

	Municipiul Roman	od: SOP/CIM
	STUDIU DE OPORTUNITATE Privind darea în administrare, prin încredințare directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman	Editia: 2 Revizia: 0 Nr. ex: 1 Pagina: 1/ 8

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 280 din 19.12.2018**Nr. 21922 din 29.11.2018****I. INTRODUCERE**

Serviciul Public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman are obligația de a realiza, cu prioritate, următoarele **activități** :

1. Inventarierea și evidența fondului locativ primit în administrare;
2. Administrarea, gestionarea, întreținerea, repararea și exploatarea eficientă a fondului locativ, în interesul comunității locale;
3. Asigurarea funcționării și exploatarea în condiții de siguranță și eficiență economică a bunurilor pe care le gestionează;
4. Asigurarea fondului locativ, protejarea și punerea în valoare a acestuia;
5. Formularea de propuneri pentru elaborarea/actualizarea normelor și a regulamentelor locale privind administrarea, gestionarea și exploatarea fondului locativ al municipiului;
6. Preluarea și recepția spațiilor noi;
7. Gestionarea contractelor de închiriere existente;
8. Urmărirea executării contractelor de închiriere în conformitate cu legislația specifică aplicabilă fiecărui tip de locuință/ spațiu cu altă destinație și efectuarea viramentelor la bugetul local;
9. Vânzarea locuințelor din proprietatea privată a municipiului Roman în condițiile legii, cu aprobarea Consiliului Local;
10. Gestionarea bunurilor și a fondurilor bănești pentru asigurarea continuității serviciului;
11. Efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte;
12. Asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în comun;
13. Reprezentarea intereselor proprietarului în raport cu autoritățile publice;
14. Somarea și chemarea în judecată a locatarilor rău platnici pentru recuperarea creanțelor neîncasate și după caz, rezilierea contractelor de închiriere și evacuarea chiriașilor;
15. Propune comisiei sociale, în condițiile prevăzute de lege, repartizarea locuințelor libere;
16. Administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație din fondul imobiliar de stat și al Municipiului Roman conform legii;
17. Asigură, în condițiile stabilite de lege, administrarea clădirilor și terenurilor aferente acestora aparținând fondului locativ de stat și din domeniul public și privat al Municipiului Roman;
18. Organizează și răspunde de contractarea, urmărirea și recepția lucrărilor de întreținere și reparații curente la imobilele aflate în administrare;
19. Asigură utilizarea eficientă și în condiții performante a resurselor umane și financiare de care dispune;
20. Prezintă date operative, analize, studii, indicatorii specifici de activitate și performanță, parametri de eficiență economică, rapoarte de activitate trimestrială conform prezentului regulament/caietului de sarcini/contractului de administrare și alte date solicitate de autoritatea de reglementare, monitorizare și control din aparatul de specialitate al primarului municipiului Roman și instituțiile de control abilitate;
21. Analizează și propune listele lucrărilor de investiții în vederea aprobării acestora de către Consiliul local Roman, conform legii;

	Municipiul Roman	od: SOP/CIM
	STUDIU DE OPORTUNITATE Privind darea în administrare, prin încredințare directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman	Editia: 2 Revizia: 0 Nr. ex: 1 Pagina: 2/ 8

22. Urmărește și după caz solicită realizarea lucrărilor de modernizare, investiții, dotări și reparații capitale la imobilele primite în administrare;
23. Desfășoară activități de prestări de servicii către populație, pentru care se vor percepe tarife;
24. Semnarea cererilor și eliberarea de înregistrări pentru imobilele pe care le are în administrare, în vederea înscrierii acestora în cartea funciară.

Obiectivele generale ale Serviciului Public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman urmăresc:

- a) exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- b) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- c) creșterea calității serviciilor prestate;

Înființarea, organizarea, coordonarea, exploatarea, funcționarea, monitorizarea și controlul funcționării Serviciului Public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman intră în competența exclusivă a autorităților administrației publice locale și are în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor **cerințe:**

- a) securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- c) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunităților locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Indiferent de forma de gestiune a Serviciului Public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor legale, Municipiul Roman, prin autoritățile administrației publice locale are responsabilitatea de a urmări obținerea unui serviciu public corespunzător interesului general al comunității locale pe care o reprezintă și păstrează prerogativele cu privire la adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare ale acestuia, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și **obligația de a monitoriza și de a controla:**

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către administrator a obligațiilor contractuale asumate;
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;
- c) realizarea indicatorilor de performanță stabiliți;
- d) respectarea procedurilor de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane;
- f) asigurarea protecției și conservării mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- g) asigurarea protecției igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Utilizatorii/beneficiarii serviciilor de gestionare a fondului locativ sunt:

UAT Municipiul Roman

Casnici: persoane fizice, locuitori ai municipiului;

	Municipiul Roman	od: SOP/CIM
	STUDIU DE OPORTUNITATE Privind darea în administrare, prin încredințare directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman	Editia: 2 Revizia: 0 Nr. ex: 1 Pagina: 3/ 8

Agenți economici care își desfășoară activitatea pe teritoriul municipiului Roman;

Prin desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice Serviciul Public pentru Administrarea **Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman asigură:**

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- g) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

II. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Serviciul Public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman a fost înființat prin HCL nr. 35 din 31.08.2000.

Delegarea de gestiune a acestui serviciu s-a realizat în baza HCL 190/2008, privind delegarea de gestiune prin concesiune a Serviciului public de administrare a cimitirelor umane și a spațiului locativ de pe raza municipiului Roman, către S.C. Municipal Locato Serv S.A. în calitate de operator.

Ulterior, în 27.04.2009, a fost semnat contractual, cu nr. 6993/110, privind delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare a cimitirelor și fondului locativ din municipiul Roman către SC Municipal Locato Serv S.A. Roman, pentru o perioadă de 10 ani.

Prin H.C.L. nr. 118 din 18.06.2009, s-a aprobat Regulamentul privind locuințele sociale, din fondul locativ de stat și locuințelor pentru tineri destinate închirierii și a fost abrogată H.C.L. 35/2000.

Regulamentul privind locuințele sociale, din fondul locativ de stat și locuințelor pentru tineri destinate închirierii a fost modificat prin:

- a) H.C.L. 169/27.08.2009 privind aprobarea propunerilor de „Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor locuințelor pentru tineri destinate închirierii în municipiul Roman” și modificarea H.C.L. nr. 118/2009;
- b) H.C.L. 19/28.01.2015 pentru aprobarea modificării și completării anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 118/2009 privind aprobarea criteriilor de punctaj de acordare a locuințelor sociale și a criteriilor de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L.;
- c) H.C.L. 152/26.07.2016 privind modificarea și completarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 118/2009 privind aprobarea regulamentelor privind locuințele sociale, din fondul locativ de stat și locuințelor pentru tineri destinate închirierii;

	Municipiul Roman	od: SOP/CIM
	STUDIU DE OPORTUNITATE Privind darea în administrare, prin încredințare directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman	Editia: 2 Revizia: 0 Nr. ex: 1 Pagina: 4/ 8

- d) H.C.L. 38/28.02.2017 privind modificarea criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii aprobate prin H.C.L. nr. 118/2009

Cuquantumul chiriei aferentă locuințelor A.N.L. pentru titularii de contracte de închiriere fost modificat în conformitate cu noile cerințe legale, prin H.C.L. 114/ 18.05.2017;

Noul CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L. a fost aprobat prin H.C.L. 59/29.03.2018 Privind modificarea anexei nr. 2 din H.C.L. nr. 30/2014 privind aprobarea/modificarea unor contracte;

Prin H.C.L. 240/05.11.2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019 sunt aprobate taxe și tarife pentru inchirierea spațiilor cu altă destinație

Prin HCL 223/27.09.2018 s-a hotărât înființarea Direcției Municipal Locato Roman, instituție publică cu personalitate juridică și buget propriu, înființată și organizată în subordinea Consiliului Local al Municipiului Roman pentru prestarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat având ca obiect de activitate și administrarea și gestionarea Serviciului public de administrare a fondului locativ și începerea activității acesteia la 01.01.2019 prin preluarea personalului, patrimoniului (activului și pasivului) și a întregii activități desfășurate de către S.C. Municipal Locato Serv S.A.

De asemenea, personalul preluat de Direcția Municipal Locato Roman de la S.C. Municipal Locato Serv S.A este calificat, atestat și instruit pentru desfășurarea activităților specifice și a gestionat cu responsabilitate, conform prevederilor legale specifice, bunurile proprietate publică și privată a municipiului Roman primite pentru furnizarea/prestarea serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiul Roman .

Bunurile proprietate a municipiului Roman, aflate în gestiunea S.C. Municipal Locato Serv S.A, sunt în proces de inventariere în conformitate cu Dispoziția Primarului nr. 1060 din 15.10.2018 pentru inventarierea anuală a patrimoniului și decizia directorului S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A nr. 35 din 28.11.2018, și vor face obiectul procesului verbal de predare – primire între S.C. Municipal Locato Serv S.A, Municipiul Roman și Direcția Municipal Locato conform prevederilor HCL 223/2018.

III. METODOLOGIA DE LUCRU

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

A. Documentarea prin:

1. analiza sesizărilor telefonice primite de la persoane fizice și juridice;
2. analiza problemelor prezentate la audiențele susținute de primar, viceprimar, directorul operatorului;
3. studiu comparativ al exemplelor de bună practică cu privire la organizarea și gestionarea serviciului în alte unități administrativ teritoriale;
4. analiza rapoartelor de evaluare a gradului de satisfacție al cetățenilor și a sugestiilor/proponerilor formulate de respondenții la chestionarele de evaluare a satisfacției cetățenilor postate pe site-ul primăriei și difuzate prin Biroul Unic de Relații cu Publicul;
5. studiul referințelor normative externe și interne în vigoare.

B. Centralizarea datelor și analiza activităților serviciului prin prisma acestora

C. Analiza oportunității gestionării directe

	Municipiul Roman	od: SOP/CIM
	STUDIU DE OPORTUNITATE Privind darea în administrare, prin încredințare directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman	Editia: 2 Revizia: 0 Nr. ex: 1 Pagina: 5/ 8

IV. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ GESTIUNEA DIRECTĂ

Din punct de vedere al legalității

Direcția Municipal Locato Roman, operator de drept public, cu personalitate juridică și buget propriu, înființat și organizat în subordinea Consiliului Local al Municipiului Roman, prin H.C.L. 223/27.09.2018, pentru prestarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, are ca obiect de activitate administrarea și gestionarea Serviciului public de administrare a fondului locativ, deci îndeplinește condițiile legale și poate asigura îndeplinirea cerințelor de eficiență, eficacitate, economicitate și calitate în desfășurarea activităților serviciului în conformitate cu prevederile art. 7 al (1) din O.G. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, conform căruia *“Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități”*, art. 10 al. (1) lit a) conform căruia gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza *„prin gestiune directă”* iar potrivit art. 11 al. (2), *„Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi: b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale”*.

și art.11, al. (1) conform căruia *„ În cazul gestiunii directe autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente.”*.

Motive de ordin economico-financiar

Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin maximizarea procentului de încasare de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau, în cazuri bine justificate conform prevederilor legale, prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

1. organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;
2. protejarea autonomiei financiare a operatorului;
3. reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor practicate;
4. ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;
5. recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarifeși taxe;
6. acoperirea prin tarife și taxe cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;
7. calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman prin preț, tarif și taxe.

	Municipiul Roman	od: SOP/CIM Editia: 2 Revizia: 0 Nr. ex: 1 Pagina: 6/ 8
	STUDIU DE OPORTUNITATE Privind darea în administrare, prin încredințare directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman	

Finanțarea și realizarea investițiilor aferente Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman, se realizează cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului din următoarele surse:

- a) alocații de la bugetul local, în funcție de natura și de modul de organizare și funcționare a serviciului;
- b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
- e) participarea capitalului privat în cadrul unor contracte de parteneriat public-privat;
- f) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul; venituri proprii ale operatorului;
- g) alte surse constituite potrivit legii.

Motive legate de protecția mediului

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și cerințele de conformare la normativele/standardele Uniunii Europene cu privire la protecția și calitatea mediului apreciem că prin serviciile de specialitate din aparatul de lucru al primarului se poate asigura un sprijin eficient și permanent în cazul gestiunii directe a serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman .

V. MATRICEA RISCURILOR

Matricea preliminară de repartiție a riscurilor pentru gestiunea directă a Serviciului public de Administrare a Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman prin darea în administrare a acestuia către Direcția Municipal Locato Roman se prezintă astfel:

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

	Municipiul Roman			od: SOP/CIM
	STUDIU DE OPORTUNITATE			Editia: 2
Privind darea în administrare, prin încredințare directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman				Revizia: 0
				Nr. ex: 1
				Pagina: 7/ 8

7.	Schimbări politice	Schimbări la nivel politic care pot duce la întârzieri sau costuri suplimentare		x	
Riscuri financiare					
8..	Indisponibilitatea finanțării	Autoritatea contractantă nu este capabilă să asigure resursele financiare necesare în timp util	x		
9.	Finanțare suplimentară	Sunt necesare finanțări suplimentare pentru costuri neprevăzute		x	
10.	Modificări ale dobânzilor bancare	Variația dobânzilor poate schimba costurile finanțării		x	
Riscuri naturale					
11.	Forța majoră	Evenimente de forță majoră, împiedică sau amână executarea contractului		x	
12.	Alte riscuri naturale	Alte fenomene sau evenimente, necuprinse în clauzele de forță majoră, împiedică sau amână executarea contractului		x	
Alte riscuri					
13.	Risc privind protecția mediului	Creșterea costurilor datorată unor noi măsuri de protecție a Mediului		x	
14.	Furt sau distrugere	Furt de materiale sau distrugere de echipamente sau utilaje			x
15.	Lucrări de întreținere și reparații efectuate necorespunzător	Lucrările din responsabilitatea operatorului neefectuate, efectuate incomplet sau necorespunzător			x

VI. BENEFICIILE GESTIONĂRII DIRECTE

Prin gestiunea directă a serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman apreciem că se vor putea asigura:

1. exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
2. protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
3. creșterea calității serviciilor prestate;
4. reducerea factorilor de risc și securitatea serviciilor furnizate/prestate;
5. continuitatea activităților prestate pentru asigurarea serviciilor;
6. adaptabilitatea serviciilor prestate la cerințele comunităților locale și la diversitatea problemelor de ordin social;
7. facilitarea accesului la informațiile cu privire la serviciile asigurate;
8. tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
9. consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciului.

VII. CONCLUZII

Având în vedere toate aspectele analizate și fundamentate prin prezentul studiu;

Luând în considerare faptul că Direcția Municipal Locato Roman este operator de drept public, cu personalitate juridică și buget propriu, înființat și organizat în subordinea Consiliului Local al

	Municipiul Roman	od: SOP/CIM
	STUDIU DE OPORTUNITATE Privind darea în administrare, prin încredințare directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al Municipiului Roman	Editia: 2 Revizia: 0 Nr. ex: 1 Pagina: 8/ 8

Municipiului Roman, prin H.C.L. 223/27.09.2018, pentru prestarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat și are ca obiect de activitate administrarea și gestionarea Serviciului public de administrare a fondului locativ;

Ținând cont de faptul că această direcție își începe activitatea la 01.01.2019 prin preluarea personalului, patrimoniului (activului și pasivului) și a întregii activități desfășurate de către S.C. Municipal Locato Serv S.A , deci dispune de personal calificat, atestat și instruit pentru desfășurarea activităților specifice care a gestionat cu respnsabilitate, conform prevederilor legale specifice, bunurile proprietate publică și privată a municipiului Roman și de dotările necesare desfășurării activităților specifice;

Apreciem ca fiind oportună gestiunea directă a Serviciului public pentru Administrarea Fondului Locativ din domeniul public și privat al municipiului Roman, prin darea în administrare a acestuia către Direcția Municipal Locato Roman, operator care îndeplinește toate condițiile de ordin juridic, tehnic și economic pentru a asigura Administrarea Fondului Locativ cu respectarea cerințelor de eficiență, eficacitate, economicitate și calitate în prestarea serviciului public.