale CLF TOMNATIC pentru reducerea acestora la minim.

Folosința dobândită în baza actului prevăzut la art. 349 nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

Veniturile obținute din activitatea de operare revin în integralitate serviciului public. Serviciul public NU beneficiază de nici o compensație de la județul Timiș pentru acoperirea diferenței dintre cheltuieli și veniturile încasate, pentru asigurarea sustenabilității financiare.

Totodată soluția implică transferarea riscurilor de operare către serviciul public.

Subvarianta b) – delegarea de gestiune către DSP Timiș pentru operarea CLF Tomnatic

Soluția juridică: Încredințare directă de către proprietarul CLF TOMNATIC, Județul Timiș, prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș serviciilor de management și operare pe bază de contract de gestiune pentru furnizare servicii de administrare și management CCIP:

Baza legală:

OUG 57/2019 - Codul Administrativ Titlul III Art. 590-596 - Gestiunea serviciilor publice care prevede:

La Articolul 591 - Gestiunea directă:

(1) Gestiunea directă este modalitatea de gestiune prin care o autoritate a administrației publice își asumă/exercită nemijlocit competența care îi revine cu privire la prestarea unui serviciu public potrivit legii sau actului de reglementare a serviciului public.

(2) Gestiunea directă se poate realiza de către o autoritate a administrației publice, de către structurile cu sau fără personalitate juridică ale acesteia, de către societățile reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu capital social integral al statului sau al unității administrativ-teritoriale înființate de autoritățile administrației publice sau alte persoane juridice de drept privat, după caz, cu respectarea prevederilor legale.

La Articolul 592 - Gestiunea delegată

(1) Gestiunea delegată este modalitatea de gestiune prin care prestarea serviciului public se realizează în baza unui act de delegare și/sau a unei autorizări din partea autorității administrației publice competente, cu respectarea prevederilor din legislația privind achizițiile publice, achizițiile sectoriale și concesionarea de servicii, de către organismele prestatoare de servicii publice, altele decât cele prevăzute la art. 591 alin. (2).

(2) Gestiunea delegată poate implica dreptul organismului prestator de servicii publice de a utiliza infrastructura aferentă serviciului delegat, printr-una dintre modalitățile prevăzute de legislația aplicabilă fiecărui tip de serviciu.

DSP TIMIȘ se încadrează în prevederile Codului Administrativ Art. 591, alin 2 sub condiția declarării CLF TOMNATIC ca având caracter de serviciu public de interes economic general.

Se transferă riscurile de operare către serviciul public. Veniturile obținute din activitatea de operare revin serviciului public.

Serviciul public poate beneficia de o compensație de la județul Timiș pentru acoperirea diferenței dintre cheltuieli și veniturile încasate, pentru asigurarea sustenabilității financiare.

În art. 593 alin (2) se precizează că parametrii pe baza cărora se calculează compensația trebuie stabiliți înainte de identificarea organismului prestator în mod obiectiv, respectându-se principiile transparenței și a liberei concurențe iar alin (3) dispune modul de stabilire a compensație care nu trebuie să depășească ceea ce este necesar pentru acoperirea integrală sau parțială a costurilor suportate pentru îndeplinirea obligațiilor de serviciu public, luând în considerare veniturile rezultate și un profit rezonabil.

Gestionarea acestui serviciu public de interes local poate fi realizată prin gestiune directă/delegată de către DSP TIMIȘ în calitate de serviciu public al unității administrative CJ Timiș potrivit art. 593 Codul Administrativ.

Această soluție de operaționalizare permite un bun control al modului de prestare a serviciilor publice. Totodată, având în vedere faptul că DSP Timiș este controlată de CJ Timiș în ceea ce privește organigrama, grila de salarizare și de asemenea, este posibilă și exercitarea unui control strict asupra cheltuielilor administrativ/funcționale ale CLF TOMNATIC pentru reducerea acestora la minim. Potrivit prevederilor legale în ipoteza în care costurile de operare sunt mai mari decât veniturile încasate diferența se acoperă din subvenții de la bugetul județului Timiș, soluție care asigură sustenabilitatea exploatării CLF Tomnatic.

Administrarea pe perioadă determinată este propusă ca soluție tampon pentru proprietarul investiției până când, în urma organizării de către proprietar a unei proceduri de concesiune a obiectivului de investiție CLF Tomnatic, este selectat un operator privat care îndeplinește cerințele și exigențele de administrare și operare solicitate prin caietul de sarcini.

Soluția are avantajul că începând de la data predării de către constructor al obiectivului de investiție, respectiv finalizarea testelor tehnologice și recepția se poate organiza de îndată operaționalizarea funcțiunilor centrului. Soluția permite și testarea interesului ofertei de servicii ale

centrului față de grupurile țintă vizate, adecvarea și consolidarea ofertei pe piață de referință astfel încât potențialul de dezvoltare ca afacere să poată fi corect evaluat pentru derularea ulterioară a unei proceduri de concesiune către un operator privat.

Este asumat în urma analizelor și studiului prezent faptul ca este necesară o perioada de timp adecvată pentru capacitatea intereselor pieței ținte vizate în aval (producătorii de legume fructe autohtoni) și în amonte (retaileri, HORECA) pentru aprecierea/acceptarea ofertei centrului care este de fapt o oferta de intermediere menită să asigure veriga lipsa între producători locali și piața de desfacere.

În plus soluția permite înființarea din timp la nivelul D.P.S. Timiș a posturilor critice pentru operarea CLF Tomnatic și angajarea a minim **2 tehnicieni operatori** astfel încât aceștia să poată participa la programul de instruire pentru utilizarea/exploatarea echipamentelor și probele tehnologice la momentul predării obiectivului de investiție (de preferat sa fie din localitate!);

Administrarea pe perioadă nedeterminată este o soluție pe termen lung pentru ipoteza în care proprietarul fie dorește să dețină controlul total asupra politicilor de valorificare a CLF Tomnatic fie oferta de afacere a facilităților oferită de CLF Tomnatic nu este suficient de atractivă pentru sectorul privat și nici un operator specializat nu participă la procedurile de concesiune organizate.

Se consideră totodată că menținerea operării CLF Tomnatic în operare proprie va furniza și elemente de analiză și decizie pentru demararea acțiunilor necesare pregătirii și promovării unui proiect de Parc agroindustrial/Hub agroindustrial (cf. concept prezentat și aprobat de CJT prin hotărâre în 2016) care să integreze și oferta CLF Tomnatic și să permită ulterior înființarea și a altor centre pilot în județul Timiș și Regiunea Vest (vizitarea hub-ului Mercabarna este recomandată pentru a clarifica fezabilitatea acestei propuneri și pentru a reînnoi acordul de parteneriat încheiat de CJT-RUWATIM cu Mercabarna pentru furnizare asistență tehnică în conceptualizarea și dezvoltarea în Timiș a unui model similar).

Analiza costurilor de operare pentru varianta de operare prin serviciul public DSP Timiș:

Costurile de operare pentru această variantă sunt cele fundamentate în capitolele anterioare și au la baza datele privind costurile de funcționare dimensionate de proiectant, actualizate cu prețurile la zi pentru energie și utilități.

Costurile anuale de personal redimensionate:

1. Personal administrativ:

- Administrator centru 1 persoană
- Gestionar stocuri (recepționist) 1 persoană
- Portar (paznic) 3 persoane

2. Personal direct productiv:

- Tehnicieni operatori: 2 persoane
- Lucrători la banda de sortare: 8 persoane (personal sezonier – cca 6 luni /an)
- Manipulatori lădițe: 4 persoane (personal sezonier – cca 6 luni/an)
- Manipulator motostivuator: 1 persoană
- Șoferi: 2 persoane

Total: 22 persoane din care 12 cu caracter sezonier

Salariul mediu brut pe economie în anul 2022 este de 6.095 lei. Salariul minim brut pe economie în 2022 este de 2.550 lei cu perspectivă de creștere la 3.000 lei.

Costul mediu lunar cu personalul rezultat în noua formulă organizatorică și păstrarea plafonului de 912.000 lei /an este de 3.454 lei, cu potențial mai mare dacă se consideră angajarea sezonieră a celor 12 persoane (8 lucrători la banda și 4 manipulatori lădițe).

Potrivit dimensionării costurilor de personal considerate la data elaborării SF+ACB (2019) costul mediu lunar cu salariul este de $912.000/28/12 = 2.714$ lei în condițiile în care salariul minim pe economie în 2019 a fost de 2.080 lei iar salariul mediu brut era de 5.163 lei.

Se constată o majorare a salariului mediu brut de 1,18 și a celui minim de 1,23 ori în timp ce majorarea costurilor cu salariile în 2022 față de 2019 este de 1,28 coeficient superior celorlalți doi. Se consideră astfel o majorare a costurilor cu forța de muncă la data curentă de 1,28 ori, respectiv o creștere de la 912.000 lei/an la 1.167.360 lei pe anul 2022. Având în vedere inflația înregistrată la nivelul anului 2022 de cca 15% începând din 2023 a costurilor cu salariile se majorează cu 15% iar pentru anii următori se iau în considerare prognozele oficiale comunicate de INS pentru a menține atractive pentru angajați posturile cheie.

Tabel 22 - Costuri anuale de operare și funcționare prognozate:

Nr crt	Costuri anuale de operare	Valoare cheltuieli anuale (lei) cf ACB-SF	Valoare actualizată (2022)	2023 majorare 15%	2024 majorare 10%	2025 majorare 5%
1	Cheltuieli cu forța de muncă:	912.000	1.167.360	1.342.464	1.476.710	1.550.546
2	Cheltuieli privind utilitățile:	7.100	8.164	9.389	10.327	10.844
3	Cheltuieli cu energie electrică	197.400	2.942.370	3.383.725	3.722.097	3.908.202
4	Cheltuieli cu energia termică	-	-	-	-	-
5	Cheltuieli cu deșeurile rezultate	15.590	17.929	20.618	22.680	23.814
6	Cheltuieli cu materialele consumabile	32.400	37.260	42.849	47.134	49.491
7	Cheltuieli cu obiecte de inventar	1.200	1.380	1.587	1.746	1.833
8	Cheltuieli cu prestări servicii	-	-	-	-	-
9	Cheltuieli de asigurarea CLFT)*	46.210	53.142	61.113	67.225	70.586
10	Cheltuieli întreținere și reparații**	47.630	54.775	62.991	69.290	72.755
	Total cheltuieli operare anuale	1.259.530	4.282.380	4.924.736	5.417.210	5.688.071

Continuare Tabel 22 - Costuri anuale de operare și funcționare prognozate:

Nr crt	Costuri anuale de operare	2026 majorare 5%	2027 majorare 5%	2028 majorare 5%	2029 majorare 5%	2030 majorare 5%
1	Cheltuieli cu forța de muncă:	1.628.073	1.709.477	1.794.951	1.884.698	1.978.933
2	Cheltuieli privind utilitățile:	11.386	11.955	12.553	13.181	13.840
3	Cheltuieli cu energie electrică	4.103.612	4.308.793	4.524.233	4.750.444	4.987.967
4	Cheltuieli cu energia termica	-	-	-	-	-
5	Cheltuieli cu deșeurile rezultate	25.005	26.255	27.568	28.946	30.394
6	Cheltuieli cu materialele consumabile	51.965	54.563	57.292	60.156	63.164
7	Cheltuieli cu obiecte de inventar	1.925	2.021	2.122	2.228	2.339
8	Cheltuieli cu prestări servicii	-	-	-	-	-
9	Cheltuieli de asigurarea CLFT)*	74.115	77.821	81.712	85.798	90.087
10	Cheltuieli întreținere și reparații**	76.393	80.212	84.223	88.434	92.856
	Total cheltuieli operare anuale	5.972.474	6.271.098	6.584.653	6.913.885	7.259.580

Estimarea veniturilor anuale:

Veniturile anuale posibil de obținut sunt calculate pe baza potențialului bazinului legumicol – fructifer de a asigura cantitățile de legume fructe care pot fi procesate de către CLF Tomnatic raportat la cantitățile uzual produse pe categorii de produs și sezon.

Datele de referință sunt datele comunicate de către primăriile localităților (cf. baza date registru agricol) față de care au fost considerate următoarele ipoteze de calcul:

Ipoteza 1: Doar 25% din producția totală realizată de producătorii agricoli din bazinul legumicol-fructifer Lovrin-Tomnatic-Gottlob va fi procesată de către centru, restul de 75% se va desface direct de către producători pe piața liberă/rețeaua de distribuție proprie. Argumentul este valabil în special în primul și al doilea an de operaționalizare CLF Tomnatic, perioada necesară pentru stabilirea relațiilor de colaborare (încredere) și a contractelor cu centrul. Se estimează că începând din anul 3 de funcționare procentul va putea crește la cca 30-45% pe măsură ce se vor dezvolta și capacitățile de producție.

Ipoteza 2: Capacitatea maximă de procesare a CLF Tomnatic este de 10-15 tone/zi. Raportat la cantitatea anuală maximă de procesare rezultă 3.650- 5.475 tone/an.

Ipoteza 3: Pentru ca producția de legume și fructe este una sezonieră, cu exces în sezon, în special pentru fructe dar chiar și pentru legume în condițiile în care sistemul de producție în sere și solarii nu este suficient dezvoltat, vom considera procente disponibile diferențiate pentru fructe și legume în funcție de sezon (vedeți tabel nr. 25 privind distribuția anuală a perioadelor de recoltare).

Pentru calculul estimativ al veniturilor anuale posibil de realizat de către CLF Tomnatic se iau considerare cantitățile de legume fructe posibil de procesat prin centrul de legume fructe în funcție de capacitatea instalată (10-15 tone/zi) respectiv minim 3.650 tone/an și maxim 5.475 tone/an. În raport cu capacitatea de procesare și stocare a centrului este necesar să se determine cota de piață din producția disponibilă a zonei geografice vizate. Într-o estimare prudent realistă cota de piață estimată pe care se poate baza centrul este de cca 25 % din producția de legume fructe disponibilă.

Potrivit analizei actualizate efectuate pe baza datelor furnizate de către primăriile din zona de referință vizate (vezi tabel nr. 23 date furnizate de primării cf. conform registru agricol), producția de legume fructe disponibilă este de cca 15.268 tone, cf datelor prelucrate în tabelul următor.

Tabel 23 - Producție legume - fructe 2021

Total producție 2021 cf date registre agricole primării	15.268 tone din care:
Producția minimă anuală de legume fructe, din care:	15.268 tone/an
fructe	cca. 2.400 tone
legume și pepeni	cca. 12.868 tone
Cota de piață considerată pentru CLF Tomnatic (25%)	3.817 tone din care:
<i>Pentru fructe</i>	<i>600 tone</i>
<i>Pentru legume</i>	<i>3.217 tone</i>

Tabel 24 - Producția anuală de legume și fructe disponibilă în bazinul legumicol fructifer Gottlob - Tomnatic - Lovrin (date actualizate cf registre agricole primării)

Zona	Tip de produs	Cantități anuale (t)
Lovrin	Total legume	1.120,00
	Total legume - pepeni	1.370,00
	Total fructe	4,00
	Total	2.494,00
Gottlob	Total legume	428,00
	Total legume - pepeni	6.395,83
	Total fructe	480,00
	Total	7.303,83
Pesac	Total legume	617,00
	Total legume - fructe	268,60
	Total	885,60
Sânpetru Mare	Total legume	131,90
	Total legume - fructe	24,60
	Total	156,50
Lenauheim	Total legume	72,72
	Total fructe	6,03
	Total	78,75
Tomnatic	Total legume	627,00
	Total fructe	300,00
	Total	927,00

Zona	Tip de produs	Cantități anuale (t)
Periam	Total legume	658,50
	Total fructe	1.528,10
	Total	2.186,60
Satchinez	Total legume	26,89
	Total Legume/Fructe	5,72
	Total	32,61
Comloșu Mare	Total Legume/Fructe	339,00
	Total	339,00
Teremia Mare	Total legume	801,43
	Total fructe-pepeni	62,9
	Total	864,33
Total producție (tone)		15.268

Pe baza cotei de piață asumate de 25 % raportată cu producția de legume fructe disponibilă, respectiv, 3.817 tone/an procesate și tarifele calculate pentru categoriile de servicii planificate se pot estima **veniturile anuale ale centrului**.

O analiză a distribuției producției de legume și fructe de-a lungul anului disponibilă în zonă în funcție de sezon și tehnologiile de cultivare (producție culturi deschise, în solarii și în sere) este prezentată în graficul următor pe baza perioadelor uzuale în care se fac recoltările pe fiecare tip de produs. Integrarea datelor privind disponibilitatea recoltărilor de legume și fructe de-a lungul anului permite rafinarea calcului economic privind veniturile posibil de realizat.

Tabel 25 -Distribuția anuală perioadelor de recoltare pentru legume fructe

DISTRIBUȚIA ANUALĂ A PERIOADELOR DE RECOLTARE DE LEGUME ȘI FRUCTE												
Tip produs	Perioada de producție lunară pe categorii de legume și fructe											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
legume												
varza												
tomate												
cartofi												
conopida												
ardei												
gogoșari												
capia												
vinete												
ceapa												
usturoi												

Tip produs	Perioada de producție lunară pe categorii de legume și fructe											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
dovlecel												
castraveți												
fructe												
mere												
piersici												
prune												
pepene verde												
pepene galben												
afine												
căpșuni												
caise												
nectarine												
zmeura												
agrișă												
struguri												
gutui												
pere												
nuci												
cireșe/vișine												

	producție culturi deschise
	producție în solar
	producție în seră

Analiza perioadelor de recoltare potrivit graficului de distribuție prezentat mai jos indică o perioadă de cca. 3 luni, respectiv lunile decembrie-februarie în care recoltările nu sunt facile (cu excepția câtorva categorii de legume cultivate în sere/solarii) situație în care e foarte probabil sa nu fie disponibile cantitățile necesare pentru procesare / funcționare CLF Tomnatic

Notă: Datorită perioadei de amorsare necesare a relației CLF – producător dar și situației generată de criza energetică care riscă să determine o parte din cultivatorii de legume să renunțe pe perioada sezonului rece la culturi în sere din cauza costurilor foarte mari cu energia, se pot înregistra variații semnificative față de estimările prezentate.

Tabel 26 - Veniturile anuale prognozate pe perioada analizată

Nr. crt.	Venituri anuale analizată pe categorii de servicii și pondere categorie servicii	Pondere serviciu an 1	Pondere serv. an2	2023	2024	2025
1	Servicii integrate cu comercializare (manipulare, testare, pregătire sortare, preambalare, prerăcire și depozitare pe perioadă determinate)	30%	60%	2.400.809	4.993.683	5.281.780
2	Servicii integrate fără comercializare (manipulare, testare, pregătire sortare, preambalare, prerăcire și depozitare pe perioadă determinate cu comercializare)	50%	30%	3.385.756	2.112.712	2.234.599
3	Servicii personalizate pe bază de comandă (testare/manipulare pregătire & sortare, manipulare preambalare; manipulare prerăcire/refrigerare depozitare)	20%	10%	731.323	373.787	402.228
TOTAL VENITURI ANUALE-LEI		100%	100%	6.517.889	7.106.395	7.516.379

Nr. crt.	Venituri anuale/perioada analizată pe categorii de servicii și pondere categorie servicii	2026	2027	2028	2029	2030
1	Servicii integrate cu comercializare (manipulare, testare, pregătire sortare, preambalare, prerăcire și depozitare pe perioadă determinate)	5.387.415	5.545.869	5.656.786	5.823.162	5.939.626
2	Servicii integrate fără comercializare (manipulare, testare, pregătire sortare, preambalare, prerăcire și depozitare pe perioadă determinate cu comercializare)	2.279.291	2.346.329	2.393.256	2.463.646	2.512.919
3	Servicii personalizate pe bază de comandă (testare/manipulare pregătire & sortare, manipulare preambalare; manipulare prerăcire/refrigerare + depozitare)	406.697	422.339	427.032	443.456	448.383
TOTAL VENITURI ANUALE (LEI)		7.666.707	7.892.198	8.050.042	8.286.808	8.452.544

Rezultatul financiar estimat (profit brut/pierdere) determinat pe baza diferenței dintre veniturile anuale planificate și costurile anuale de operare și funcționare și elementelor de calcul din Anexa 1 – Fisa elemente calcul Excel, este prezentat în tabelul nr 27.

Tabel 27- Rezultat financiar anual estimat

Nr. crt.	Rezultat financiar anual estimat (subvenție/profit) - Lei	2023	2024	2025	2026
1	Venituri estimate (minimale)-Lei	6.517.889	7.106.395	7.516.379	7.666.707
2	Total cheltuieli operare anuale-Lei	4.924.736	5.417.210	5.688.071	5.972.474
Diferența (subvenție/profit)-Lei		1.593.152	1.689.185	1.828.308	1.694.232

Nr. crt.	Rezultat financiar anual estimat (subvenție/profit) - Lei	2027	2028	2029	2030
1	Venituri estimate (minimale)-Lei	7.892.198	8.050.042	8.286.808	8.452.544
2	Total cheltuieli operare anuale-Lei	6.271.098	6.584.653	6.913.885	7.259.580
Diferența (subvenție/profit)-Lei		1.621.100	1.465.389	1.372.922	1.192.964

Potrivit rezultatelor financiare anuale rezultate, în ipoteza ca tarifele determinate prin metoda de calcul prezentată sunt competitive, se constată că nu este necesară o subvenție din partea proprietarului pentru acoperirea costurilor de funcționare, în fiecare an înregistrând-se un profit brut semnificativ.

În ipoteza unui rezultat financiar negativ (cazul în care tarifele calculate nu sunt competitive) diferența dintre costurile de funcționare și veniturile încasate se vor acoperi din subvenție de la bugetul județului Timiș.

În varianta de operare printr-un serviciu public subordonat Consiliului Județean Timiș profitul brut poate fi utilizat în mai multe scopuri în funcție de interesele și proiectele de dezvoltare urmărite, astfel:

- ***Recuperarea investiției prin transferarea profitului la bugetul județului Timiș;***
- ***Finanțarea unor proiecte de dezvoltare complementare pentru eficientizare ofertei CLF Tomnatic sau, după caz a altor proiecte de dezvoltare;***
- ***Creșterea competitivității ofertei centrului prin reducerea tarifelor (renunțarea la profit) până la limita de acoperire a costurilor de funcționare-operare (recomandare doar pentru primii doi ani de funcționare)***

Notă: rezultatul financiar brut obținut este valabil cu titlu orientativ si pentru varianta de operare privata (concesiune/închiriere tratate în continuare) caz în care rezultatul financiar prezentat (profitul brut rezultat), sub rezerva competitivității tarifelor care se aplica pe tona de produs procesată permite valorificarea pe piața liberă a legumelor si fructelor, determină potențialul de profit net al operatorului și respectiv nivelul de atractivitate pentru un operator privat specializat de a participa la o procedură publică transparentă de concesiune (vezi detail Anexa nr. 2)

5.2.2 Descrierea soluției de operare a CLF TOMNATIC printr-un operator privat specializat:

Posibilitatea concesiunii bunurilor proprietate publică a statului sau a entităților sale teritoriale este reglementată atât în Constituție și noul Cod Civil precum și în alte acte normative în rândul cărora un rol central îl ocupă noul Cod administrativ recent adoptat (**OUG 59/2019**). În același timp, concesiunea bunurilor proprietate publică se poate realiza și odată cu concesiunea unor lucrări publice ori a unor servicii publice, reglementată însă de un act normativ special, respectiv Legea nr. **100/2016** privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii

Așadar, în prezent, avem a distinge între regimul juridic al concesiunii bunurilor proprietate publică, astfel cum este el determinat de dispozițiile Codului administrativ, pe de o parte (**subvarianta a și c**), și cel al contractelor de concesiune de lucrări publice și al contractelor de concesiune de servicii publice, reglementat de prevederile Legii nr. 100/2016, pe de altă parte (**subvarianta b**).

Soluția de operare/administrare a Centrului de către un operator privat specializat este analizată pe baza a 3 subvariante reglementate de Codul Administrativ și Legea 100/2016 astfel:

- a) Soluția de operare/administrare printr-un operator privat specializat selectat pe baza unei proceduri de concesionare a obiectivului de investiție CLF TOMNATIC;
- b) Soluția de operare/administrare printr-un operator privat specializat selectat pe baza unei proceduri transparente de achiziție publică pentru concesiune servicii de management și operare CLF TOMNATIC;
- c) Soluția de închiriere facilități infrastructură CLF TOMNATIC;

Subvarianta a) - soluția de operare/administrare printr-un operator privat specializat selectat pe baza unei proceduri de concesionare a obiectivului de investiție CLF TOMNATIC;

Baza legală:

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este reglementat în Codul civil în Cartea a-III-a, Capitolul II (Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice), respectiv în art. 871-873 C. civ., care reprezintă dreptul comun în materia concesiunii de bunuri proprietate publică. Legea specială în materie este O.U.G. nr. 57/2019 Secțiunea 3 privind Concesiunea bunurilor proprietate publică, art. 302.

Noul Cod civil, în art. 871-873, conține câteva prevederi cu caracter de principiu consacrate conținutului, exercitării și apărării dreptului de concesiune, iar pentru detalii referitoare la procedura de concesiune, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune se face trimitere la legea specială.

Articolul 871 alin. (1) noul C. civ. prevede expres faptul că folosința bunului proprietate publică de către concesionar nu este numai o posibilitate recunoscută de lege, ci reprezintă totodată o veritabilă obligație juridică. De asemenea, art. 871 alin. (1) noul C. civ. face referire la trei dintre caracterele contractului de concesiune, respectiv caracterul sinalagmatic și oneros, dat de obligația concesionarului de a plăti concedentului o redevență, contraprestația bănească pe care concesionarul o plătește periodic proprietarului în schimbul exploatării bunului proprietate publică și faptul că

acesta, spre deosebire de dreptul de administrare, se încheie întotdeauna pe durată determinată, neputând fi încheiat sine die.

Contractul presupune transmiterea, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

Acest mod de operare aduce beneficii autorității contractante prin obținerea unui venit dar și prin transferul riscurilor și obligațiilor aferente operării CLF TOMNATIC.

Soluția presupune preluarea integrală a riscurilor de operare de către operatorul privat și pe cale de consecință faptul că, activitatea obligatorie planificată pentru CLF TOMNATIC, la care se pot adăuga alte activități complementare acceptate în centru, are potențial de piață/este atractivă din punct de vedere al unei afaceri, adică se pot acoperi din activitatea economică costurile de funcționare, activitățile administrative și profesionale necesare, redevența datorată proprietarului și generează și un profit.

Concesionarea se face la inițiativa concedentului (CJ Timiș).

Pentru derularea procedurii de atribuire a concesiunii se va ține cont de prevederile Codului Administrativ (OUG 57/2019) care prevede:

Înainte de organizarea procedurii, deoarece concesionarea se efectuează la inițiativa concedentului, este necesară realizarea unui **studiu de oportunitate** care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Pentru stabilirea modului de calcul al redevenței se vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii

Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut prin hotărâre a consiliului județean. În baza studiului de oportunitate concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Notă: studiul prezent pentru elaborarea strategiei de operaționalizare include majoritatea temelor abordate în cadrul studiului de oportunitate, mai puțin valoarea redevenței care trebuie plătită de operator concedentului. Stabilirea redevenței poate face obiectul unor consultări ulterioare între reprezentanții proprietarului și consultantă de specialitate sau poate fi preluată direct valoarea de amortizare anuală a investiției din Analiza Cost Beneficiu, valoare determinată în funcție de durata de viață a obiectivului de investiție. Alternativa la această valoare este raportarea la durata de concesiune care poate fi mai mare (maxim 49 ani) și care poate reduce proporțional valoarea anuală a redevenței pentru cazul în care se constată în urma derulării procedurilor de concesiune că nu există interes la nivelul operatorilor privați să participe la un nivel al redevenței mai ridicat.

Conținutul caietului de sarcini:

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul concesiunii, cel puțin:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

b). condiții generale ale concesiunii, cel puțin:

- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- interdicția subconcesionării bunului concesionat;
- condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- durata concesiunii;
- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- la stabilirea redevenței minime se va ține cont de:
 - proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
 - valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
 - corelarea redevenței cu durata concesiunii.
- natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. Organizarea licitației, componența comisiei de evaluare, evaluarea ofertelor, încheierea contractului și reglementările aplicabile contractului sunt descrise în prevederile Codului Administrativ, art. 312-330.

Deși soluția este favorabilă Beneficiarului (CJ Timiș) din punct de vedere financiar și al riscurilor de operare precum și prin respectarea recomandărilor Consiliului Concurenței (selectarea unui operator de pe piață printr-o procedură concurențială transparentă), aplicabilitatea soluției depinde de atractivitatea ofertei (potențialul de afacere al activităților economice care pot fi susținute de obiectivul de investiție) și de condițiile impuse prin documentația de atribuire.

Prin caietul de sarcini este necesară impunerea unor activități și condiții de derulare a activităților care să asigure atingerea obiectivelor asumate prin proiect dar în același timp realiste din perspectiva regulilor economiei de piață.

O analiză preliminară a atractivității ofertei CLF TOMNATIC pentru concesionarea obiectivului de investiții de către un operator privat d.p.d.v. al potențialului de afacere (infrastructură, echipări, capacități de procesare zilnică, potențialul locației în raport cu cantitățile de legume și fructe din zona de deservire vizată, grupul țintă prioritar și activitățile suport necesar de organizat și asigurat pentru realizarea misiunii și a obiectivelor centrului) nu oferă garanții pentru obținerea interesului operatorilor specializați de participare la procedurile de concesiune.

Subvarianta b) - concesiunea serviciilor de management și operare CLF TOMNATIC cu un operator privat specializat selectat pe baza unei proceduri transparente de achiziție publică.

Baza legală:

Precizări legale cu privire la contractul de concesiune de servicii prin raportare la dispozițiile cuprinse în reglementările de ordin general în materie: Legea nr. 100/2016, art. 304 Cod administrativ:

Regimul juridic al contractelor de concesiune de servicii publice este reglementat de prevederile **Legii nr. 100/2016**.

Sunt relevante de asemenea dispozițiile art. **304 Cod. Administrativ**, secțiunea 3 care prevede la subpunctele 1), 2) și 3) că, reglementările din cod privitoare la concesiunea bunurilor proprietate publică nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări și contractelor de concesiune de servicii; în cazul unui contract de achiziții publice de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară explorarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a acelui bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză; într-o asemenea situație, autoritatea contractantă va încheia un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, potrivit normelor aplicabile în materie.

Având în vedere faptul că prevederile **Art. 11 alin 1 din Legea 100/2016** actualizată stabilește un prag valoric al concesiunii de lucrări și servicii a căror valoare, fără TVA, este egală sau mai mare decât pragul valoric de 26.093.012 lei, **valoare care în cazul atribuirii contractului de concesiune**

aferent operării CLF TOMNATIC nu este atinsă, sunt aplicabile prevederile **art. 11 alin 2** din aceeași lege 100/2016 care prevede următoarele:

Concesiunile de lucrări sau concesiunile de servicii a căror valoare este mai mică decât **pragul valoric prevăzut la alin. (1) se atribuie, cu respectarea principiilor generale prevăzute la art. 2 alin. (2),** în condițiile și potrivit procedurilor reglementate prin normele metodologice de aplicare a prevederilor prezentei legi.

Dintre prevederile cuprinse în Normele Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii la care face referire Art. 2 alin 2 **sunt relevante dispozițiile Art. 1,** care prevede:

(1)În procesul de realizare a concesiunilor de lucrări și a concesiunilor de servicii, denumite în continuare contracte de concesiune, în orice situație pentru care nu există o reglementare expresă, se aplică principiile prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, denumită în continuare Lege.

Astfel, contractele de concesiune a serviciilor de operare și management CLF TOMNATIC, a căror valoare este mai mică decât pragul valoric de 26.093.012 lei vor putea fi încheiate prin aplicarea procedurii simplificate. Aceasta se inițiază prin publicarea în SEAP a unui anunț de concesiune simplificat, însoțit de documentația de atribuire aferentă.

Potrivit normelor metodologice contractele de concesiune de lucrări/servicii a căror valoare este mai mică decât pragul valoric prevăzut la art. 11 alin. (1) din lege pot fi încheiate prin **aplicarea procedurii de licitație deschisă cu anunț de participare simplificat (1), a procedurii de dialog competitiv cu anunț de participare simplificat (2) sau negociere fără publicare prealabilă a unui anunț de participare (3),** în condițiile prevăzute de Legea privind concesiunile de lucrări publice și concesiunile de servicii.

Principală caracteristică a unei concesiuni, și anume dreptul de a exploata lucrări sau servicii, implică întotdeauna transferul către concesionar a unui risc de operare de natură economică care presupune posibilitatea că acesta nu își va recupera investițiile efectuate și costurile suportate pentru exploatarea lucrărilor sau a serviciilor atribuite în condiții normale de funcționare, chiar dacă riscul îi revine în continuare, parțial, autorității contractante sau entității contractante.

Astfel **caracteristica** esențială a contractului de concesiune servicii de operare este **riscul operare** a infrastructurii care **se transferă într-o măsură semnificativă operatorului** privat pe baza unei **analize de riscuri** în care acestea sunt definite, cuantificate și sunt asumate de către părți cu condiția ca o parte semnificativă să fie transferată concesionarului.

Riscul de operare trebuie înțeles drept riscul de expunere la situațiile neprevăzute ale pieței, putând consta fie în **riscul de cerere**, fie în **riscul de disponibilitate** sau în ambele riscuri, de disponibilitate și de cerere.

- Riscul de cerere trebuie înțeles că riscul privind cererea reală pentru lucrările sau serviciile care fac obiectul contractului.

- Riscul de ofertă trebuie înțeles ca fiind riscul legat de furnizarea lucrărilor sau a serviciilor care fac obiectul contractului, în special riscul că furnizarea serviciilor nu va corespunde cererii.

În scopul evaluării riscului de operare, valoarea actualizată netă a tuturor investițiilor, costurilor și veniturilor concesionarului ar trebui avută în vedere în mod consecvent și uniform”.

Diferența esențială față de varianta (a) - concesiune obiectiv de investiție descrisă anterior constă în faptul că, spre deosebire de aceasta în care toate riscurile sunt transferate concesionarului, în contractul de concesiune servicii de operare, riscurile de operare se distribuie între părți, iar o parte semnificativă a riscurilor este transferată concesionarului, în esență riscurile care implică o reală expunere a pericolelor pieței.

Autoritatea contractantă trebuie să preia orice risc care de obicei este neasigurabil pe piața internațională și să își asume riscurile pe care este în măsură să le gestioneze și să asigure rentabilitatea proiectului. Cu toate acestea, în lumina noilor reglementări, preluarea riscului de către autoritatea contractantă nu trebuie să fie una semnificativă, întrucât altfel, contractul nu mai poate fi concesiune.

Privit din unghiul concesionarului, acesta își asumă mai multe obligații și suportă o parte semnificativă din riscul de operare, fără a exista întotdeauna și din partea concedentului obligații corelative. În același timp, concesionarul speră la obținerea unui profit, cu toate că riscul asumat este dificil de identificat, cuantificat și calculat. Concedentul se poate afla într-una din următoarele două situații:

a) Fie nu se transferă prin contract integral riscul de operare concesionarului, situație în care riscul de exploatare este distribuit între concedent și concesionar, fiind posibil ca în sarcina concedentului să existe anumite obligații și trebuind să se stabilească în mod explicit contribuția financiară a concedentului pe parcursul derulării contractului.

b) Fie prin contract se stabilește că riscul de exploatare este asumat integral de concesionar, caz în care concedentul nu poate fi obligat la plata vreunei sume de bani.

Soluția juridică permite exploatarea și valorificarea obiectivului de investiție CLF Tomnatic conform cerințelor stabilite la nivelul contractului de concesiune și a caietului de sarcini. Soluția asigură proprietarului încasarea unui venit din redevența de concesiune dar și asumarea unor riscuri de operare conform celor menționate care face mai atractivă pentru operatorii privați oportunitatea de contractare concesionare servicii de operare.

Se apreciază astfel că un contract de concesiune servicii de operare este mai complicat de proiectat și gestionat pentru că implică o analiză de riscuri de operare ante/post contractare, cuantificarea acestora și repartizarea între / asumarea de părțile contractului dar și verificare în etapa de operare a impactului riscurilor asumate de concedent în raport cu indicatori de eficiență a activității economice a operatorului cu este valoarea actualizată netă a tuturor investițiilor, costurilor și veniturilor concesionarului.

În ipoteza optării pentru soluția de concesiune în ambele variante este necesară asigurarea unui balans realist între interesele părților, iar acest echilibru se fundamentează în cadrul studiului de oportunitate și se realizează la nivelul cerințelor formulate în caietul de sarcini. În practica uzuală este apreciată ca fiind benefică identificarea prealabilă a operatori specializați și consultarea cu aceștia a condițiilor și cerințelor care pot fi acceptate în ipoteza preluării operării. Aceasta se poate derula într-un proces transparent de consultare la inițiativa și în organizarea proprietarului/concedentului.

Ca și mențiune complementară privind transferul riscului de operare și cuantificarea lui pentru determinarea tipului de contract, la nivel European s-a reținut că concesiunile care implică parteneri privați sunt o formă de parteneriat public-privat. Unele parteneriate public-private sunt structurate ca și contracte publice (fiindu-le așadar aplicabile cadrul legal privind achizițiile publice), dar bazat pe estimările Comisiei Europene mai mult de 60% din contractele de parteneriat public-private se califică de fapt ca și concesiuni.

Subvarianta c) - Soluția de închiriere facilități infrastructură CLF TOMNATIC;

Posibilitatea închirierii bunurilor proprietate publică cu persoane fizice sau juridice române sau străine este reglementată de Codului Administrativ, Secțiunea a 4-a.

Subsidiar se vor respecta și prevederile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 privind concesiunea bunurilor publice.

Închirierea bunurilor publice se face cu respectarea prevederilor legale în condițiile prevăzute de articolele 332-348. Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Închirierea se aprobă prin act administrativ și va cuprinde următoarele elemente (Art. 333):

- a)** datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b)** destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c)** durata închirierii;
- d)** prețul minim al închirierii.

Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Procedura de licitație reglementată de Codul administrativ presupune elaborarea ofertei și depunerea acesteia într-un plic sigilat, în concordanță cu dispozițiile art. 336, prevederi legale care exclud posibilitatea organizării unor ședințe de licitație publică deschisă cu strigare.

Textul de lege a reglementat patru criterii de atribuire la care autoritățile contractante trebuie să se raporteze în decizia de determinare a ofertei câștigătoare, respectiv:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economica-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Din conținutul alineatului 2) teza a II-a al aceluiași articol deducem faptul că autoritatea contractantă are posibilitatea de a opta pentru instituirea a minimum trei criterii din cele patru, cât timp ponderea fiecăruia dintre acestea este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urmă aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasati pe același loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urmă publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, iar, în caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație (art. 336 al 18)

Procesul de atribuire este detaliat în **Art. 334** și instituie atât drepturi cat și obligații pentru autoritatea contractantă, după cum urmează:

-obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

-dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

Nu în ultimul rând, se instituie și obligativitatea constituirii garanției de bună execuție a contractului și nivelul cuantumului acesteia (contravaloarea a două chirii) în cadrul dispozițiilor art. 334 alin. 5) din OUG nr. 57/2019.

Soluția juridică prezentată permite exploatarea și valorificarea obiectivului de investiție CLF Tomnatic conform cerințelor care se stabilesc la nivelul contractului de închiriere, permite stabilirea drepturilor și obligațiilor părților și asigură proprietarului încasarea unui venit din chirie. Costurile și riscurile de operare sunt transferate integral chiriașului iar cele de mentenanță și reparații ale obiectivului de investiție revin proprietarului acestuia.

Analiza costurilor de operare pentru varianta operare cu operator privat:

Pentru subvarianta a) concesiune obiectiv de investiție cu un operator privat, costurile de operare, egal structura serviciilor și a tarifelor nu mai sunt relevante în analiza pentru că dimensionarea acestora intra exclusiv în responsabilitatea operatorului privat.

Pentru a sprijini însă operatorul privat în etapa de luare a deciziei privind participarea la procedura de concesiune este important ca beneficiarul – să pună la dispoziția operatorilor privați potențiali interesați datele/analiza efectuată privind potențialul de afacere al centrului și să formuleze cerințele și indicatorii de rezultat care sunt de interes pentru etapa de operare pentru CJ Timiș.

Pentru subvarianta b) – contractarea serviciilor de management și operare, costurile de operare sunt în responsabilitatea operatorului privat cu excepția celor aferente riscurilor de operare asumate de concedent. Având în vedere faptul că obiectul contractului sunt exclusiv serviciile de management și operare este important ca în criteriile/indicatorii de evaluare și selecție a operatorului privat să se prevadă că ***cea mai bună ofertă este cea în care tarifele serviciilor prestate pentru producătorii autohtoni de legume fructe sunt avantajoase pentru aceștia și riscurile aflate în sarcina proprietarului sunt cele mai mici.***

Pentru subvarianta c) închiriere facilități infrastructură CLF Tomnatic costurile de funcționare și operare egal structura serviciilor și a tarifelor nu mai sunt relevante în analiza pentru că dimensionarea acestora intra exclusiv în responsabilitatea operatorului privat. Pentru proprietar contează efortul administrativ și financiar din perspectiva obligațiilor uzuale pentru menținerea în stare funcțională a obiectivului de investiție (costuri de reparații și mentenanță, impozite și taxe datorate statului, etc).

NOTĂ: În oricare din variantele prezentate se consideră necesară constituirea unui Cluster prin asocierea CJ Timiș cu **USVT**, primăriile interesate din bazinul legumicol – fructifer Tomnatic - Lovrin - Gottlob, producătorii de legume fructe interesați indiferent de forma juridică de organizare, procesatorii de legume fructe, operatorul CLF Tomnatic, operator servicii transport și alte entități public private interesate cu rol relevant pe lanțul de producție și desfacere.

Acțiuni paralele planificate pentru consolidarea succesului administrării și operării prin DSP Timiș:

- **Constituirea Asociației Cluster Legume-Fructe Timiș pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe** în parteneriat cu **USVT**, primăriile din zonele vizate să fie deservite de CLF Tomnatic și producătorii de legume și fructe din zona de referință; Această structură asociativă este considerată necesară indiferent de formula de operare privată (printr-un operator privat) sau publică (prin DPS Timiș) pentru a coagula interesele producătorilor de legume fructe într-o formă asociativă capabilă să asigure pe baza de planificare atât cererea necesară pentru asigurarea funcționării CLF Tomnatic cât și sprijinirea producătorilor locali conform obiectivelor care au stat la baza fundamentării proiectului de investiție (susținerea producătorilor autohtoni de legume - fructe);
- Conceptualizarea și promovarea unui proiect de investiție pe programele de finanțare europene pentru echiparea cu panouri fotovoltaice a CLF Tomnatic în scopul reducerii cheltuielilor cu energia electrică și asigurarea competitivității serviciilor și produselor CLF pe piața de referință;
- **Realizarea unei platforme IT pentru Info Consultanță și E-comerț** adresată nevoilor producătorilor de legume fructe și care este necesar/este de dorit să fie operațională la data dării în exploatare a obiectivului de investiție CLF Tomnatic pentru a permite funcționarea acestuia prin facilitarea comercializării on-line a produselor. Funcția e-Commerce a platformei IT este necesară doar în varianta de operare cu operator public (DPS Timiș), profilată ca fiind cea mai fezabilă la acest moment (chiar dacă doar pentru o perioadă limitată) pentru a facilita comercializarea directă a produselor de către producător, rolul operatorului CLF fiind în acest caz doar de gestiune stocuri pe categorii de produse, calitate, sursa producător și evident depozitare/stocare, fără să fie nevoit să le cumpere și să le desfacă pe piață pe răspunderea sa. În cazul operării cu un operator privat comercializarea se face de către operatorul privat pe răspunderea sa utilizând mijloace proprii.
Componenta de Info-consultanță a platformei IT rămâne însă de interes și poate fi gestionată de clusterul propus să fie înființat pentru sprijinirea producătorilor locali, putând să se constituie ca avantaj atractiv/competitiv oferit operatorilor privați interesați să preia operarea centrului;

Analiza opțiunilor de management administrare CLF Tomnatic

Nr. Crt.	Soluții -varianțe operare	Temei legal și soluție juridică	Cerințe și reglementări specifice	Observații și comentarii
I - Varianta operare CLF Tomnatic cu un operator privat specializat				
1a	Concesionare teren + obiectiv de investiții CLF Tomnatic cu un operator privat specializat	Se organizează procedura publică de concesionare obiectiv de investiții (teren + obiectiv de investiții) CLF Tomnatic cf. OUG 57/2019, <u>art. 302-314 din CA-Codul Administrativ privind concesiunea de bunuri proprietate publica</u> <u>Recomandare:</u> În paralel se constituie cu participarea județului Timiș, USVT, Primăria Tomnatic, alte Primării interesate și producătorii autohtoni, fermieri, asociații și procesatori interesați Asociația Clusterul pentru Legume Fructe Timiș pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe.	Elaborarea unui <u>studiu de fundamentare</u> cf. art. 309 CA (Codul Administrativ) prin care se va demonstra necesitatea și oportunitatea soluției de operare în acest mod! Autoritatea/entitatea contractantă aprobă concesiunea și calculează nivelul redevenței minime cf. art. 307 CA. Elaborare <u>Caietului de Sarcini</u> (CS) cf art. 310 CA care va conține descrierea CLF Tomnatic, obiective și rezultate vizate de CJ Timiș prin proiectul de investiție, indicatori de rezultat, cerințele de calificare. Pentru succesul procedurii se recomandă punerea la dispoziție operatorilor interesați a unei documentații cu datele tehnico-economice ale obiectivului de investiție și elemente de calcul pentru evaluarea de către participanți a potențialului de afacere din activitatea de operare.	<u>Toate riscurile de operare sunt transferate/preluate de operatorul privat.</u> Șansele pentru atragerea operatorilor privați specializați și finalizarea cu succes a procedurii de concesiune sunt condiționate de echilibrarea intereselor părților (realizarea obiectivelor județului Timiș de dezvoltare socio-economică privind sprijinirea producătorii agricoli autohtoni și profitul posibil de obținut de operator din activitatea de operare). O testare preliminară a interesului potențial s-a realizat în cadrul consultărilor organizate de Comisia specială CJ Timiș cu marii retaileri din Timiș-Romania, care au evidențiat dificultățile de exploatare a CLF și interesul limitat/condiționat al acestora de a se implica în activitatea de operare. <i>Soluția juridică permite exploatarea și valorificarea obiectivului de investiție CLF Tomnatic conform cerințelor stabilite la nivelul contractului de concesiune. Soluția asigură proprietarului încasarea unui venit sigur din redevența de concesiune.</i>

Nr. Crt.	Soluții -varianțe operare	Temei legal și soluție juridică	Cerințe și reglementări specifice	Observații și comentarii
1b	Concesionare <u>servicii de management operare</u> cu un operator privat specializat	Se organizează procedura <u>de licitație deschisă cu anunț de participare simplificat (1), sau procedura de dialog competitiv cu anunț de participare simplificat (2) sau negociere fără publicare prealabilă a unui anunț de participare (3)</u>, în condițiile prevăzute de Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări publice și concesiunile de servicii. <u>Recomandare:</u> În paralel se constituie cu participarea județului Timiș, USVT, Primăria Tomnatic, alte Primării interesate și producătorii autohtoni, fermieri, asociații și procesatori interesați Asociația Clusterul pentru Legume Fructe Timiș pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe.	Elaborarea unui <u>studiu de fundamentare</u> cf. art. 309 CA (Codul Administrativ) prin care se va demonstra necesitatea și oportunitatea soluției de operare în acest mod! Autoritatea/entitatea contractantă aprobă concesiunea și calculează nivelul redevenței minime cf. art. 307 CA. Elaborare <u>Analizei de riscuri</u> și a <u>Caietului de Sarcini</u> (CS) cf art. 310 CA care va conține descrierea CLF Tomnatic, obiective și rezultate vizate de CJ Timiș prin proiectul de investiție, indicatori de rezultat, cerințele de calificare. Punerea la dispoziție operatorilor interesați a unei documentații cu datele tehnico-economice ale obiectivului de investiție și elemente de calcul pentru evaluarea de către participanți a potențialului de afacere din activitatea de operare.	Caracteristica esențială a contractului de concesiune servicii de operare este riscul operare a infrastructurii care <u>se transferă într-o măsură semnificativă operatorului</u> privat pe baza unei analize de riscuri. Contractul de concesiune servicii de operare este astfel mai atractivă decât varianta a) concesionare obiectiv de investiție d.p.d.v. costuri operare pentru concesionar dar totodată mai complicat de proiectat și gestionat de către concedent pentru ca implică o analiză de riscuri de operare, cuantificarea acestora și repartizarea între/asumarea de părțile contractului. Soluția juridică permite exploatarea și valorificarea obiectivului de investiție CLF Tomnatic conform cerințelor stabilite la nivelul contractului de concesiune. Soluția asigură proprietarului încasarea unui venit sigur din redevența de concesiune.

Nr. Crt.	Soluții/varianțe operare	Temei legal și soluție juridică	Cerințe și reglementări specifice	Observații și comentarii
I - Varianta operare CLF Tomnatic cu un operator privat specializat				
1c	<u>Închiriere facilități</u> CLF Tomnatic unui operator privat specializat	Se organizează licitație publică pentru închirierea bunurilor proprietate publică cf. OUG 57/2019 (CA) Art. 332-334 Subsidiar se vor respecta și prevederile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 privind concesiunea bunurilor publice. <u>Recomandare:</u> În paralel se constituie cu participarea județului Timiș, USVT, Primăria Tomnatic, alte Primării interesate și producătorii autohtoni, fermieri, asociații și procesatori interesați Asociația Clusterul pentru Legume Fructe Timiș pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe.	Închirierea se aprobă prin act administrativ (HCJT). <u>Procedura de licitație</u> reglementată de Codul administrativ presupune <u>elaborarea ofertei și depunerea acesteia într-un plic sigilat</u>, în concordanță cu dispozițiile art. 336, prevederi legale care exclud posibilitatea organizării unor ședințe de licitație publică deschisă cu strigare. Documentația de atribuire este alcătuită din: a) caietul de sarcini b) fișa de date a procedurii; c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii; d) formulare și modele de documente. Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație. Pentru succesul procedurii se recomandă punerea la dispoziție operatorilor interesați a unei documentații cu datele tehnico-economice ale obiectivului de investiție și elemente de calcul pentru evaluarea de către participanți a potențialului de afacere din activitatea de operare.	Soluția juridică permite exploatarea și valorificarea obiectivului de investiție CLF Tomnatic conform cerințelor care se stabilesc la nivelul contractului de închiriere având în vedere ca potrivit Art. 334 la al 4) se prevede expres că Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile. Șansele pentru atragerea operatorilor privați specializați și finalizarea cu succes a procedurii de licitație publică sunt condiționate de echilibrarea intereselor părților (realizarea obiectivelor județului Timiș de dezvoltare socio-economică privind sprijinirea producătorii agricoli autohtoni și profitul posibil de obținut de operator din activitatea de operare). Costurile și riscurile de operare sunt transferate integral chiriașului iar cele de mentenanță și reparații ale obiectivului de investiție rămân în sarcina proprietarului <i>Soluția juridică prezentată permite exploatarea și valorificarea obiectivului de investiție CLF Tomnatic conform cerințelor care se stabilesc la nivelul contractului de închiriere, permite stabilirea drepturilor și obligațiilor părților și asigură proprietarului încasarea unui venit din chirie. Costurile și riscurile de operare sunt transferate integral chiriașului iar cele de mentenanță și reparații ale obiectivului de investiție revin proprietarului acestuia</i>

Nr. Crt.	Soluții variante operare identificate	Temei legal și soluție juridica	Cerințe și reglementări specifice	Observații și comentarii
II - Varianta de operare CLF Tomnatic printr-un serviciu public propriu				
2a	Soluție de management administrare CJ Timiș prin serviciul public propriu DPS Timiș <u>Recomandare:</u> În etapa de operare se va încheia un Acord de cooperare între DSP Timiș și asociația Clusterul județean agroalimentar pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe	Consiliul Județean Timiș <i>dă în folosință gratuită DSP Timiș prin HCJT CLF Tomnatic în vederea valorificării și exploatării potrivit reglementări OUG 57/2019 - Secțiunea a 5-a privind darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică către o instituție de utilitate publică cu respectarea prevederilor legale și în condițiile articolelor 349-353.</i> <u>Recomandare:</u> În paralel se constituie cu participarea județului Timiș, USVT, Primăria Tomnatic, alte Primării interesate și producătorii autohtoni, fermieri, asociații și procesatori interesați Asociația Clusterul pentru Legume Fructe Timiș pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe.	Necesită aprobare prin HCJT pe baza unui raport de specialitate întocmit de către direcția juridică. Se va fundamenta și aproba organigrama și BVC - DSP cu noile atribuții privind administrarea CLF Tomnatic. Se va încheia un contract de comodat cuprinzând drepturile și obligațiile părților. Se stabilesc indicatorii de rezultat ai activității economice și sociale care fac obiectul obiectivului transferat în folosință gratuită (Plan afaceri exploatare și operare CLF Tomnatic) <u>Recomandare:</u> Se necesită/recomandă considerarea unei soluții pentru asigurarea transportului de la producător la CLF (colectarea) și de la acesta la retailer - client final – transport frigo Se necesită realizarea unei platforme IT pentru gestiunea/evidența stocurilor, servicii e-Commerce, servicii de Info-consultanță adresate producătorilor agricoli pentru facilitarea comercializării legumelor și fructelor procesate în cadrul CLF Tomnatic	Soluția facilitează menținerea și urmărirea realizării în obiectivelor de dezvoltare socio-economică ale proiectului de investiție prin intermediul instrumentelor de monitorizare și decizie din sistemul public intern. Se transferă riscurile de operare către serviciul public. Veniturile obținute din activitatea de operare revin în integralitate serviciului public. Serviciul public <u>NU beneficiază de nici o compensație</u> de la județul Timiș pentru acoperirea diferenței dintre cheltuieli și veniturile încasate, pentru asigurarea sustenabilității financiare. Proprietarul nu beneficiază de nici un venit, beneficiile acestuia rămân efectele socio - economice generate pe termen mediu și lung rezultate din îmbunătățire a mecanismelor de cooperare, producție, marketing și desfacere a produselor autohtone de legume și fructe. În această variantă valorificarea potențialului de afaceri al centrului se află în responsabilitatea serviciului public/instituției de utilitate publică care-și asumă să realizeze obiectivele și indicatorii de rezultat urmărite de proprietar. Soluția obligă la organizarea unui structuri de management și operare eficiente capabilă să poată asigura valorificarea obiectivului de investiție în ciuda piedicilor birocratice specifice sectorului public. Județul păstrează totodată controlul pe soluția de exploatare și valorificare, inclusiv rezultate și poate decide în funcție de rezultate, context economic și maturizare condiții de piață suspendarea dreptului de folosință gratuită și pregătirea și implementarea unei soluții de operare cu un operator privat specializat.

Nr. Crt.	Soluții variante operare identificate	Temei legal și soluție juridica	Cerințe și reglementări specifice	Observații și comentarii
II - Varianta de operare CLF Tomnatic printr-un serviciu public propriu				
2b	Soluție de management administrare CJ Timiș prin serviciul public propriu DPS Timiș <u>Recomandare:</u> În etapa de operare se va încheia un Acord de cooperare între DSP Timiș și asociația Clusterul județean agroalimentar pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe	Delegarea gestiunii serviciilor de management și operare CLF Tomnatic cf. OUG 57/2019 – CA, Art. 592 - Gestiunea delegată a serviciilor publice și cu respectarea prevederilor Art. 593 <u>Recomandare:</u> În paralel se constituie cu participarea județului Timiș, USVT, Primăria Tomnatic, alte Primarii interesate și producătorii autohtoni, fermieri, asociații și procesatori interesați Asociația Clusterul pentru Legume Fructe Timiș pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe.	Necesită declararea și aprobarea prin HCJT a serviciului de operare CLF Tomnatic ca serviciu public (potrivit legii)! Necesită aprobare delegării gestiunii serviciului public prin act administrativ HCJT pe baza unui studiu de oportunitate Se va fundamenta și aproba organigrama și BVC - DSP cu noile atribuții privind administrarea CLF Tomnatic. Se stabilesc indicatorii de rezultat ai activității economice și sociale care fac obiectul obiectivului transferat în folosință gratuită (Plan afaceri exploatare și operare CLF Tomnatic) <u>Recomandare:</u> Se necesită/recomandă considerarea unei soluții pentru asigurarea transportului de la producător la CLF (colectarea) și de la acesta la retailer -client final – transport frigo Se necesită realizarea unei platforme IT pentru gestiunea/evidența stocurilor, servicii e-Commerce, servicii de Info-consultanță adresate producătorilor agricoli.	Soluția facilitează menținerea și urmărirea realizării în integralitate a obiectivelor de dezvoltare socio-economică ale proiectului de investiție prin intermediul instrumentelor de monitorizare și decizie din sistemul public intern. Se transferă riscurile de operare către serviciul public. Veniturile obținute din activitatea de operare revin serviciului public. Serviciul public poate beneficia de o compensație de la județul Timiș pentru acoperirea diferenței dintre cheltuieli și veniturile încasate, pentru asigurarea sustenabilității financiare. În această variantă valorificarea potențialului de afaceri al centrului nu este prima prioritate fiind urmărite efectele socio - economice generate pe termen mediu și lung pentru a putea genera accelerat o îmbunătățire a mecanismelor de cooperare, producție, marketing și desfacere a produselor autohtone de legume și fructe. Județul păstrează totodată controlul total pe soluția de exploatare și valorificare, inclusiv rezultate și poate decide în funcție de rezultate, context economic și maturizare condiții de piață pregătirea și implementarea unei alte soluții de operare - soluția poate fi implementată pe <u>perioadă determinată</u>, până când se identifică/selectează un operator privat capabil să asigure operarea și să respecte cerințele minimale formulate de proprietar pentru susținerea producătorilor locali de legume și fructe.

Nr. Crt.	Soluții variante operare identificate	Temei legal și soluție juridica	Cerințe și reglementări specifice	Observații și comentarii
III – Alte varianta de operare CLF Tomnatic				
3a	Soluție de management și administrare printr-o societate proprie nou înființată cu capital integral/majoritar CJ Timiș	Proprietarul infrastructurii asigura administrarea și operarea printr-o societate proprie deținută integral sau în asociere cu comuna Tomnatic și alte primarii interesate (legea 31/1990) căreia îi încredințează direct serviciile de management și operare CLF Tomnatic în baza prevederi OUG 57/2019 – CA, Art. 591 - Gestiunea directa a serviciilor publice cu respectare prevederi Art. 593	Se necesită investigare interes asociere alte UAT-uri pentru constituire societate de operare. Constituie societate cf Legea 31/1990 și capitalizarea adecvată a acesteia pe baza unui plan de afaceri. Se necesita justificarea, declararea și aprobarea serviciilor de management și operare CLF Tomnatic ca <u>serviciu de interes public</u> potrivit prevederi legale și aprobarea actului administrativ de delegare a gestiunii serviciilor Se necesită soluție pentru asigurarea transportului de la producător la CLF (colectarea) și de la acesta la retailer - client final – transport frigo Se necesită realizarea unei platforme IT pentru gestiunea/evidența stocurilor, servicii e-Commerce, servicii de info-consultanță adresate producătorilor agricoli. Se recomandă încheierea un Acord de cooperare cu Asociația Clusterul județean agroalimentar pentru susținerea producătorilor autohtoni de legume fructe	Soluția facilitează menținerea și urmărirea realizării în integralitate a obiectivelor de dezvoltare socio-economică ale proiectului de investiție prin intermediul instrumentelor de monitorizare și decizie din sistemul public intern. Activitatea economica a firmei nu va fi sustenabilă de la început, este necesar ca asociatul/asociații sa poată susține activitatea economică a societății până devine auto sustenabilă printr-o capitalizare inițială suficient de mare. Societatea poate primi mandat din partea asociatului unic/asociaților să dezvolte și platforma agroalimentară integrată (parc/hub agroindustrial) pe o suprafața de teren pusă la dispoziție, cu dezvoltare etapizata, urmând sa acționeze ca integrator al CLF-urilor din județ/regiune. Soluția este recomandată doar după ce se parcurg procedurile de concesiune/închiriere CLF Tomnatic cu un operator privat specializat dacă nu sunt încununate de succes și doar dacă se decide pregătirea și realizarea proiectului integrat Hub/Parc agroindustrial cu rețea de CLF distribuite în județ și regiune.

3b	Soluția de închiriere logistica CLFT de către o cooperativă agricolă a producătorilor de legume fructe din zona Tomnatic	Cooperativa agricolă constituită cu participarea principalilor producători autohtoni participă la o procedură publică de închiriere. Cooperativa agricolă poate gestiona direct și/sau printr-o societate privată de operare CLF Tomnatic	Sa existe/să se constituie prin inițiativă privată o astfel de structură asociativă interesată de infrastructură CLFT oferită de CJT; Participarea la o procedură publică pentru închirierea obiectivului de investiție CLF Tomnatic	Similar celor de la subvarianta 1c
----	--	---	--	------------------------------------

Anexe:

1. Fișe Calcul Excel, costuri operare, volum produse procesate, tarife servicii, venituri
2. Raport informativ stadiu implementare contract și consultare preliminară soluții operare CLF Tomnatic
3. Prezentare Power Point și consultare preliminară soluții operare CLF Tomnatic în Comisia Specială a Consiliului Județean Timiș