



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 511 / 17.12.2024

privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru delegarea gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 245422 / 16.12.2024 în calitatea sa de inițiator,

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu - Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 245937 / 17.12.2024;

În conformitate cu prevederile:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7 alin.(13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Studiul de oportunitate pentru delegarea gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.203540/23.10.2024;

- adresa Companiei Naționale de Investiții nr.60892/19.11.2024 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.224457/19.11.2024;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(14) și art.196 alin.(1) lit.a), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1 - Se aprobă Studiul de oportunitate pentru delegarea gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2 - Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței extraordinare din luna decembrie 2024 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr.1- pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Comisia de specialitate nr.5- pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,

PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Vergil Chițac



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 245482 / 16.12.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru delegarea gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța

Vazând prevederile OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare faptul că, în perioada imediat următoare, se vor finaliza lucrările de reabilitare a obiectivelor de investiții, ce vor trece în administrarea UAT Municipiul Constanța, respectiv:

- Cazino Constanța-care va fi centru expozițional desfășurat pe subsol și parter, având încăperi cu tematici și design expozițional specific, deschis publicului într-o manieră accesibilă cu un design atractiv multimedia, multisenzorial, interactiv,
- Galeria de artă Fondul Plastic-avand ca obiectiv asigurarea unui cadru de expunere la standarde contemporane a unor expoziții personale și colective ale artiștilor din Constanța și din țară.

Având în vedere faptul că imobilele menționate trebuie să fie administrate pe baze profesionale și de eficiență, municipalitatea nedisponând de capacitate de administrare prin compartimente specializate proprii și nici nu are în subordine instituție specializată în administrarea unor astfel de imobile aflate în patrimoniu/monumente istorice cu destinație culturală, se consideră oportună aprobarea Studiului de oportunitate pentru delegarea gestiunii Serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(2) și alin.(13) din legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea sa spre avizare de către autoritățile publice. Prin excepție însă, de la prevederile antecitate, în conformitate cu prevederile art.7 alin.(13), în cazul reglementării unor situații urgente sau a uneia care din cauza circumstanțelor sale excepționale impune adoptarea unor soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut mai sus.

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța 224457/19.11.2024, prin care Companiei Naționale de Investiții ne aduce la cunoștință faptul că intenționează demararea activităților comisiei de recepție parțială la terminarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Consolidare și restaurare Cazino

Constanța – (clădire S+P+1E+M, pod parțial și rampă de acces către subsol) și lucrări exterioare (reabilitare platformă terasă, rețele utilități, zid de apărare și balustrade)”, în data de 10.12.2024 la ora 11.00, apreciem că pentru situația expusă devin incidente prevederile art.7 alin.(13) așa cum am arătat în cele precizate anterior, sens în care se impune supunerea spre avizare a proiectului anterior expirării termenului de 30 de zile.

În temeiul prevederile art. 136 alin.(1) și alin.(8) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru delegarea gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC

Chițac
)



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 245937/14 .12.2024

F03- PS32

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru delegarea gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 245488 / 16.12.2024, în calitate de inițiator;

În perioada imediat următoare, se vor finaliza lucrările de reabilitare a obiectivelor de investiții, ce vor trece în administrarea UAT Municipiul Constanța, respectiv:

- Cazino Constanța-care va fi centru expozițional desfășurat pe subsol și parter, având încăperi cu tematici și design expozițional specific, deschis publicului într-o manieră accesibilă cu un design atractiv multimedia, multisenzorial, interactiv,
- Galeria de artă Fondul Plastic-avand ca obiectiv asigurarea unui cadru de expunere la standarde contemporane a unor expoziții personale și colective ale artiștilor din Constanța și din țară.

Având în vedere faptul că imobilele menționate trebuie să fie administrate pe baze profesionale și de eficiență, municipalitatea nedispunând de capacitate de administrare prin compartimente specializate proprii și nici nu are în subordine instituție specializată în administrarea unor astfel de imobile aflate în patrimoniu/monumente istorice cu destinație culturală, se consideră oportună aprobarea Studiului de oportunitate pentru delegarea gestiunii Serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(2) și alin.(13) din legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea sa spre avizare de către autoritățile publice. Prin excepție însă, de la prevederile antecitate, în conformitate cu prevederile art.7 alin.(13), în cazul reglementării unor situații urgente sau a uneia care din cauza circumstanțelor sale excepționale impune adoptarea unor soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut mai sus.

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța 224457/19.11.2024, prin care Companiei Naționale de Investiții ne aduce la cunoștință faptul că intenționează demararea activităților comisiei de recepție parțială la terminarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Consolidare și restaurare Cazino

Constanța - (clădire S+P+1E+M, pod parțial și rampă de acces către subsol) și lucrări exterioare (reabilitare platformă terasă, rețele utilități, zid de apărare și balustrade)", în data de 10.12.2024 la ora 11.00, apreciem că pentru situația expusă devin incidente prevederile art.7 alin.(13) așa cum am arătat în cele precizate anterior, sens în care se impune supunerea spre avizare a proiectului anterior expirării termenului de 30 de zile.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin.(8), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru delegarea gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din municipiul Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

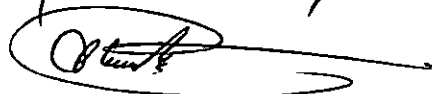
Irina Roxana PÎNZARU

Întocmit

Insp. Alexandru PĂTRU

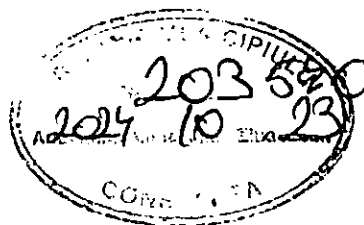
Avizat de legalitate-Serviciul juridic

C. Horea PALUS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. __ la
hotărâre
Nr. __ din __. __. 2024



STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU DELEGAREA GESTIUNII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚI-
NERE ȘI EXPLOATARE A UNOR OBIECTIVE
DE INVESTIȚII DE INTERES CULTURAL DIN
MUNICIPIUL CONSTANȚA

Octombrie 2024

INTRODUCERE

Necesitatea întocmirii prezentului Studiu de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din Municipiul Constanța, are la bază prevederile Legii 422/2001, modificată și completată prin Legea 401/2003, Legea 468/2003, privind protejarea monumentelor istorice.

Raportat la cadrul legislativ ce stă la baza organizării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a obiectivelor culturale, vom regăsi:

- Legea 422/2001 – Protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 387 din 2 aprilie 2003 privind înființarea pe lângă Ministerul Culturii și Cultelor, direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, și Administrația Fondului Cultural Național a unor activități finanțate integral din venituri proprii;
- Ordonanța nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;
- Hotărârea nr. 1502/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice privind cuantumul timbrului monumentelor istorice și modalitățile de percepere, încasare, virare, utilizare și evidențiere a sumelor rezultate din aplicarea acestuia;
- Hotărârea nr. 738/2008 privind stabilirea măsurilor necesare în vederea finanțării, elaborării și actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu monumente istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- Hotărârea nr. 493/2004 pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;

- Hotărârea nr. 1268/2010 privind aprobarea Programului de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO;
- Hotărârea nr. 1067/2007 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice;
- OMCC nr. 2684/2003 privind aprobarea Metodologiei de întocmire a Obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acesteia;
- OMCC nr. 2237/2004 privind aprobarea normelor de semnalizare a monumentelor istorice;
- Ordin MIPE nr. 352/30.03.2022, MAT nr. 698/31.03.2022 și MC nr. 2776/2022 privind aprobarea Planului de acțiune pentru valorificarea patrimoniului cultural în vederea sporirii competitivității sectorului turismului în România;
- Legea nr. 544 din 12 octombrie 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea nr. 123 din 7 februarie 2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 71/2002 – privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 3/2003 și Legea nr. 101/2006 și Legea 367/07.12.2023
 - art.11 alin.2 lit.e "societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective."
 - art.11 alin.2^1 lit.c "capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială: participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă."

Scopul prezentului **Studiu de fundamentare** îl constituie analiza situației actuale privind activitățile *serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de interes cultural ale municipiului Constanța* și determinarea modalității optime de gestiune a acestor activități, conform legislației în vigoare.

Acest studiu este elaborat în vederea fundamentării alegerii modalității optime de gestiune a *serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de interes cultural ale municipiului Constanța, precum:*

A: CAZINOUL CONSTANȚA

B: GALERIA DE ARTĂ

Elaborarea Studiului de oportunitate are drept scop:

- satisfacerea cu prioritate a nevoilor locuitorilor municipiului Constanța;
- dimensionarea parametrilor de performanță și costurile necesare pentru realizarea activităților în condiții de calitate;
- dimensionarea materială și umană a viitorului operator;
- identificarea investițiilor necesare pentru prestarea serviciilor la parametrii de performanță stabiliți;
- stabilirea modalității de gestiune optimă (gestiune directă sau gestiune delegată):

Necesitatea realizării Studiului de Oportunitate, este impusă de:

- responsabilitatea autorității publice locale de a asigura un mediu de viață curat, sănătos și care conferă siguranță locuitorilor municipiului Constanța;
- necesitatea asigurării unor servicii publice eficiente și de calitate;
- respectarea și aplicarea reglementărilor legislative în domeniu;

Descrierea obiectivelor:

Se impune ca în urma delegării gestiunii serviciului de administrare, întreținere și exploatare a

obiectivului, delegatarul să asigure administrarea, organizarea și întreținerea acestuia având

următoarele obligații:

- asigură păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public încredințat,
- asigură paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate,
- întreține în stare corespunzătoare și întrebuințează obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia, stabilită prin Hotărârea Guvernului nr. 718/2021,
- asigură servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente,
- satisfacerea cu prioritate a nevoilor locuitorilor municipiului Constanța;
- dimensionarea parametrilor de performanță și costurile necesare pentru realizarea activităților în condiții de calitate;
- dimensionarea materială și umană a viitorului operator;
- identificarea investițiilor necesare pentru prestarea serviciilor la parametrii de performanță stabiliți;

Necesitatea realizării Studiului de Oportunitate, este impusă de:

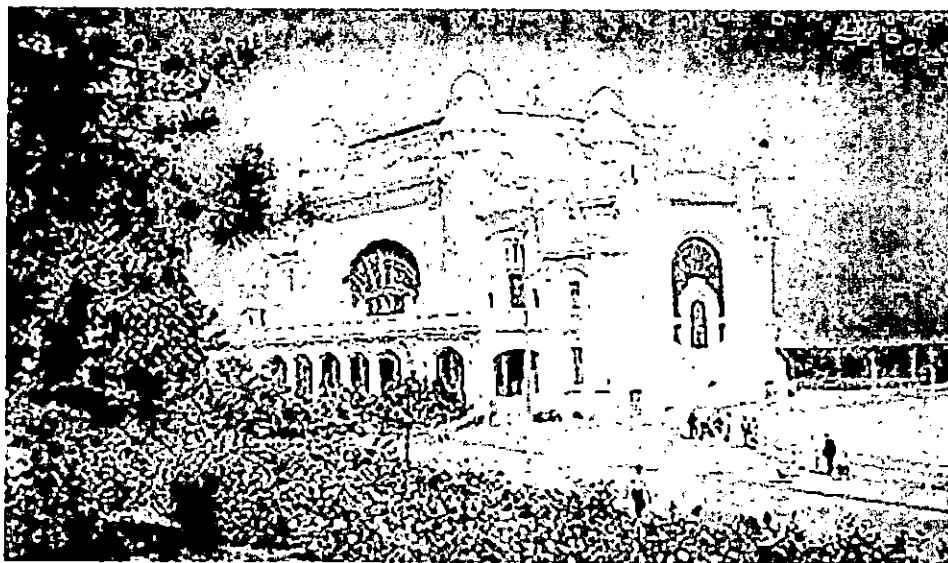
- responsabilitatea autorității publice locale de a asigura un mediu de viață curat, sănătos și care conferă siguranță locuitorilor municipiului Constanța;
- necesitatea asigurării unor servicii publice eficiente și de calitate;
- respectarea și aplicarea reglementărilor legislative în domeniu;

PREZENTARE GENERALĂ

Constanța este unul dintre cele mai vechi orașe atestate de pe teritoriul României, aceasta a redevenit oraș după construirea căii ferate Cernavodă-Constanța și a portului, în 1865, pentru exportul grânelor românești. După Războiul de Independență (1877-1878), când Dobrogea a devenit parte a României, Constanța, principal port al statului, a crescut continuu, deținând acest rol până astăzi.

Constanța rămâne cel mai important oraș portuar de pe coasta română a Mării Negre, și primul din Marea Neagră ca mărime din Uniunea Europeană. În ciuda importanței funcției turistice a municipiului, patrimoniul arhitectonic și cultural al acestuia a fost lăsat neglijat, precum atestă starea monumentelor din centrul istoric (cel mai cunoscut fiind cazinoul).

CAZINOUL CONSTANȚA, acesta fiind pe lista monumentelor istorice publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 113 bis, 15.02.2016, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute.



*cazinoul în anul 1941

Cazinoul Constanța este un monument istoric cu o amplă istorie, acesta fiind gândit încă din anul 1903. Anterior anului 1910 au existat alte clădiri cu funcțiunea de Cazino, pe faleză, construite din palantă și lemn, prima construită în 1880 lângă Farul „genovez”, a doua în 1892, lângă fosta Banca Națională, pe Bdul Elisabeta.

Pe baza deciziilor Consiliului Comunal Constanța nr. 7 din 17.06.1903 și nr. 8 din 19.06.1903, de a construi o clădire durabilă, primarul liberal Cristea Georgescu a încheiat, la data de 23 iulie 1903, primul contract de proiectare cu arhitectul Daniel Renard, pentru „înțoemirea schițelor, anteproiectelor, devizelor estimative, planurilor de execuție, detaliile devizelor și caietelor de sarcini pentru Cazinou, urmând supravegherea execuțiilor și verificarea situațiilor. Arhitectul, născut în 1871, diplomat al Școlii Frumoase din Paris în 1900, urma să devină principalul reprezentant al curentului Art-Nouveau în România, iar lucrarea sa de referință rămâne Cazinoul din Constanța.

În anul 1903, proiectul s-a înaintat spre avizare Consiliului Tehnic Superior, iar acesta l-a trimis în studiu Direcțiunii Portului, care se ocupa atunci cu lărgirea bulevardului de promenadă și zidului de apărare al falezei. Raportul Direcțiunii Portului, prin inginer Puelicki, considera proiectul ca fiind greșit și totodata imposibil de executat.

La 30 octombrie 1905, odată cu revenirea la conducere a conservatorilor, pe baza raportului Puelicki, Consiliul Comunal a decis respingerea proiectului Renard și încredințarea lucrărilor către Ministerul Lucrărilor Publice, cu mențiunea - „Planul cazinoului să fie întocmit de domnul arhitect Petre Antonescu, în stil românesc, ca să se afirme și prin artă, stăpânirea română până la mare...”

În plus, Cazinoul urma să servească și drept teatru pe timpul iernii.

În iulie 1906, cel care a pus prima piatră a temeliei lucrării a fost, primarul Ion Bănescu, după proiectul arhitectului Petre Antonescu, care cuprindea parter, antresol, etaj 1, etaj 2 și pod înalt cu doua turnuri la extremități.

În data de 25 iulie 1907, sub primarul Cristea Georgescu, Consiliul Comunal, în urma unei analize critice a proiectului Antonescu, a hotărât preluarea lucrării din sarcina Ministerului Lucrărilor Publice, în sarcina Primăriei și reluarea colaborării cu Daniel Renard, pe baza unui deviz de 380.000 lei, păstrându-se anteprenorii. Prin ordinul primarului nr 26364 din data de 10 noiembrie 1907, construcția se va efectua după planurile și devizele arhitectului Daniel Renard. Renard, colaborează cu arhitectul Hans Haas din Budapesta pentru consolidarea structurii, datorită unor vicii de calcul care produc surpări la structură.

În 27 mai 1908, Primăria îl atenționează pe arhitectul Daniel Renard pentru predarea cât mai urgentă a proiectului.

La data de 16 iunie 1908, Ministerul Lucrărilor Publice, prin directorul general inginer Anghel Saligny, a aprobat executarea planșelor de beton armat la Cazino, sub conducerea inginerului Ion Păslă, inspector general.

La data de 27 iunie 1908 anteprenorii reveneau asupra fazei umpluturii de pământ bătut, necesar lucrărilor de beton armat.

În sesiunea de Consiliul Comunal din data de 25 octombrie 1908, primarul Ion Bănescu face un raport critic al lucrărilor, în urma unor nemulțumiri a populației și a unei campanii de presă.

Clădirea era criticată pentru disfuncționalități, structură defectuoasă și imensele creșteri ale devizelor.

La propunerea primarului, Consiliul Comunal a admis preluarea proiectului de la arhitectul Renard și numirea unei comisii de ingineri și arhitecți care să se pronunțe asupra solidității clădirii și îmbunătățirilor funcționale necesare.

În data de 21 decembrie 1909, în urma inspecției efectuate de comisia din care făceau parte inspectorul general Elie Radu, arhitecții Ion Mincu și Dimitrie Maimarolu, se propunea adăugarea de spații cum ar fi fost sala mare pentru restaurant, bucătărie și dependințe, la parter și subsol, deschidere către terasa spre mare, arcadă la scara de onoare, recompartimentări interioare, suprimări de trepte și ferestre, modificări ce urmau să fie integrate în proiectul Renard, acestea fiind concretizate în raportul nr 18632 din 28 decembrie 1909.

Nemulțumită de totalitatea raportului, primăria a solicitat și supervizarea arhitectului Victor Gheorghe Stephanescu (viitorul autor al clădirii actualului Muzeu de Istorie Națională și a Cazinoului din Mamaia), acesta acceptând să facă evaluări și planuri, dar a refuzat supravegherea lucrărilor, acestea fiind încredințate lui Renard.

În final a proiectat scena și decorurile sălii de la etaj, executate de pictorul decorator Victor Hugo.

Ornamentele interioare și exterioare s-au executat în anul 1909, de atelierul Carol Faust din București, după desenele amănunțite ale arhitectului Daniel Renard. Mobilierul interior s-a contractat cu Casa Prager & D. Biller din București în data de 12 aprilie 1910.

În anul 1910 s-a achiziționat o pianină de la fabrica Julius Bluthner din Leipzig, o parte din mobilier fiind adus de la Viena, iar clădirea a fost dotată cu instalație de încălzire centrală și iluminat electric. La data de 15 august 1910, are loc, cu fast, inaugurarea Cazinoului.

Încă de la începutul funcționării Cazinoului acesta a fost concesionat pentru exploatare, cu plata unor dividende către primărie. Primul concesionar al Cazinoului a fost în anul 1911, Alphonse Heitz, proprietarul „Caffe de Paris”, din București.

Începând cu 1 ianuarie 1912, concesiunea a revenit, prin licitație, pentru 20 de ani, baronului Edgar de Mareay, din Paris, iar printre condițiile concesiunii se afla și construirea unui hotel modern de 200 de camere în vecinătatea Cazinoului, în urma căreia s-a construit ulterior Hotelul Palace, iar în martie 1912 s-a înființat Societatea marilor stabilimente, care avea în sarcină construirea hotelului, modernizarea cazinoului și adaptarea acestuia la jocurile de noroc, dar și adăugarea unui restaurant și mărirea terasei înconjurătoare, spre mare.

Redeschiderea Cazinoului modernizat s-a făcut din nou cu fast la data de 1 iulie 1912.

Cazinoul a fost bombardat și deteriorat în timpul primului război mondial în anii 1916-1918. Reparatiile s-au încheiat complet în anul 1928, iar în anul 1934 acesta a fost din nou renovat și modernizat.

Până în anul 1940 exploatarea s-a făcut cu profil diversificat și anume, alimentație publică, teatru, dar și jocuri de ruletă, aceasta fiind făcută tot prin concesionare prin licitație

publică, beneficiile rezultate din concesionare fiind utilizate de primărie pentru finanțarea lucrărilor publice.

În perioada 1986-1988, s-au efectuat lucrări de reparații capitale ale clădirii cu consolidare, extindere, restaurarea decorațiilor, modernizarea instalațiilor, după proiectele IPJ Constanța, sub șef proiect arhitect Mircea Bocunescu, cu denumirea „Amenajare unitate de alimentație publică Cazino Constanța... beneficiar fiind O.N.T Litoral, care exploata la acea dată întregul imobil ca unitate de alimentație publică. În anul 1991 a intrat în patrimoniul SC. Litoral Sa, desprinsă din O.N.T Litoral.

În urma unui proces de revendicare prin justiție, în anul 2000 a revenit în proprietatea Consiliului Local Constanța.

Imediat după Revoluție, edificiul este repartizat Ministerului Culturii, care la sugestia profesorului Mihai C. Băcescu (inspirat de Muzeul Oceanografic din Monaco) propune o atribuire științifică, spre a deveni sediul unui „Institut Oceanografic Român” conform planurilor lui Grigore Antipa (întemeietor al fostului Institut Bioceanografic din Constanța), o nouă instituție de nivel internațional care ar fi grupat Institutul Român de Cercetări Marine, Stațiunea Zoologică Marină creată de Pr. Dr. Ioan Borcea și Complexul Muzeal de Științe ale Naturii, dar costul renovării, dezbinarea între instituții și restructurările din guvern pun capăt atât planurilor oceanografilor români, cât și custodiei Ministerului Culturii.

După câteva luni, cazinoul revine la funcția anterioară: restaurant și local de distracție.

În cazinou a fost turnate în 2007 câteva scene din filmul „Tinerete fără tinerețe.. regizat de Francis Ford Coppola și bazat pe nuvela omonimă scrisă de Mircea Eliade.

Din 2014 Cazinoul din Constanța este în paragină, iar pentru a se evita accidente și jaful, accesul în interior este interzis.

Un proiect de renovare este publicat la sfârșitul anului 2019, devizul Companiei Naționale de Investiții fiind de 57 milioane de lei pentru o durată de trei ani.

La începutul anului 2020, după lungi așteptări și planuri de dezvoltare a zonei Metropolitane Constanța, Cazinoul intră în renovare și reabilitare capitală, aceste lucrări având termen 2 ani.

În urma unei expertize tehnice, care a fost elaborată în perioada ianuarie-martie 2020 de către expertul tehnic inginer Paul Ioan în colaborare cu Profesional Construct Proiectare Srl, s-a stabilit starea de conservare a structurii și necesitatea eventualelor măsuri de consolidare, starea fizică actuală și dimensiunile elementelor structurii de rezistență.

Lucrările de reamenajare, modernizare și de modificare a fațadei urmăresc obținerea unui spațiu finisat și dotat la nivel contemporan atât estetic cât și funcțional, aducerea fațadei la standarde estetice demne de o galerie de artă.

Lucrările necesare pentru realizarea transformărilor funcționale au fost majore, acestea începând cu desființarea elementelor de compartimentare care nu mai corespundeau din punct de vedere funcțional, ținându-se cont de asigurarea gravitațională a planșeului existent și relizându-se ziduri noi de compartimentare necesare pentru asigurarea zonelor funcționale ale spațiilor tehnice și administrative. S-au realizat goluri noi de uși în pereții structurali care au fost bordate de cadre din beton armat, dar și două caje de lifturi.

Clădirea a fost re consolidată și complet renovată și au fost efectuate intervenții de la stratul pardoselilor până la repararea și înlocuirea structurii și refacerea cornișelor, acest lucru redând monumental la un nivel cu standardele în vigoare din punct de vedere structural, arhitectural.

Lucrările sunt în curs de finalizare, iar monumentul istoric a fost readus în atenția tuturor, acesta fiind un obiectiv cultural, turistic și de interes național.

Scopul principal al proiectului de restaurare și renovare a edificiului este acela de a-l readuce la forma și detaliile de la începutul său, experții având obligativitatea păstrării cu maxima acuratețe aspectul clădirii-monument.

Pentru că Art Nouveau este un stil complex și special reprezentat atât de arhitectura cât și de alte ramuri artistice (decorațiuni interioare, mobilier, pictura, decoruri murale și altele), clădirea nou renovată trebuie să respecte toate caracteristicile stilului atât la interior cât și la exterior.

Redeschiderea cazinoului va reprezenta un eveniment important în istoria noastră și în istoria cetățenilor orașului Constanța.

Spațiul, trecutul istoric și memoria Cazinoului și a personalităților din jurul său merita să fie celebrate și valorificate la întregul potențial.

Restaurarea și deschiderea unei componente expoziționale în Cazinoul Constanța reprezintă atât emanciparea unor practici culturale autohtone cât și o contribuție semnificativă la consolidarea identității și mandriei locale și naționale.

Totodată deschiderea Cazinoului marchează salvarea unui monument istoric și transformarea sa într-un centru vibrant de cultură și socializare.

Clădirea va găzdui două muzee, unul dedicat istoriei sale fascinante și unul artei contemporane, unde vizitatorii se vor putea bucura de arhitectura impresionantă și de expozițiile găzduite, cât și săli de evenimente și o cafenea elegantă, unde vor putea savura o băntură cu vedere spre marea înfinită.

Această diversitate de facilități va atrage turiști și localnici, oferind un spațiu multifuncțional pentru evenimente culturale, expoziții, conferințe și concerte, generând venituri suplimentare pentru economia orașului și îmbogățind oferta culturală.



Foto din timpul lucrarilor de modernizare si reabilitare - 2024

GALERIA DE ARTA:

Constructia dateaza din perioada postbelica si se afla la parterul blocului M1, din strada Stefan cel Mare nr.15, mun.Constanta, este amplasat la strada si are o fatada de tip vitrina cu acces central direct din trotuarul pietonal.

Imobilul face parte din zona protejata ZR 2 – zona comerciala centrala.

Construit în anul 1961, imobilul a primit funcționalitatea de Galerie de Artă începând din 1987, iar de atunci a beneficiat de o singură reabilitare, în anul 1991.

Începând cu anul 2020 se află în domeniul privat al UAT Constanța conform HCL nr. 25/30.01.2020.

Galeria de Artă a Uniunii Artiștilor Plastici de pe strada Ștefan cel Mare, Fondul Plastic, cum îl cunosc cei mai mulți, a funcționat ca zona dedicată produselor de artă, galeria a reunit și un spațiu expozițional unde membrii Uniunii Artiștilor Plastici și-au expus periodic lucrările.

Galeria a păstrat o anumită etichetă de-a lungul timpului, aceea că au fost expuse obiecte de artă, pictură, grafică, sculptură, ceramică, sticlă, pictură pe sticlă, care sunt producția artistului plastic.

În ultimii ani spațiul a fost închis, perioada în care Primăria Constanța a luat decizia redeschiderii galeriei de artă pentru găzduirea expozițiilor artiștilor plastici constănțeni.

Astfel ca, au fost efectuate lucrări de modernizare din perspectiva redeschiderii Galeriei de Artă și transformării ei într-o locație propice desfășurării de evenimente artistice relevante. Decizia a fost luată din necesitatea de construire și amenajare a unor spații adecvate care să funcționeze ca Galerii municipale de Artă, pentru promovarea permanentă a produselor artiștilor locali.

Lucrarile de amenajare, modernizare și modificare a fatadei au fost efectuate în vederea creșterii calității fondului construit prin aducerea la standarde contemporane a arhitecturii fațadei precum și prin deschiderea parterului clădirii către spațiul public prin funcțiuni artistice și culturale, accesibile publicului larg.

Redeschiderea galeriei pentru găzduirea expozițiilor personale și colective ale artiștilor din Constanța vor avea ca efect creșterea vizibilității și calității actului cultural prin participarea artei la spațiul public.

Modernizarea spațiului galeriilor se încadrează în viziunea transformării străzii Ștefan cel Mare într-o zonă de promenadă pietonală în zona culturală a orașului.

Prin transformarea strazii Ștefan cel Mare într-o zonă pietonală, valoarea culturală și comercială a strazii a crescut, la fel și interesul pietonal pentru promenada urbană.

Parcul teatrului situat vis-a-vis precum și vecinătatea unor edificii importante pentru orașul Constanța, Colegiul Mirecea cel Batran, Teatrul de Opera și Balet, precum și plaja Modern asigură irigarea zonei cu un flux pietonal permanent.

Reamenajarea galeriei cu funcțiune de galerie de artă are ca obiectiv asigurarea unui cadru de expunere la standarde contemporane.

Dimensiunea culturală a modernizării acestui spațiu se încadrează în viziunea transformării străzii Ștefan Cel Mare într-o zonă de promenadă pietonală dar și într-o zonă culturală valoroasă pentru oraș,

În acest context, modernizarea și redeschiderea galeriei pentru publicul larg se înscrie în strategia amplă de a reda orașul Constanța locuitorilor săi și de a-l face atractiv pentru vizitatori și în afara sezonului estival.



Obiective specifice:

I. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Metodologia privind elaborarea Studiului de fundamentare privind alegerea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din Municipiul Constanța, respectă prevederile legislației în vigoare și este realizat prin analiza unor elemente relevante.

Obiective

Studiul de fundamentare privind stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural din Municipiul Constanța, cuprinde o analiză care permite definirea și cuantificarea în termeni economici și financiari a riscurilor de proiect, luând în considerare și variantele identificate

de repartiție a riscurilor care vor identifica modalități optime de gestiune a serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural ale municipiului Constanța, în condiții transparente și concurențiale de piață precum și prestarea acestui serviciu public în condiții de calitate optime, cu îndeplinirea următoarelor obiective:

- construirea, modernizarea continuă, exploatarea și întreținerea centrelor expoziționale ce fac parte din monumentul istoric;
- organizarea, funcționarea și exploatarea salilor de evenimente care fac parte integrată din clădirea monumentului;
- îmbunătățirea condițiilor de viață pentru cetățeni și protecția sănătății populației;
- susținerea dezvoltării economice și sociale a municipiului Constanța;
- promovarea calității și eficienței serviciului;
- dezvoltarea durabilă a serviciului;
- promovarea programelor de dezvoltare a serviciului, pe baza unui mecanism eficient de planificare multianuală a investițiilor;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- protecția drepturilor și intereselor legitime ale populației;
- nediscriminarea și tratament egal pentru beneficiarii acestor servicii;
- dezvoltarea economico-socială durabilă a Municipiului Constanța;
- stimularea mecanismelor economiei de piață;
- protecția și conservarea mediului înconjurător și a sănătății populației;
- respectarea cerințelor din legislația privind protecția mediului;
- dezvoltarea cazinoului și galeria de artă ca unități economice
- creșterea nivelului de implicare a monumentului istoric în dezvoltarea turismului
- creșterea nivelului de pregătire a sectorului turistic legat de valorificarea monumentului istoric
 - realizarea unei colaborări intersectoriale între sectorul cultural și sfera antreprenorială, în scopul creării unui mediu de afaceri inovativ
 - dezvoltarea de programe culturale și educaționale, care să adune în jurul echipei cazinoului și să completeze resursa umană, o rețea FSCC (furnizori de servicii creative și culturale, meșteri, artizani, instructori etc)
- revitalizarea patrimoniului cultural prin dezvoltarea și promovarea cazinoului ca unitate de atractivitate locală și ca unitate culturală
- creșterea nivelului de pregătire a instituțiilor responsabile pentru administrarea și valorificarea cazinoului
- creșterea rolului cazinoului în dezvoltarea societății
- dezvoltarea cazinoului ca unitate comunitară prin implicarea sa în activitățile culturale și educaționale ale municipiului Constanța și consolidarea parteneriatelor cu organizațiile civile locale
- redeschiderea galeriei de artă pentru găzduirea expozițiilor personale și colective ale artiștilor din Constanța ;

- creșterea vizibilității și a calității actului cultural prin participarea artei la spațiul public ;• creșterea calității fondului construit prin aducerea la standarde contemporane a arhitecturii fațadelor precum și prin deschiderea parterului clădirilor către spațiul public prin funcțiuni artistice și culturale, accesibile publicului larg
- realizarea de parteneriate cu institutii de cultura si universitare
- dezvoltarea unor parteneriate noi, cu muzee, instituții și asociații de cultură din țară
- dezvoltarea unor parteneriate cu meșteri populari/artiști din județul Constanta
- promovarea tuturor evenimentelor cazinoului si a galeriei de arta prin intermediul portalurilor de evenimente constantene
- realizarea de acorduri de colaborare cu parteneri din mass-media: presa scrisă din Constanta și cea națională, posturi de radio și televiziune locale, regionale și naționale ✓
- Promovarea prin intermediul agențiilor de presă naționale
- promovarea prin intermediul bloggerilor și influencerilor
- organizarea de conferințe de presă periodice, pentru informare privind direcțiile de dezvoltare ale cazinoului sau pentru promovarea evenimentelor curente.
- promovarea prin intermediul instituțiilor și organizațiilor private și publice, turistice, culturale și administrative din Constanta, prin intermediul Ministerului Culturii (cultura.ro, fonduri-patrimoniu.ro, broșuri specializate etc.), site-urile Direcțiilor Județene pentru Cultură și Patrimoniu National.
- promovarea prin reviste de eveniment
- promovarea prin reviste culturale
- participarea la forumuri, conferințe și evenimente de promovare sau cu profil turistic

Pe lângă sectorul public și cel privat (inclusiv cel al societății civile) există și un alt factor interesat, care poate fi considerat cel mai important factor în procesul de dezvoltare a cazinoului și acest factor este comunitatea însăși.

Lipsa unei concepții integratoare privind animarea, punerea în valoare și reinsertia cazinoului ca monument istoric în spațiul comunitar este una din problemele majore din ultimele decenii.

Viziunea limitată asupra modalităților de revitalizare și valorizare a monumentului istoric, prin reducerea acestuia la organizarea de manifestări ocazionale fără rezonanță în rândul publicului și mai ales fără continuitate, la fel nu ajută la creșterea implicării localnicilor.

O măsura ar putea fi dezvoltarea de programe comunitare:

- implicarea cazinoului în activitățile culturale și educationale ale municipiului Constanta
- îmbunătățirea relației cu presa locală, județeană și regională în scopul transmiterii mesajelor pozitive despre cazino - monument istoric
- adoptarea măsurilor de stimulare a interesului personal ca fiind cel mai puternic factor motivant al acțiunii umane

Pe lângă faptul că funcția primară a cazinoului de instituție publică (centru expozițional), clădirea poate fi deschisă pentru tot feluri de evenimente locale și poate servi de multe ori ca locație pentru acțiuni culturale sau educaționale.

Educația este resursa națională cea mai importantă, iar patrimoniul cultural este asociat sectorului educațional.

Acțiuni de sensibilizare a localnicilor în scopul îndrumării spre cultura:

- organizarea de evenimente locale de mare importanță pentru locuitori
- organizarea de baluri de caritate pentru toți factorii interesați de valorificarea cazinoului
- organizarea de seminarii, conferințe, prelegeri despre importanța obiectivelor de patrimoniu cultural, prezentarea de bune practici din alte părți ale regiunii, țării sau a lumii
- organizarea de evenimente special dedicate copiilor

Dezvoltarea de parteneriate între instituții culturale și de învățământ locale și din regiune, în scopul stimulării activităților comune:

- crearea unui for de colaborare între toate instituțiile și ONG-urile interesate în scopul dezbaterii a nevoilor și planurilor comune ce se leagă de dezvoltarea cazinoului și galeria de arta
- stimularea de programe comune pentru sărbătorile oficiale (Paștele, Crăciunul etc.)
- dezvoltarea de programe comune pentru săptămâna „Școala Altfel”
- stimularea programelor comune care au ca locație cazinoul și galeria de arta
- dezvoltarea de programe de școli înfrățite în scopul prezentării obiectivelor de patrimoniu cultural pentru elevii din alte orașe/comune/țări

Dezvoltarea de programe locale, care stimulează interesul față de cazino și galeria de arta:

- demararea de programe de educație pentru patrimoniu
- dezvoltarea de programe educaționale care pot fi aplicate de către profesori în școlile locale
- organizarea de prelegeri și dezbateri în școlile locale cu cercetători de patrimoniu (ex. istorici de artă, arheologi, arhitecți, consilieri de patrimoniu cultural etc.)

Creșterea nivelului de implicare a cazinoului și a galeriei de arta în dezvoltarea turismului. Turismul este o activitate legată de patrimoniul cultural și natural, precum și de tradițiile și culturile contemporane ale țării.

Valorificarea cazinoului din punct de vedere economic, adică valorificarea prin metode ce se leagă de activitățile tip business, orientat spre profit. Funcția economică poate deveni sustenabilă prin prisma veniturilor generate.

Pe lângă valoarea culturală a cazinoului ca monument istoric, acesta poate deveni un element al economiei locale și naționale.

Din această cauză este foarte important să facem diferență între cazinoul analizat ca unitate economică și ca unitate de atractivitate locală, deoarece această ultimă formă se referă la valorificarea acestuia ca element de destinație turistică dar care nu oferă cazare sau evenimente *for profit*, valoarea lui este reflectată prin interesul turiștilor de a-l vizita, producând astfel profit pentru municipiul Constanta..

Cazinoul reabilitat, revitalizat și reamenajat este un loc ideal pentru petrecerea valoroasă a timpului liber: o plimbare pe faleza Cazinoului prelungită cu vizitarea portului turistic Tomis, o vizita la acvariu care este amplasat în imediata vecinătate a acestuia oferă experiențe recreative deosebite.

Realizarea unei colaborări intersectoriale între sectorul cultural și sfera antreprenorială, în scopul creării unui mediu de afaceri inovativ

Administrația locală, ONG-urile și sectorul privat pot constitui parteneriate importante pentru instituțiile publice responsabile în materie de dezvoltarea sectorului patrimoniului cultural

O altă problemă legată de valorificarea monumentului istoric - cazino în scopul creșterii atractivității unei localități se referă la nivelul de pregătire a instituțiilor responsabile pentru administrarea și valorificarea acestuia.

Trebuie, însă, menționat, că nivelul de pregătire nu se referă în mod exclusiv la nivelul de cunoștințe și expertiză al personalului angajat în aceste scopuri, ci și de numărul lor, ceea ce reflectă și seriozitatea instituțiilor care abordează această temă.

Descrierea și identificarea serviciului și a sistemului a cărui gestiune urmează să fie delegată

Elaborarea *Studiului de Oportunitate* privind stabilirea modalității optime de delegare urmărește asigurarea următoarelor *rezultate*:

- indică modul în care proiectul răspunde cerințelor și politicilor Autorității Contractante.
- descrie și analizează mai multe alternative de gestiune;
- indică în mod explicit tipul de suport financiar de care beneficiază proiectul, inclusiv necesarul pentru perioada de administrare;
- stabilește procedura de gestiune a serviciului, prin alegerea alternativei cea mai bună de gestiune a serviciului public:

✓ **gestiunea directă:**

✓ **gestiunea delegată prin:**

➤ concesiune;

➤ încredințare directă;

➤ parteneriat public --privat.

I. SCOPUL STUDIULUI

Scopul prezentului studiu de oportunitate îl constituie analiza situației actuale privind activitățile serviciului de administrare a unor obiective de investiții de interes cultural din Municipiul Constanța și determinarea modalității optime de gestiune a acestor activități, conform legislației în vigoare.

Acest studiu este elaborat în vederea fundamentării alegerii modalității optime de gestiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de interes cultural al municipiului Constanța.

Elaborarea Studiului de oportunitate are drept scop:

- satisfacerea cu prioritate a nevoilor locuitorilor municipiului Constanța;
- dimensionarea parametrilor de performanță și costurile necesare pentru realizarea activităților în condiții de calitate;
- dimensionarea materială și umană a viitorului operator;
- identificarea investițiilor necesare pentru prestarea serviciilor la parametrii de performanță stabiliți;
- stabilirea modalității de gestiune optimă (gestiune directă sau gestiune delegată);

Necesitatea realizării Studiului de Oportunitate, este impusă de:

- responsabilitatea autorității publice locale de a asigura un mediu de viață curat, sănătos și care conferă siguranță locuitorilor municipiului Constanța;
- necesitatea asigurării unor servicii publice eficiente și de calitate;
- respectarea și aplicarea reglementărilor legislative în domeniu;
- promovarea obiectivelor culturale în scop turistic.

Strategia sectorială în domeniul culturii pentru perioada 2014–2020 spune că patrimoniul cultural național are un specific care-l deosebește de alte bunuri culturale și de care trebuie să se țină seama în configurarea oricărui demers strategic: oferta este constituită în principal din sprijin – bunuri, obiecte, iar cererea este esențialmente o cerere de servicii.

Acest demers începe cu amenajarea suportului (conservarea și restaurarea sa, punerea sa în valoare etc.) și continuă cu serviciile de infrastructură de transport, de infrastructură turistică specifică și cu o gamă variată de servicii de acompaniament, adiacente, iar toate aceste servicii trebuie să satisfacă trebuințe umane diverse într-un mod cât mai adecvat, de la cele cognitive, artistice sau estetice până la cele economice sau sociale.

II. ACTIVITĂȚI ANALIZATE

Cazinoul Constanta

Având în vedere redeschiderea Cazinoului, după reabilitarea și consolidarea monumentului, care va reprezenta un eveniment important în istoria personală a constănțenilor, acesta merită să fie celebrat și valorificat la întregul potențial.

Primăria Municipiului Constanța se preocupă să aducă acest edificiu la măreția de odinioară, inițializând proceduri de amenajare interioară cu mobilier și accesorii a spațiilor renovate și restaurate. Este vorba de cea mai frumoasă clădire publică în stil Art Nouveau din țara noastră, existența ei fiind legată de însăși dezvoltarea orașului de la malul mării.

Potențialul real de impact economic, social și cultural, Cazinoul va fi organizat ca un spațiu multicultural polivalent și va cuprinde următoarele zone funcționale majore:

- *La subsol* – o zonă expozițională, spații de garderobe, grupuri sanitare pentru public, alte funcțiuni tehnice și administrative;
- *La parter* – recepție și holuri de primire, spații expoziționale, bistro-cafenea și spații pentru activități artistice, birouri, garderobe;
- *La etaj* – sala mare de spectacole și o sală secundară de evenimente, foyer, grupuri sanitare pentru public, alte săli tehnice dedicate artiștilor
- *La mansardă* – spații administrative și tehnice.

Noua componentă de centru de expoziție va reprezenta un moment de cotitură pentru înțelegerea divertismentului având și o componentă educativă.

Amenajarea expozițiilor trebuie să valorifice elementele centrale ale locului-spațiului – clădire monument istoric, natură, artă, istoric, într-o manieră accesibilă, prietenoasă, propunând un design atractiv multimedia, multisenzorial, interactiv, adaptat nevoilor și preferințelor grupurilor țintă cât mai diverse.

Cazinoul va dispune de patru expoziții și anume:

- a) Expoziție cu caracter permanent – la subsol, cu tematică legată de istoria naturală și a ecosistemului marin, incluzând circuit și spațiu cu acces public general, cu o suprafață totală de 390.6 metrii pătrați, compartimentată în trei săli, care va oferi vizitatorilor un cadru de poveste.
- b) Expoziție cu caracter permanent- la parter, având tematica generală legată de istoria Cazinoului, sub teme precum curentul Art Nouveau în România, personalități istorice, inginerul Anghel Saligny, istoria Portului Constanța, a navigației maritime, suprafața totală fiind de 305 metrii pătrați, ceea ce va exprima vizitatorilor importanța istoriei Municipiului Constanța, dar și a artei și a istoriei României.
- c) Expoziție temporară – la etaj, a cărei tematică va gravita în jurul vieții artistice a Cazinoului, dar și în jurul vieții artistice moderne (a micilor și marilor artiști), suprafața totală fiind de 213 metrii pătrați.
- d) Expoziție temporară – la parter, având tematici conexe legate de design, arhitectură, artă, dar și un magazin de suveniruri reprezentative pentru Municipiul Constanța și istoria acestora.

Centrul expozițional al Cazinoului va evolua în timp și va avea în permanență organizate expoziții dedicate artei moderne și culturii contemporane în cele mai variu forme, dar și evenimente de gazduire a diverselor activități culturale la nivel de județ, sau chiar naționale.

În cadrul centrului expozițional al Cazinoului se va asigura o abordare inclusiv prin realizarea de circuite de vizitare cum ar fi:

- Circuit destinat vizitatorilor români, dar și turiștilor interesați de istoria României

- Circuit destinat vizitatorilor cu deficiente de vedere , pe baza elementelor tactile, dar și celor cu deficiente auditive
- Circuit destinat copiilor – grupurilor de copii, pe bază de povești și imagini atractive și asaptate vârstei.

Circuitele de vizitare pot fi insotite de ghid sau implementarea unei aplicații mobile cu rol de ghidare în limba română și în alte limbi de circulație.

Centrul expozițional al Cazinoului va putea oferi, prin eleganța și rafinamentul locului ședințe foto memorabile, care vor pune la dispoziția celor care aleg sa își immortalizeze anumite momente din viață atât cadrul istoric cât și cadrul modern oferit de mirificul peisaj oferit de Marea Neagra și faleza acesteia, care înconjoară cladirea centrului.

Sala de spectacole poate gazdui evenimente locale de mare importanta pentru locuitori, evenimente private, spectacole, lansari de colecții, lansari de carte, workshop-uri.

Cazinoul poate gazdui ceremonii și oficierea casatoriilor, activități de natura culturala și educationala, expozitii culturale private, expozitii de carte veche, seminarii, conferinte, targuri, cursuri și concursuri, editare carti/publicatii de interes local cu caracter cultural, evenimente culturale cu rol educativ și/sau divertisment.

Pot fi derulate proiecte și programe culturale în parteneriat sau în colaborare.

Organizarea de expoziții, târguri și ateliere pentru valorificarea culturală a tradițiilor dobrogene.

Cazinoul poate fi gazda evenimentelor organizate de casele de licitații care desfășoara licitații cu opere de arta, bijuterii și alte obiecte de colecție la care pot participa colecționarii și iubitorii de arta.

De asemenea pot fi organizate festivaluri unde vor putea concerta orchestre de muzica clasica și contemporana, muzica de camera instrumentala, jazz, etc.

Cazinoul poate deveni un pol al muzicii clasice și contemporane în timp ce faleza cazinoului poate fi locul de desfășurare al concertelor de fanfara, orchestre de mars și promenada.

În sala de spectacole se pot derula piese de teatru, se pot organiza baluri și petreceri tematice.

Subsolul cazinoului este locul ideal pentru amenajarea unei vinării în care se pot organiza degustări de vinuri dobrogene.

Galeria de arta:

Impactul social și cultural al reamenajării, modernizării galeriei de artă va fi unul benefic pentru viața urbană a municipiului Constanta .

În primul rând, galeria nou renovată va participa la imaginea urbană a pietonalului Ștefan cel Mare unde lucrările de amenajare au fost finalizate la sfarsitul anului 2023.

Zona pietonala nou creata va aduce un flux de vizitatori semnificativ, fiind adiacent parcului, liceului Mircea cel Bătrân, precum și obiectivelor culturale și comerciale din zonă.

Galeria va crea un cadru de viață urbană agreabil, valoros ca imagine și accesibil tot timpul anului, în primul rând locuitorilor Constanței și în același timp turiștilor.

În al doilea rând, galeria va acorda o maximă vizibilitate artiștilor Constanței, care vor avea expoziții personale și colective.

Spațiul este organizat astfel încât să găzduiască expoziții de pictură, sculptură, arte vizuale, instalații artistice, prezentări, inclusiv evenimente literare, proiecții și "happeninguri", fiind pregătit și pentru manifestările artistice neconvenționale ale viitorului.

Amenajarea interioară este optimizată pentru a maximiza spațiul de expunere, a permite versatilitatea scenariilor de funcționare ale galeriei și de asemenea pentru a asigura un flux de public constant și divers, atras de funcțiunea nou propusă - micul magazin de artă aplicată.

Panourile amovibile au întrebuințări multiple și au rolul de a maximiza exploatarea spațiului la cote maxime. Acestea pot fi strânse la perete astfel încât să elibereze spațiul pentru evenimente și prezentări, sau pot fi culisate astfel încât să compartimenteze spațiul și să maximizeze suprafața de expunere.

Spațiul interior al galeriei de artă cuprinde următoarele zone funcționale:

- galeria
- magazinul
- zona de depozitare
- recepție
- garderoba
- oficiu

Magazinul va funcționa tot timpul anului, inclusiv seara, și va comercializa artă aplicată – bijuterie contemporană, design vestimentar, tricouri cu printuri de artă, obiecte decorative, jucării, devenind o destinație cunoscută atât pentru locuitorii Constanței cât și pentru turiștii aflați în căutarea unor obiecte de calitate artistică autentică.

În perioadele sărbătorilor pot fi organizate târguri de cadouri de artă.

Galeria de artă poate gazdui ateliere de creație, ateliere meșteșugărești tradiționale, expoziții ale micilor artiști din cadrul Liceului de Artă și Universității Ovidius Constanța.

Se pot organiza expoziții ale artiștilor constanțeni și punct de vânzare al operelor de artă.

De asemenea pot fi organizate vernisaje, editare de cărți și publicații de interes local cu caracter cultural, evenimente culturale cu rol educativ și/sau divertisment, workshop-uri, cursuri și concursuri, activități de natură culturală și educațională.

Fluxul de public atras de magazin va crește vizibilitatea expoziției principale, care altfel ar fi fost vizitată doar de colecționarii de artă.

Ritmul vernisajelor și al evenimentelor, organizate în general în a doua parte a zilei, va anima pictorialul inclusiv la orele serii, ceea ce va transforma galeria într-un obiect-semnal interesant și luminos, care va întreține sentimentul de securitate al străzii și va îndemna la petrecerea timpului în spațiul public.

Galeria va putea fi folosită și ca avanpost și spațiu de expunere al proiectelor Primăriei – machete și imagini fotorealiste (randări) cu proiectele de amenajări de spații publice, concursuri de arhitectură și artă urbană (totemuri, obiecte-semnă, orice element pentru care este necesară consultarea publică sau organizarea de concursuri între artiști /arhitecți / urbaniști).

Galeria poate gazdui desfășurarea de licitații de opera de artă, bijuterii și alte obiecte de colecție organizate de casele de licitații.

Arta contemporană poate fi pusă în valoare prin organizarea atelierelor de arte plastice. Pot fi organizate evenimente de ateliere de artă deschise în care artiștii își pot împlini actul de creație.

În concluzie, reamenajarea galeriei de artă este o acțiune de sprijinire a culturii și artei orașului Constanța, destinată locuitorilor acestuia.

Artiștii la rândul lor beneficiază de șansa de a-și valorifica lucrările, iar veniturile obținute din comercializarea lor revin în gestiunea financiară a galeriei.

Analizând diversitatea activităților prin prisma valorilor culturale și a impactului social, economic și educațional considerăm ca cele două obiective supuse analizei pot fi valorificate și putem aprecia inclusiv asupra capacității lor de autofinanțare din punct de vedere al veniturilor pe care acestea le generează pe baza unui management și marketing cultural.

Veniturile rezultate din desfășurarea activităților de natură social-culturală și educaționale pot fi în cota fixă sub forma de taxe și tarife:

- tarif pentru evenimente
- tarif pentru vizitare
- tarif închiriere
- tarif ghidaj
- tarif foto/video
- taxa de expunere

Sau pot fi și în cota variabilă care se pot stabili ca procent din prețul de vânzare al lucrărilor de artă și al suvenirurilor comercializate.

Desfășurarea activității poate fi asigurată în principal din venituri proprii pentru satisfacerea nevoilor curente și în subsidiar din subvenții de la bugetul local pentru investiții și proiecte a căror finanțare nu poate fi susținută din resurse proprii.

În acest caz, toate investițiile și proiectele de dezvoltare vor fi aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Constanța.

Descrierea condițiilor economice

Economia municipiului Constanța și a întregii zone metropolitane are un caracter complex, principalele ramuri cu ponderi fiind:

- activitatea portuară și transportul maritim:

- turismul;
- industria alimentară;
- comerțul;
- industria construcțiilor de mașini;
- industria chimică și petrochimică;
- industria energiei electrice și termice;
- industria de prelucrare a lemnului și a producerii hârtiei;
- industria confecțiilor;

Există mai multe moduri de a structura sectoarele economiei, ca parte a structurilor sociale ale unei societăți, dar cea mai cunoscută este "ipoteza sectorului trei", care structurează activitatea economică majoră în sectorul: primar, secundar și terțiar.

Economiile moderne caracterizate prin permanenta schimbare a raportului dintre cele trei sectoare ale economiei naționale, indică creșterea rolului și ponderii terțiarului.

Datorită dinamicii și diversificării activităților economice și a mobilității structurilor sociale, în ultima perioadă se vorbește tot mai mult de completarea acestor structuri cu sectorul economic cuaternar.

Sectorul economic primar- cuprinde agricultura, pescuitul, silvicultura, industria extractivă și generează obținerea și rafinarea materiilor prime cum ar fi lemn, oțel și cărbune.

Sectorul economic secundar-se caracterizează printr-un nivel ridicat al productivității, prin industrializarea agriculturii și prin ponderea scăzută a populației ocupate în agricultură, prin procesarea materiilor prime în bunuri finite, dezvoltarea industriei și în primul rând a celei prelucrătoare, dar sectorul mai cuprinde și:

- construcțiile;
- producerea și distribuirea apei;
- producerea și distribuirea energiei;
- producerea și distribuirea gazelor;

Sectorul economic terțiar-cuprinde serviciile pentru business-uri și consumatori și reflectă nivelul de dezvoltare economică a unei regiuni. În acest sector putem include:

nivelul de dezvoltare economică a unei regiuni. În acest sector putem include:

- comerțul en-gros și en-detail (cu ridicata și cu amănuntul);

activitatea turistică și hotelieră;

- transport;
- telecomunicații;
- întrepozite;
- bănci și asigurări;
- afaceri imobiliare;
- servicii prestate agenților economici și populației;

1. VIZIUNE GENERALĂ ȘI OBIECTIVE

Protecția monumentelor istorice

Protecția monumentelor istorice este realizată potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico- socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Monument istoric – este o clădire istorică protejată prin Legea nr. 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice: conform Art. 1., aliniat (2): „(...) monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală.”

Pot fi de importanță locală, categoria B sau națională, categoria A. Art. 2., (1): „Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege.”

Punere în valoare – prin acest termen se identifică rezultatul activităților de intervenție (reabilitare), adică pe lângă perpetuarea valorilor istorice (estetic-arhitecturale), asigurarea performanțelor derivate din utilizarea contemporană ale acestor clădiri, adică reincluderea lor în circuitul economic și social.

Cazinoul Constanța își imaginează viitorul printr-o comunitate și o rețea organizațională de sprijin pentru monumentele culturale și obiectivele turistice care urmărește conservarea, restaurarea și valorificarea potențialului economic, cultural, comunitar și turistic al acestora. „Cazinoul Constanța” își imaginează viitorul construind pe principiile adiționalității, sustenabilității, complementarității și relațiilor directe de la persoană la persoană, care împreună formează o rețea și o mișcare bazată pe încredere, valori comune și o viziune ce ia prezentul ca atare și îl pune în serviciul viitorului.

În viziunea noastră îndeplinită „Cazinoul Constanța, are o sustenabilitate socio-economică atât prin prisma activităților derulate în și în jurul lui cât și prin valoarea adăugată produsă segmentelor țintă, în timp ce valoarea lui culturală și comunitară nu este periclitată.

Obiective strategice:

- A. Creșterea rolului culturii în înviorarea economiei;
- B. Revitalizarea patrimoniului cultural;
- C. Creșterea rolului obiectivelor culturale în dezvoltarea societății.

Priorități:

A. Dezvoltarea monumentelor istorice, ca unități economice

Turismul este o ramură a economiei.

Astfel, în acest capitol am dori să abordăm tema valorificării monumentelor istorice din punct de vedere economic, adică valorificarea lor prin metode ce se leagă de activitățile tip business, orientat spre profit.

Investiția în monumente istorice ca unități turistice este o formă „obișnuită” de valorificare a acestor monumente, iar în aceste cazuri, pe lângă valoarea lor culturală, acestea devin un element al economiei locale și naționale.

Din această cauză este foarte important să facem diferență între monumente istorice ca unități economice și monumente istorice ca unități de atractivitate locală, deoarece această ultimă formă se referă la valorificarea monumentelor ca elemente de destinație turistică dar care nu oferă cazare sau evenimente for profit. valoarea lor este reflectată prin interesul turiștilor de a le vizita, producând astfel profit pentru localitatea în care ele se află.

În anul 2014, contribuția turismului la Produsul Intern Brut național (PIB) a fost de doar 5,1%, în timp ce, la nivel mondial, procentul a fost de 9,5%, potrivit Consiliului Mondial al Turismului și Călătoriilor, în studiul realizat anul trecut.

Pentru anul 2015 s-a preconizat o creștere cu 3,9%, ceea ce presupune o provocare prin care, dacă se reușește pregătirea în mod adecvat, la nivel local, regional și național, turismul poate deveni chiar forța motrică a economiei locale.

La nivel de oportunitate există mai multe pârghii, însă acestea sunt rareori folosite în prezent. Unele monumente au fost vândute unor noi proprietari cu scop economic, astfel că o mica parte a acestor clădiri au funcție economică și au devenit autosustenabile prin prisma veniturilor generate.

Ca și potențial de generare a unor activități turistice monumentele istorice sunt folosite într-o mica masura. Excepție fac acelea, care au și singure notorietate și sunt accesibile. În ceea ce privește promovarea acestora, până în prezent au existat numai inițiative izolate, care s-au axat mai ales pe un singur monument. La nivel de rețea aceste obiective turistice sunt mai puțin promovate.

În anul 2023, România ocupa poziția a noua la încasări de la turiști, impactul în PIB fiind de doar 3,3 %, sub media Uniunii Europene, aceasta fiind de 4,5%, dar statisticile pentru anul 2024 așteptându-se la o creștere generoasă, 5,5% din PIB, cu toate acestea turismul românesc rămâne pe ultimele locuri clasate, cu contribuțiile cele mai mici la economia țării.

Turismul este o activitate economică de bază la nivelul județului Constanța, ce aduce beneficii economice și sociale pentru comunitatea locală.

Comunitatea locală este beneficiarul principal al dezvoltării activităților turistice, o mare parte din veniturile obținute din turism vor rămâne în cadrul destinației (județul Constanța), turismul contribuind astfel la dezvoltarea economică și socială a acesteia.

Autoritățile publice locale devin părți interesate din mai multe aspecte.

Pe de o parte prin conservarea, restaurarea monumentelor istorice, caz în care aspectul general al localității se îmbunătățește.

Pe de altă parte prin valorificarea lor socio-economică, iar acest obiectiv devine parte a proceselor de existență și dezvoltare a localității care poate produce efecte directe cum ar fi venituri în plus prin taxe și impozite locale, dar și efecte indirecte cum ar fi creșterea turismului care conduce de asemenea la creșterea veniturilor locale

Sunt susținute inițiativele private în domeniul turismului (servicii de cazare, alimentație, agrement) și din domenii conexe, care contribuie la diversificarea economică

Dezvoltarea turismului contribuie la conservarea, reabilitarea și capitalizarea patrimoniului cultural.

Monumentele istorice reabilite, revitalize și reamenajate sunt locuri ideale pentru petrecerea valoroasă a timpului liber: o plimbare pe faleza Cazinoului, o cină cu un meniu special, o vizită într-un centru expozițional amenajat într-un monument istoric oferă experiențe recreative nemaiîntâlnite, pentru care însă în momentul de față avem foarte puține locații și posibilități în sudul țării.

Atmosfera unui monument istoric poate fi inspirativ și pentru mass-cultura contemporană. Cazinoul din Constanța poate fi exemplul perfect pentru o anumită metodă de valorificare a monumentelor istorice, cu scopuri de a genera profit.

Închirierea cazinoului pentru diverse evenimente este o metodă eficientă de valorificare, respectiv închirierea de scurtă durată pentru evenimente (conferințe, expoziții, ședințe foto, oficierea căsătoriilor, concursuri, etc.) a cazinoului.

Un impact preconizat ar putea fi asupra creșterii numărului de turiști în zonă.

Acest obiectiv se va realiza prin creșterea numărului de turiști interni și externi, creșterea numărului de „turiști culturali” cu vârsta cuprinsă între 15 și 20 ani, satisfacerea nevoilor de informare a turiștilor și consolidarea identității proprii prin cultură și patrimoniu cultural.

Strategia recomandată pentru realizarea planului de marketing este cea de dezvoltare, care prevede creșterea gamei de servicii și produse oferite și descoperirea unor noi utilizatori ai serviciilor și produselor oferite.

Creșterea nivelului de implicare a cazinoului și a galeriei de artă în dezvoltarea turismului

Turismul este o activitate economică importantă, cu un impact extrem de pozitiv asupra creșterii economice și ocupării forței de muncă în Europa.

Turismul este o activitate legată de patrimoniul cultural și natural, precum și de tradițiile și culturile contemporane ale Uniunii Europene: el ilustrează în mod exemplar necesitatea concilierii creșterii economice cu dezvoltarea durabilă, inclusiv cu dimensiunea etică a acesteia.

Turismul reprezintă, ca importanță, a treia activitate socio-economică a UE, după sectoarele comerțului și distribuției și al construcțiilor.

Dacă se iau în calcul și sectoarele care sunt legate de turism, contribuția acestuia la produsul intern brut este mult mai substanțială, întrucât se estimează că această contribuție este sursa a peste 10% din PIB-ul Uniunii Europene și că ea furnizează circa 12% din forța totală de muncă.

În această privință, dacă ținem seama de tendința din ultimul deceniu, remarcăm faptul că, în sectorul turismului, creșterea economică a fost aproape întotdeauna mai accentuată față de cea din restul sectoarelor economiei.

Turismul românesc, la fel și turismul european, dar la o scară mai mică, se confruntă cu provocări majore care reprezintă, în același timp, șanse care nu trebuie ratate.

Pe de o parte, industria trebuie să se adapteze la evoluțiile societății, care vor influența cererea din sectorul turismului, iar pe de altă parte, ea trebuie să facă față constrângerilor

impuse de structura actuală a sectorului, de caracterul lui specific și de contextual economic și social al acestuia.

Sectorul turistic are un potențial important de dezvoltare a activității antreprenoriale, majoritatea covârșitoare a întreprinderilor turistice fiind întreprinderi mici și mijlocii (IMM-uri).

Mai mult, el se află în mare parte în sinergie cu artizanatul și cu meseriile de artă, care pot contribui la conservarea patrimoniului cultural, precum și la dezvoltarea economiilor locale.

Dezvoltarea unei strategii coerente pentru o mai bună valorificare a patrimoniului cultural al țării este inevitabilă.

Valorificarea patrimoniului cultural trebuie să includă și activități de înregistrare a patrimoniului național la lista obiectelor care poartă denumirea de „marca patrimoniului european”, precum și alte acțiuni, care vizează Zilele Europene ale Patrimoniului și Premiul Uniunii Europene pentru Patrimoniul Cultural.

Această arie importantă necesită o protecție specială deoarece reprezintă o atractivitate pentru investitorii importanți - datorită prestigiului cultural, de existența unor valori arhitectural-urbanistice.

Dezvoltarea strategiilor turistice la nivel național, regional și local în așa fel încât să includă cazinoul, galeria de artă și obiectele de patrimoniu

Obiective operaționale:

- elaborarea unui mod de abordare integrată a turismului prin garantarea luării în considerare a acestui sector în alte domenii,
- organizarea de dezbateri intersectoriale la nivel național, regional și local privind valorificarea cazinoului și a monumentelor istorice din punct de vedere economic,
- realizarea unei rețele de operatori turistici și proprietari/administratori de monumente istorice (dacă acestea nu coincid) în scopul construirii unei colaborări pe termen lung,
- crearea condițiilor financiare și de finanțare la nivel regional și național pentru transformarea monumentelor istorice în locații pentru evenimente mondene sau culturale,
- dezvoltarea sistemelor de finanțare pentru IMM-uri care construiesc activitatea economică pe valorificarea monumentelor istorice,
- crearea unei rețele de suport tehnic în procesul de valorificare a monumentelor, în ceea ce privește dezvoltarea de noi funcții a obiectului de patrimoniu (având în vedere faptul că concepția originală arhitecturală a clădirii nu se potrivește cu investiția planificată),
- dezvoltarea ofertelor turistice legate special de folosința cazinoului și împrejurimii lui

Obiective operaționale:

- introducerea fenomenului de „experience economy” (economie de experiență) în procesul de valorificare a monumentului istoric: dezvoltarea ofertei turistice mai diversificată,
- crearea dialogului profesionist între experții din domeniul istoriei artei, peisagistică, arhitectură și agenții turistice în scopul dezvoltării de noi oferte turistice legate de casino și obiecte de patrimoniu cultural.

- asigurarea de sprijin financiar și profesionist operatorilor turistici în integrarea monumentelor istorice în circuitul economic,
- dezvoltarea programelor de finanțare pentru operatori turistici în domeniul dezvoltării ofertelor turistice diversificate, legate de folosirea monumentelor istorice.

Crearea condițiilor necesare pentru creșterea nivelului de cunoștințe a personalului angajat în sectorul turistic

Obiective operaționale:

- dezvoltarea sau completarea ofertei educaționale în domeniul turismului cu subiecte referitoare la valorificarea patrimoniului cultural,
- organizarea de sesiuni de informare, cursuri și workshopuri în domenii de marketing și dezvoltare de servicii pentru operatori turistici care se ocupă cu valorificarea monumentelor istorice,
- dezvoltarea programelor de finanțare pentru dezvoltarea potențialului uman în sectorul turistic, cu privire specială la acel personal care se ocupă cu turismul de patrimoniu,
- dezvoltarea de programe naționale și internaționale de transfer de know-how în domeniul turismului de patrimoniu.

Realizarea unei colaborări intersectoriale între sectorul cultural și sfera antreprenorială, în scopul creării unui mediu de afaceri inovativ

Rolul tradițional al sectorului privat în domeniul patrimoniului cultural a fost acela de sponsor al proiectelor individuale, implicând de obicei activități de conservare al unor importante monumente naționale sau locale.

Această abordare parțială a sponsorizării private în domeniul cultural arată semnele unei transformări graduale în favoarea unor inițiative mai structurate și pe termen lung.

O soluție propusă în acest context este „adoptarea” obiectivelor patrimoniului cultural de către întreprinderi sau companii private, o astfel de măsură fiind benefică la nivel local și putând deveni fundamentul unei comunități solide cu o dimensiune economică puternică. O formă deja prezentă a acestui tip de colaborare o reprezintă numărul crescut al atracțiilor patrimoniului cultural care sunt administrate privat, inclusiv muzeele private.

Administrația locală, ONG-urile și sectorul privat pot constitui parteneriate importante pentru instituțiile publice responsabile în materie de dezvoltarea sectorului patrimoniului cultural

DEZVOLTAREA CAZINOULUI CA UNITATE DE ATRACTIVITATE LOCALĂ

Patrimoniul istoric și cultural al țării este îmbogățit esențial de cazinoul Constanța construit pe malul mării Negre.

Monumentele istorice au fost construite de cele mai multe ori cu o exigență ieșită din comun, folosind materiale de construcție și de finisaj dintre cele mai scumpe și pretențioase. În mod firesc, amenajarea interioară sau mobilierul monumentelor istorice erau de asemenea foarte scumpe și reprezentau o exigență artistică ridicată.

Strategia sectorială în domeniul culturii 2014-2020 ne oferă o imagine amplă despre situația patrimoniului cultural național imobil.

Conform acestei strategii, patrimoniul cultural național imobil poate include:

- rezervații naturale
- peisaje culturale (așezări, drumuri, amenajări agricole);
- clădiri (case, conace, castele, edificii de cult, edificii publice precum școli, spitale, hanuri, gări etc.);
- centre istorice ale localităților (care încorporează străzi, piețe, fronturi de case);
- cimitire și monumente funerare;
- vestigii arheologice (ruine, urme materiale ale unor culturi și civilizații aflate în sol sau sub apă);
- instalații tehnice (mori, ateliere, fabrici, sonde);
- patrimoniu subacvatic (epave, așezări sau edificii acoperite în prezent de apă).

Pentru a răspunde unor imperative de armonizare terminologică și de facilitare a exprimării, toate bunurile ce pot fi incluse în categoria de patrimoniu imobil sunt definite ca monumente istorice și sunt supuse regimului instituit prin Legea nr. 422/2001, cu modificările și completările ulterioare, care dispune că monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală.

Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în aceeași lege.

Definiția termenului de protejare este dată de legiuitor în Legea nr. 422/2001, cu modificările și completările ulterioare: „prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale.

Patrimoniul cultural îmbogățește viața fiecărui cetățean și reprezintă o resursă importantă pentru creșterea economică și coeziunea socială, având potențialul de a revitaliza zonele urbane și rurale și de a promova turismul durabil.

Cazinoul Constanta aduce un plus valoare prin unicitatea sa arhitecturala, este unul din simbolurile reprezentative ale orasului.

Cea mai prospera și înfloritoare perioada din punct de vedere economic a fost în perioada interbelică, aspect care s-a reflectat în arhitectura orasului și care în prezent este un punct de atracție turistică.

Pe faleza Constantei s-au născut povești de iubire unele cu final fericit altele cu final mai puțin fericit.

În cazinoul de la malul mării se jucau sume de bani uriașe, se făceau și se destrămau averi.

Cazinoul era punctul in care doamnele societatii isi etalau tinutele, colectii intregi de toalete de ultima moda se perindau in sala de bal, restaurant sau in sala de joc a cazinoului. Era o atmosfera seducatoare de "la belle epoque"

Odata cu renovarea cazinoului, acesta va fi reintrodus in circuitul economic si social al urbei putand-se reinvia atmosfera de odinioara, in parametrii economico-sociali ai secolului XXI.

Cazinoul cu toata istoria si farmecul lui reprezinta un punct de atractie economica si turistica, si constituie doar un element din patrimoniul cultural al orasului, care poate fi pus in valoare prin reintroducerea in circuitul economic si social.

Zona peninsulara Constanta este incarcata de istorie si este singurul loc din oras care te transpune, fara niciun fel de artificiu, intr-un alt secol.

Turistii, dar si constanthenii sunt incantati sa afle poveștile galeriilor ramase din perioada romana, care impanzesc toata Peninsula sau pe cele ale monumentelor istorice.

Centrul vechi reprezinta patrimoniul cultural al Constantei, fiind intesat cu numeroase monumente care au o istorie minunata.

Cazinoul Constanta se situeaza detasat pe locul 1 in topul atractiilor turistice din municipiul Constanta.

Ca realizare Cazinoul prezinta o unitate stilistica remarcabila, cu o asimetrie desavarsita, un exemplu desavarsit al unei opere arhitecturale Art Nouveau, realizare unica in Romania. Casele Ion Jalea sau Cănanău, sediul Arhiepiscopiei Tomisului si parcul arheologic din dreptul Catedralei, in care s-au gasit cele mai vechi dovezi ale grecilor in orasul Tomis in secolele VI-V î.Ch reprezinta de asemenea atractii turistice.

Pe faleza cazinoului poate fi admirata si statuia lui Anghel Saligny.

Muzeul de Istorie Nationala si Arheologie Constanta construit in anul 1921 este un monument emblematic care vegheaza Piata Ovidiu iar edificiul Roman cu mozaic este o aripa a muzeului județean.

Dupa Cazinoul din Constanta, Casa cu lei este unul dintre cele mai cunoscute imobile din zona peninsulara.

Casa Hrisicos fost hotel si restaurant cu bucatarie internationala a fost ridicata in 1900 si a atras numeroase personalitati.

Marea Moschee din Constanta monument de arhitectura construit intre anii 1910 si 1913. Lăcașul de cult musulman a fost ridicat la initiativa regelui Carol I, ca omagiu pentru comunitatea musulmana din Constanta.

Acevariul din Constanta situat langa Cazino pe bdul Elisabeta gazduieste mai bine de 100 de specii de pesti si vietuitoare acvatice.

Si nu in ultimul rand mentionam portul turistic Tomis care se afla in centrul istoric al Constantei care a fost construit in 1958 in fostul Golf al Dellinilor, devenit acum foarte popular, atat pentru localnici, cat si pentru turisti.

Promovarea cazinoului

„Ca și concept, marketingul cultural este destul de vehiculat, inclusiv strategiile guvernamentale din sfera culturii și reglementările legale în domeniu țin cont de acest concept și îl promovează.

Din păcate, practica arată că acesta nu este foarte înțeles sau cel puțin nu i se acordă suficientă atenție în cadrul strategiilor manageriale” – spune într-un interviu dat site-ului Iaa.ro Alexandra Zbucnea, lector la Facultatea de Comunicare și Relații Publice din cadrul SNSPA.

În părerea ei, însă, sunt și semne pozitive care arată o tendință de schimbare de mentalitate în acest sens, atât la nivelul instituțiilor publice de cultură, cât și la nivelul ONG-urilor de acest profil.

De apreciat este faptul că există câteva agenții de publicitate care se ocupă cu câteva proiecte sau instituții/organizații de cultură, în întregime pro-bono.

Implementarea de acțiuni educaționale și culturale în scopul cunoașterii rolului cazinoului în dezvoltarea localității și în formarea identității culturale

Conștientizarea necesității implicării autorităților locale în realizarea complexului de activități descrise este de asemenea foarte importantă. Este evident un prim pas către o responsabilizare reală și cât mai deplină a autorităților locale care până în prezent au considerat (cu excepții notabile) că toate responsabilitățile, mai ales cele financiare, cu privire la monumentele aflate pe teritoriul lor administrativ, sunt în sarcina Ministerului Culturii, a nivelului central.

Încercările anterioare de descentralizare, deci de retragere a Ministerului Culturii din susținerea unor funcțiuni culturale de la nivel local, și cu precădere în ceea ce privește restaurarea monumentelor istorice, au arătat dificultatea implementării unui asemenea demers, ca și necesitatea unui proces lung și susținut de modificare nu numai a cadrului normativ aplicabil, ci și – mai ales – a abordărilor și mentalităților cu privire la valoarea, importanța și beneficiile economice și sociale pe care le pot determina investițiile în protejarea unui monument.

Crearea condițiilor pentru parteneriate între diferite sectoare ale societății în scopul valorificării cazinoului în beneficiul comunității locale

Obiective operaționale:

- realizarea de parteneriate cu autoritățile din domeniul educației precum și cu furnizorii de servicii educaționale, pentru dezvoltarea de programe de formare profesională.
- regândirea sistemului de formare universitară precum și a celui specific pentru meseriile tradiționale.
- îmbunătățirea accesului publicului, precum și încurajarea populației și a comunităților, prin implicarea autorităților locale, în vederea conștientizării și înțelegerii importanței și valorii universale a monumentului.

Dezvoltarea de programe culturale și educaționale cu scopul promovării importanței monumentului istoric

Obiective operaționale:

- stimularea creării acelor producții artistice și/sau culturale care au ca temă principală monumentele istorice, viața în sau în jurul lor
- susținerea și stimularea publicării acelor ediții, care se ocupă cu rolul unui monument în viața comunității respective
- organizarea dezbaterilor academice cu implicarea studenților de la mai multe universități din România despre importanța monumentului în dezvoltarea societății
- organizarea de workshopuri și seminarii pentru jurnaliști și bloggeri despre tema monumentului.

Creșterea nivelului de pregătire a instituțiilor responsabile pentru administrarea și valorificarea monumentelor istorice

„Suportul de specialitate pentru deciziile științifice și administrative în domeniul patrimoniului național este asigurat în prezent de un sistem constituit din Comisia Națională a Monumentelor Istorice și comisiile zonale, Comisia Națională a Muzeelor și Colecțiilor, Comisia Națională de Arheologie precum și de Institutul Național al Patrimoniului aflat în subordinea Ministerului Culturii. Atribuțiile INP, prevăzute în HG 593 din 2011, sunt deosebit de complexe și reclamă personal cu specialități diferite, precum și o specializare permanentă a acestuia.

Numărul specialiștilor care asigură protecția monumentelor istorice este insuficient pentru a se ocupa la un nivel satisfăcător de conservarea și punerea în valoare a obiectivelor de patrimoniu cultural.”

Creșterea participării comunităților locale la păstrarea valorilor universale a monumentelor.

În capitolele anterioare ne-am ocupat cu factorii interesați de conservarea, protejarea și valorificarea monumentelor istorice. Este evident faptul că instituțiile statului sunt considerate ca fiind primii responsabili de această sarcină, totuși, experiența arată că tot mai multe sectoare ale societății devin interesați în această „muncă”.

Organizațiile civile chiar sunt considerați ca fiind cei mai puternici în acest demers.

Pe lângă sectorul public și cel privat (inclusiv cel al societății civile) există și un alt factor interesat, care poate fi considerată cel mai important factor în procesul de dezvoltare al monumentelor istorice și acest factor este comunitatea însăși.

În urma a mai multor consultări cu proprietarii și administratorii de monumente – fie din sectorul public sau cel privat, respectiv analizând bunele practici din România, se poate afirma că valorificarea unui monument nu se poate întâmpla fără consimțământul comunității locale ai cărei spațiu vital este afectat de procesul de valorificare a monumentului, fie o valorificare for profit sau direct în folosul comunității.

Totuși, în ciuda faptului că importanța participării comunității în procesul de conservare, protejare și valorificare a monumentelor este vitală, cercetările demonstrează că în multe

comunități. Înșiși membrii comunităților respective au un interes marginal, sau chiar o lipsă totală de interes cu privire la monumentele lângă care trăiesc și care îi reprezintă.

La baza acestei probleme de interes marginal sau dezinteres total din partea comunității față de conservarea și valorificarea patrimoniului cultural se află mai multe cauze.

Lipsa unei concepții integratoare privind animarea, punerea în valoare și reinsertia monumentelor istorice în spațiul comunitar este una dintre aceste probleme.

Viziunea limitată asupra modalităților de revitalizare și valorizare a monumentelor istorice, prin reducerea acestora la organizarea de manifestări ocazionale fără rezonanță în rândul publicului și mai ales fără continuitate, la fel nu ajută la creșterea implicării localnicilor.

O altă problemă care duce la dezinteres în rândul localnicilor este legată de vizibilitate redusă în rândul cetățenilor/contribuabililor a acțiunilor de protejare a monumentelor istorice.

Implicarea monumentelor în activitățile culturale și educaționale ale localității.

Programele educaționale și culturale realizate în monumentele istorice sau în apropierea acestora (cum ar fi faleza, obiective aflate în apropierea monumentului) duce la o acceptare și interes crescut în rândul populației locale.

Analiza SWOT, a modalităților de atribuire a contractului

SWOT este acronimul pentru patru indicatori descriptivi ai unei afaceri: Strengths (puncte tari), Weaknesses (puncte slabe), Opportunities (oportunități), Threats (amenințări). Analiza SWOT este formularea științifică a procesului de analiză utilizat pentru luarea unei decizii.

Analiza SWOT este o tehnică ce poate fi utilizată pentru evaluarea unor servicii/ organizații astfel încât să fie posibilă luarea unei decizii corecte privind cea mai bună strategie de dezvoltare.

Determinarea modalității optime de gestiune a activităților serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiecte de interes cultural ale municipiului Constanța, conform legislației în vigoare impune realizarea analizelor SWOT pentru cele două posibilități legale de realizare, astfel:

realizarea analizelor SWOT pentru cele două posibilități legale de realizare, astfel:

1. Gestiunea directă -realizată prin intermediul unor **operatori de drept public înființați la nivelul unităților administrativ-teritoriale**, în baza hotărârilor de dare în administrare adoptate de autoritățile deliberative ale acestora, operatori care pot fi:

✓ Compartimente funcționale fără personalitate juridică, organizate în structura aparatului de specialitate a primarului;

✓ Servicii publice de interes local, specializate, fără personalitate juridică, înființate și organizate în subordinea consiliului local, prin hotărâre a consiliului local;

✓ Servicii publice de interes local, specializate, cu personalitate juridică, înființate și organizate în subordinea consiliului local, prin hotărâre a consiliului local;

Ordonanța 71/2002 - Articolul 11

(1) În cazul gestiunii directe autoritățile administrației publice locale își asuma 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.

(2) Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale comunale, orășenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, al consiliilor județene și/sau al Consiliului General al Municipiului București, după caz;

b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale comunale, orășenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, a consiliilor județene și/sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz;

c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective. (la 11-12-2023, Alineatul (2), Articolul 11, Secțiunea 1, Capitolul II a fost completat de Punctul 1., ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 367 din 7 decembrie 2023, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1106 din 8 decembrie 2023)

(2[^]) Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară definite conform art. 5 lit. i) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având ca scop servicii de administrare a domeniului public și privat, în baza mandatului primit, pot încredința unui operator de drept privat gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii, cu respectarea următoarelor condiții cumulative ce trebuie îndeplinite atât la data atribuirii contractului de delegare a gestiunii, cât și pe toată durata acestui contract:

a) unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de administrare a domeniului public și privat, în calitate de acționar/asociați ai operatorului prin intermediul asociației, sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială, în calitate de acționar/asociaț unic al operatorului prin intermediul adunării generale a acționarilor și al consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similare celor pe care le exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe;

b) operatorul respectiv desfășoară mai mult de 80% din activități în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează;

c) capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială; participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă. (la 11-12-2023, Articolul 11, Secțiunea 1, Capitolul II a fost completat de Punctul 2., ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 367 din 7 decembrie 2023, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1106 din 8 decembrie 2023)

(3) Operatorii furnizori prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

2. Gestiune delegată-realizată prin:

✓ Operatori de servicii publice;

✓ Operatori de drept privat;

1.1. Analiza SWOT-Gestiune directă

PUNCTE TARI

Menținerea autorității nemijlocite a municipiului Constanța asupra serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de interes cultural ale municipiului Constanța;

Menținerea locurilor de muncă pentru personalul angajat;

Menținerea personalului specializat la nivel local, specialiști care cunosc situația din teren, particularitățile tehnice și punctele critice ale serviciului;

Funcționarea serviciilor la costuri avantajoase, posibilitatea reducerii cheltuielilor prin reorganizări și/sau comasări a unor operatori care prestează activități de servicii publice;

Control direct asupra tuturor serviciilor și activităților administrate, atât în termeni de costuri și de calitate a serviciilor cât și impunerea parametrilor optimi de funcționare;

Tarifele vor fi determinate cu o componentă corespunzătoare profitului operatorului în cazul asigurării serviciului printr-un serviciu cu personalitate juridică, stabilită prin hotărâre a consiliului local al municipiului Constanța.

Contractul de delegare prevede îndeplinirea indicatorilor de performanță care monitorizează activitățile și serviciile prestate;

Indicatorii de performanță ai serviciilor pot fi modificați prin Hotărâri ale Consiliului local Constanța, având la bază studii de specialitate;

Autoritatea publică asigură atât administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea serviciilor publice;

Operatorul trebuie să asigure resursele tehnice necesare pentru prestarea serviciului, fapt care presupune realizarea de investiții

Consiliul Local Constanța va fi implicat în identificarea resurselor financiare necesare pentru investiții în echipamente și dotări tehnice care să asigure prestarea serviciului, această atribuție fiind sarcina operatorului.

Obligațiile privind realizarea investițiilor revin atât operatorului cât și Unității Administrative Teritoriale.

Activitatea de atragere a surselor de finanțare pentru investiții și proiecte revin operatorului.

Ajustarea tarifelor generate de creșterea ratei anuale a inflației revin operatorului

Structura și nivelul tarifelor practicate vor reflecta costul efectiv al prestației și vor fi în conformitate cu prevederile legale.

Modificarea tarifului se va face în situații de schimbare semnificativă a echilibrului contractului și va fi supusă aprobării Consiliului Local.

Municipiul Constanța va avea drept de control asupra derulării serviciului, având posibilitatea rezilierii contractului în cazul în care operatorul desfășoară activități defectuoase persistente.

Obținerea de venituri din redevență care poate fi stabilită prin contractul de gestiune directă sub forma de cota fixă sau cota variabilă din veniturile brute ale operatorului.

Nivelul redevenței va fi aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local și va fi stipulat în contractul de gestiune directă.

Obținerea de venituri din dividende distribuite în urma repartizării profitului înregistrat la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar.

Operatorul are obligația să prevadă în calculele sale eventualele modificări de venituri

Operatorul trebuie să depună toate diligențele în vederea prestării serviciilor contractate la un nivel superior calitativ

Asumarea de către municipiul Constanța a responsabilităților care derivă din calitatea de acționar unic / asociat unic (dacă se organizează o societate pentru operarea serviciului) la societatea care va administra, întreține și exploata obiectivele culturale;

Activitatea de atragere a surselor de finanțare pentru investiții și proiecte.

Angajarea de personal calificat și necalificat care să se ocupe de serviciul respectiv fiind atribuția operatorului serviciului.

Necesitatea personalului cu aptitudini manageriale și de marketing cultural precum și personal de specialitate conectat la tendințele artei contemporane (curatoriat, educație muzeală, interpretarea patrimoniului, activități interactive, participare în comunitate);

Responsabilitatea pentru activitățile enumerate mai sus, trece în sarcina operatorului.

Necesitatea unei gândiri private manageriale și de marketing cultural care să gestioneze cazinoul și galeriile de artă eficient, în sensul că un operator este motivat în asigurarea performanței managementului cazinoului, având ca țintă obținerea de profit și atingerea indicatorilor de performanță.

La sfârșitul perioadei de delegare, bunurile rezultate în urma investiției vor fi transferate autorității contractante în conformitate cu prevederile legale în vigoare, atâta timp cât investițiile au fost efectuate de la bugetul local și acordate operatorului ca și capital.

PUNCTE SLABE

Ritm mai lent de investiții, bazat exclusiv pe fluxul de numerar din exploatare și sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite;

Asumarea tuturor riscurilor privind finanțarea și atingerea indicatorilor de performanță, sunt în sarcina exclusivă a autorității publice locale a municipiului Constanța;

Forța majora, astfel cum este definită prin lege, împiedică realizarea contractului. Pierderea sau avariarea activelor proiectului și pierderea/diminuarea posibilității de obținere a veniturilor preconizate.

Costuri suplimentare cu: dotari cu echipamente și utilaje specifice, mijloace de transport și intervenție, personal, instruire personal, autorizare personal.

Municipiul Constanta își va adapta rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului și se va concentra pe negociere, supervizare și monitorizare.

OPORTUNITĂȚI

Controlul tarifelor/taxelor achitate:

Monitorizare și control asupra desfășurării activităților operatorului și îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Cadru legal stabil

Prin gestiunea directă a serviciului se obține identificarea unui operator de servicii publice care oferă raportul optim preț (mie) al tarifelor și calitate (ridicată) a serviciilor, fiind o modalitate de deținere a controlului direct asupra activităților specifice serviciului;

Valoarea culturală a obiectivelor de patrimoniu este cunoscută la nivel local și național și anume valoarea excepțională a cazinoului Constanta având valoare de unicat.

Există un cadru normativ pentru protejarea patrimoniului cultural din care fac parte și monumentele istorice.

Există mai multe exemple de bune practici de punere în valoare a monumentelor istorice (ex. Cazinoul Sinaia)

În proximitatea cazinoului sunt amplasate și alte obiective culturale precum și o varietate de unități de cazare.

Planul peisagistic al cazinoului și al galeriei de artă integrează locuri de popas, spații de interacțiune și educaționale cu caracter temporar sau permanent.

Obiectivele de interes cultural reprezintă un factor important pentru dezvoltarea economico-socială și turistică a regiunii.

Creșterea competitivității economiei locale, creșterea calității vieții a locuitorilor și a interesului pentru turismul local.

Angrenarea publicului de toate categoriile de vârstă și ocupație într-un sistem interactiv educațional.

Implementarea unui management performant pe termen lung, asigurând un avantaj competitiv important.

Conceperea și implementarea unui plan de marketing și promovare a obiectivelor turistice (materiale, website, includerea în circuite, info promovare prin Centrul de Informare Turistică, publicitate/vizibilitate media, digital media);

Promovarea unui plan de dezvoltare și de investiții pe baza unui mecanism de planificare multianuală a investițiilor care vor fi realizate de operator

Promovarea cu precădere ale unor activități care să devină o sursă suplimentară de venituri pentru cazino și galeria de artă

Diversificarea ofertei culturale în municipiul Constanta și creșterea valorii acesteia, precum și intensificarea evenimentelor de divertisment:

Conceperea și implementarea unui plan anual de evenimente.

Crearea unui model de business sustenabil pe termen mediu și lung, acesta fiind profitabil atât pentru operatorul economic cât și pentru unitatea contractanta.

Oportunitatea deschiderii de spații comerciale care să promoveze și să valorifice produse autentice, tradiționale, realizate de artiștii și meșterii constanteni sau alte suveniruri de bună calitate cu specific tradițional.

AMENINTĂRI

Perioada lungă:

- de achiziționare a utilajelor, echipamentelor și dotărilor;
- de autorizare și licențiere a unor activități ce vor fi desfășurate în cadrul obiectivelor culturale;

Constrângerile impuse de cadrul legal care reglementează angajarea personalului:

Lipsa de interes și de implicare a cetățenilor în activitățile serviciilor publice de interes cultural.

Modificări ale prevederilor legale în vigoare pentru încheierea contractelor de delegare. Modificări fiscale cu impact semnificativ asupra costurilor necesare implementării contractului de delegare.

Actualizarea frecventă a tarifelor ca urmare a modificărilor legislative, fiscale etc., care pot avea impact negativ asupra contractului.

Operatorul trebuie să depună toate diligențele necesare în vederea respectării și atingerii indicatorilor de performanță

În condițiile prezentate mai sus, considerăm că gestiunea directă a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de interes cultural ale municipiului Constanta: *este o soluție oportună.*

ANALIZA GESTIUNII DIRECTE

Analiza de mai sus, ne indică avantajele gestiunii directe a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural ale municipiului Constanța în contextul actual:

• Operatorul care asigură administrarea, întreținerea și exploatarea unor obiective de interes cultural ale Municipiului Constanța va deține mijloacele tehnice, echipamentele, dotările și structura de personal specializat cât și expertiza necesară prestării acestor servicii:

- Organizarea entității juridice asigură:
 - ✓ reducerea cheltuielilor :
 - ✓ creșterea veniturilor;
 - ✓ îmbunătățirea fluxurilor de numerar;
 - ✓ scăderea presiunii privind necesarul investițiilor în mijloace tehnice, echipamente, dotări;
 - ✓ scăderea presiunii privind necesarul de forță de muncă;
 - ✓ scăderea costurilor cu dotările pentru funcționare (administrative).

Funcționarea serviciilor la costuri avantajoase, posibilitatea reducerii cheltuielilor prin reorganizări și/sau comasări a unor operatori care prestează activități de servicii publice;
Control direct asupra tuturor serviciilor și activităților administrate, atât în termeni de costuri și de calitate a serviciilor cât și impunerea parametrilor optimi de funcționare;
Obținerea de venituri din dividende distribuite în urma repartizării profitului înregistrat la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar.

Mentținerea autorității nemijlocite a municipiului Constanța asupra serviciului de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de interes cultural ale municipiului Constanța;

Autoritatea publică asigură atât administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea serviciilor publice;

1.2. Analiza SWOT-parteneriat public-privat

PUNCTE TARI

Împărțirea beneficiilor .

PUNCTE SLABE

Lipsa experienței privind gestionarea și desfășurarea unui astfel de proiect;

Administrarea grea a companiei realizate în parteneriat public-privat;

Împărțirea riscurilor unui proiect realizat în parteneriat public-privat se realizează în mod proporțional și echitabil între partenerul public și cel privat;

Un procent de risc crescut, partajarea riscurilor nu este în favoarea autorității publice;

OPORTUNITĂȚI

Nu sunt evidențiate la momentul întocmirii analizei oportunități, facilități sau alte posibilități.

AMENINȚĂRI

Modificările legislative;

Necesitatea autorizării și licențierii noii entități pentru prestarea serviciilor care fac obiectul parteneriatului public-privat

ANALIZA GESTIUNII DIRECTE – parteneriat public-privat

Analiza SWOT realizată pentru varianta gestionării prin parteneriat public-privat a serviciului indică faptul că parteneriatul public-privat înființat pentru gestionarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a obiectivelor culturale ale municipiului Constanța: nu este o măsură oportună.

Parteneriatul public-privat *este recomandat* la realizarea unei investiții (proiecte noi) și finanțarea realizării acestora cu resurse financiare publice provenind inclusiv din fonduri externe nerambursabile post-aderare și din contribuția națională aferentă acestora, în condițiile prevăzute de legislația națională și cea a Uniunii Europene.

2. Analiza SWOT-Gestiune delegata

PUNCTE TARI

Transferul integral al riscurilor către operatorul de servicii publice

Municipiul Constanța se va ocupa de funcția sa de reglementator supervisor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract și nu de gestiunea directă a serviciului, transferă sarcina serviciilor și ale eventualelor investiții și potențial finanțarea către operator pentru partea ce îi revine.

Contractul de delegare prevede îndeplinirea indicatorilor de performanță care monitorizează activitățile și serviciile prestate:

Indicatorii de performanță ai serviciilor pot fi modificați prin Hotărâri ale Consiliului local Constanța, având la bază studii de specialitate;

Suplimentarea investițiilor pe parcursul derulării contractului, conform oricăror norme și reglementări care apar ulterior delegării;

Operatorul trebuie să asigure resursele tehnice necesare pentru prestarea serviciului, fapt care presupune realizarea de investiții

Consiliul Local Constanța nu va fi implicat în identificarea resurselor financiare necesare pentru investiții în echipamente și dotări tehnice care să asigure prestarea serviciului, această atribuție fiind sarcina operatorului.

Obligațiile privind realizarea investițiilor revin operatorului.

Activitatea de atragerea surselor de finanțare pentru investiții și proiecte revin operatorului.

Ajustarea tarifelor generate de creșterea ratei anuale a inflației revin operatorului

Structura și nivelul tarifelor practicate vor reflecta costul efectiv al prestației și vor fi în conformitate cu prevederile legale.

Modificarea tarifului se va face în situații de schimbare semnificativă a echilibrului contractului și va fi supusă aprobării Consiliului Local.

Municipiul Constanta va avea drept de control asupra derulării serviciului, având posibilitatea rezilierii contractului de delegare de gestiune în cazul în care operatorul desfășoară activități defectuoase persistente.

Prestarea serviciului se face pe perioade adecvate de timp fapt care dă posibilitatea autorității contractante să schimbe prestatorul dacă acesta nu respectă standardele de calitate impuse:

Obținerea de venituri din redevență care poate fi stabilită prin contractul de delegare sub forma de cota fixa sau cota variabilă din veniturile brute ale operatorului.

Operatorul are obligația să prevadă în calculele sale eventualele modificări de venituri

Operatorul trebuie să depună toate diligențele în vederea prestării serviciilor contractate la un nivel superior calitativ

Delegatul trebuie să facă estimarea resurselor necesare realizării serviciului astfel încât să evite eventualele fluctuații de personal.

Resursa umană necesară pentru prestarea serviciului public va fi alocată de prestator

Necesitatea unei gândiri private manageriale și de marketing cultural care să gestioneze cazinoul și galeriile de artă eficient, în sensul că un operator este motivat în asigurarea performanței managementului cazinoului, având ca țintă obținerea de profit și atingerea indicatorilor de performanță.

La sfârșitul perioadei de delegare, bunurile rezultate în urma investiției vor fi transferate autorității contractante în conformitate cu prevederile legale în vigoare, atata timp investițiile au fost efectuate de la bugetul local și acordate operatorului ca și capital.

PUNCTE SLABE

Dificultate de estimare exactă a posibilităților de investiții;

Control limitat asupra prestării serviciilor, comparativ cu situația gestionării directe, care poate fi reglementat prin documentația de atribuire;

Autoritatea trebuie să asigure finanțarea prestării serviciului/serviciile prestate trebuie să decontate, aceste plăți vor fi făcute din bugetul local;

Valoarea plăților în timp este afectată de rata inflației;

Un operator nou nu deține echipamentele, dotările tehnice și autorizările necesare asigurării prestației serviciilor la parametrii de performanță stabiliți;

Un operator nou nu dispune de resursele necesare demarării și implementării de proiecte noi și programe culturale derulate în parteneriat sau în colaborare.

Gestiunea delegată nu este prin ea însăși o garanție a unei performanțe mai bune. Monopol atribuit operatorului cu dificultati de iesire din contract în caz de neperformanta Forța majora, astfel cum este definita prin lege, împiedica realizarea contractului. Pierderea sau avariarea activelor proiectului și pierderea/diminuarea posibilității de obținere a veniturilor preconizate.

OPORTUNITĂȚI

Reducerea consumului de resurse:

AMENINTĂRI

Posibilitatea instalării și resimțirii efectelor unei crize economice și financiare internaționale;

Riscul privind insolvența, incapacitatea temporară de plată a operatorului de servicii publice, fapt care ar periclita buna desfășurare a activităților privind serviciile publice delegate și ar obliga autoritatea publică locală la organizarea unei noi proceduri privind gestionarea serviciului;

Lipsa unui prestator în perioadele de tranziție, finalizarea unui contract și atribuirea următorului contract.

Modificarea legislației privind tarifarea unică după atribuirea contractului de delegare;

Modificări ale prevederilor legale în vigoare pentru încheierea contractelor de delegare.

Modificări fiscale cu impact semnificativ asupra costurilor necesare implementării contractului de delegare.

Actualizarea frecventă a tarifelor ca urmare a modificărilor legislative, fiscale etc., care pot avea impact negativ asupra contractului.

Operatorul trebuie să depună toate diligențele necesare în vederea respectării și atingerii indicatorilor de performanță

Analiza SWOT realizată pentru varianta gestiunii delegate a activităților serviciului de administrare, întreținere și exploatare a obiectivelor de investiții de obiective culturale ale municipiului Constanța, indică faptul că: *nu este o măsură oportună.*

ANALIZA GESTIUNII DELEGATE

Analiza de mai sus, ne indică avantajele și dezavantajele gestiunii delegate comparativ cu avantajele identificate și implicațiile financiare suportate din bugetul local pentru:

- Dotarea cu echipamente specifice activităților serviciului de administrare, întreținere și exploatare a obiectivelor culturale ale municipiului Constanța;
- Suplimentarea investițiilor pe parcursul derulării contractului pentru înnoirea echipamentelor și dotarilor necesare exploatarei serviciului
- Demararea de proiecte noi și programe culturale derulate în parteneriat sau în colaborare.

• Creșterea cheltuielilor, prin majorarea:

✓ Cheltuielilor de funcționare pentru dotările, echipamentele, mijloacele auto utilizate la prestarea activităților;

✓ Cheltuieli generate de inițierea unor proiecte a caror finanțare nu poate fi susținută din resurse proprii

✓ Cheltuielilor de capital pentru achiziționarea de echipamente, mijloace auto utilizate la prestarea activităților, dar și alte obiecte de investiții;

Unitatea administrativă teritorială nu va obține venituri din dividende la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar.

Control limitat asupra prestării serviciilor, comparativ cu situația gestionării directe, care poate fi reglementat prin documentația de atribuire:

3. ANALIZA ECONOMICO-FINANCIARĂ

Complementar analizei de riscuri este necesară realizarea unei analize economico-financiare din care să rezulte necesitatea și oportunitatea delegării serviciilor:

În conformitate cu art. 14, alin (2) HG 867, Analiza economico financiară presupune derularea următoarelor etape:

✓ Întocmirea costului comparativ de referință:

✓ Determinarea structurii preliminare a delegării:

✓ Realizarea analizei economico-financiare.

Alte aspect specifice, relevante pentru analiza economico-financiară, pot fi:

✓ taxa pe valoarea adăugată:

✓ taxa anuală pe clădirile date în administrare

✓ costul reluării procedurii de atribuire a contractului de delegare:

✓ venituri din refinanțarea proiectului;

✓ costuri de monitorizare și administrare a proiectului;

✓ asigurări;

✓ rata de discountare.

Rezultatele studiului de fundamentare a deciziei de delegare trebuie să justifice necesitatea și oportunitatea delegării și să demonstreze că:

• proiectul este realizabil;

• proiectul răspunde cerințelor și politicilor entității contractante;

• au fost luate în considerare diverse alternative de realizare a proiectului;

- varianta de realizare a proiectului prin atribuirea unui contract de gestiune directa este mai avantajoasă în raport cu varianta prin care proiectul este prevăzut a fi realizat prin atribuirea unui contract de achiziție publică;
- proiectul beneficiază de susținere financiară, menționând, dacă este cazul, care este contribuția entității contractante.
- suplimentar, analiza financiară are rolul de a fundamenta *perioada de delegare* a contractului.

Reglementările din *Legea 51/2006*, art. 32, alin (3), prevad:

Durata contractelor de delegare a gestiunii este limitată.

Pentru contractele de delegare a gestiunii a căror durată estimată este mai mare de 5 ani, aceasta se stabilește, după caz, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016, ale Legii nr. 99/2016 și ale Legii nr. 100/2016 și nu va depăși durata maximă necesară recuperării investițiilor prevăzute în sarcina operatorului/operatorului regional prin contractul de delegare.

În cazul gestiunii directe, autoritățile administrației publice locale, cu excepția celor care sunt membre ale asociațiilor de dezvoltare intercomunitară, sunt obligate ca, periodic, respectiv o dată la 5 ani, să facă analize privind eficiența economică a serviciului, respectiv să schimbe modalitatea de gestiune a serviciilor publice, după caz.

4. ANALIZA OPȚIUNILOR DE GESTIONARE

Modalitatea de gestiune a serviciului- considerații generale

Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a unor obiective de investiții de interes cultural ale municipiului Constanta intră în sfera serviciilor de utilitate publică.

Astfel, conform Legii nr.51/2006, a serviciilor de utilitate publică, art. 22 alin (1)

„Autoritățile administrației publice locale sunt libere să hotărască asupra modalității de gestiune a serviciilor de utilități publice aflate sub responsabilitatea lor”.

ANALIZA OPTIUNILOR

4.1. Gestiunea directă, prin compartiment pentru administrarea domeniului public și privat organizat în cadrul aparatului propriu al consiliului local municipal Constanța

Avantaje

- coerență crescută între strategia și planurile de dezvoltare ale Autorității și transpunerea acestora de către serviciul public;
- timp redus de implementare a deciziilor adoptate la nivelul Autorității;
- prestarea serviciului eficient sub controlul direct al Autorității Locale;
- posibilitatea planificării investițiilor necesare în directă corelație cu resursele financiare existente sau care pot fi atrase;

- creșterea veniturilor;
- îmbunătățirea fluxurilor de numerar;
- scăderea presiunii privind necesarul investițiilor în mijloace tehnice, echipamente, dotări;
- scăderea presiunii privind necesarul de forță de muncă în situația existenței unui departament specializat în cadrul unității administrativ teritoriale
- scăderea costurilor cu dotările pentru funcționare (administrative) în situația existenței acestor dotări în cadrul unității administrativ teritoriale
- Autoritatea publică locală asigură administrarea cât și reglementarea, supervizarea și monitorizarea serviciului;

Dezavantaje

- elimină libera concurență;
- Consiliul Local, trebuie să identifice fondurile pentru dotările necesare prestării serviciilor;
- riscul de întârziere a investițiilor, în funcție de fluxul de numerar din exploatare și de sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite;

4.2 Gestiunea directă, prin societate comercială cu capital 100% public

Avantaje

- coerență crescută între strategia și planurile de dezvoltare ale Autorității și transpunerea acestora de către serviciul public;
- autoritatea publică locală asigură reglementarea, supervizarea, controlul și monitorizarea serviciului public;
- timp redus de implementare a deciziilor adoptate la nivelul Autorității;
- prestarea serviciului eficient sub controlul direct al Autorității Locale;
- posibilitatea planificării investițiilor necesare în directă corelație cu resursele financiare existente sau care pot fi atrase;
- operatorii actuali și-au îndeplinit obligațiile;
- prestarea serviciilor la costuri avantajoase;
- reducerea cheltuielilor, prin reorganizarea operatorilor;
- creșterea veniturilor;
- îmbunătățirea fluxurilor de numerar;
- scăderea presiunii privind necesarul investițiilor în mijloace tehnice, echipamente, dotări;
- scăderea presiunii privind necesarul de forță de muncă;
- scăderea costurilor cu dotările pentru funcționare (administrative);
- încasarea unei redevențe anuale;
- încasarea de dividende distribuite în urma repartizării profitului înregistrat la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar.
- avantajele asociate încheierii unui contract de gestiune directă sunt semnificative datorită faptului că operatorul economic își poate planifica investițiile pe termen mediu și lung și

poate angaja cheltuielile necesare pentru respectarea cerințelor minime, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

- parametrii de performanță a prestării serviciului de către delegat vor putea fi clar stabiliți în cadrul contractului și apoi măsurați prin intermediul rapoartelor de activitate periodice.
- Municipiul Constanta va obține astfel cel mai bun raport calitate – preț pentru serviciul delegat.
- încheierea unui contract de delegare pe o perioadă adecvată de timp, asigură stabilitate și continuitate în prestarea serviciului, la un nivel adecvat de calitate, contribuind astfel la creșterea calității vieții locuitorilor din Municipiul Constanta.
- municipalitatea va putea percepe penalități de întârzieri pentru serviciile prestate necorespunzător, în conformitate cu prevederile contractului de delegare

Dezavantaje

- elimină libera concurență;
- Consiliul Local, împreună cu operatorul rezultat, trebuie să identifice fondurile pentru dotările necesare prestării serviciilor;
- riscul de întârziere a investițiilor, în funcție de fluxul de numerar din exploatare și de sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite;

4.3 *Gestiune delegată, către un operator privat*

Avantaje

- partajarea riscurilor este mai echitabilă, unele riscuri aferente prestării serviciului sunt asumate de operatorul serviciului;
 - încasarea unei redevențe anuale;
 - obligațiile de asigurare a mentenanței și de efectuare a investițiilor aparțin operatorului serviciului;
 - resursa umană necesară pentru prestarea serviciului public va fi alocată de prestator
 - se constituie o garanție de bună execuție pentru serviciile prestate;
 - pot fi aplicate penalități pentru neîndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți;
- În cazul unui contract de achiziție publică, durata contractului fiind semnificativ mai mică (în comparație cu un contract de gestiune direct sau delegare) operatorul economic nu își poate recupera investiția realizată, fapt care se va traduce în creșterea valorii serviciilor prestate.
- Implicit, cheltuiala autorității contractante este mai mare în cazul unui contract de achiziție publică decât în cazul unui contract de delegare.
 - municipalitatea va putea percepe penalități de întârzieri pentru serviciile prestate necorespunzător, în conformitate cu prevederile contractului de delegare

Dezavantaje

- lipsa controlului asupra serviciilor prestate;
- grad de răspuns redus în ceea ce privește implementarea măsurilor de planificare strategică privind dezvoltarea la nivel local;
- operațiuni de atribuire dificile, având în vedere timpul necesar organizării și finalizării procedurilor competitive pentru delegarea serviciilor;
- operatorul/operatorii nu dețin dotarea și experiența necesară prestării serviciilor;
- operatorul/operatorii nu dispun de resursele necesare demarării și implementării de proiecte noi și programe culturale derulate în parteneriat sau în colaborare.
- gestiunea delegată nu este prin ea însăși o garanție a unei performanțe mai bune.
- nu există o astfel de societate, cu capacitate tehnică și financiară pentru realizarea activităților;
- nu există posibilitatea obținerii unui know-how din partea unui operator reputat;
- monopol atribuit operatorului cu dificultăți de ieșire din contract în caz de neperformanță

PRINCIPII DE DEZVOLTARE

Pentru a putea implementa un cadru strategic ambițios, este nevoie de un set de principii care asigură un cadru, asigură un reper în demersul persoanelor și organizațiilor care se asociază într-o comunitate și care doresc să contribuie la realizarea obiectivelor formulate. Fiecare din aceste principii pot aduce o contribuție semnificativă la o mai bună aprofundare a filozofiei din spatele acestui cadru strategic.

Viziunea pe termen lung completată de planificarea și implementarea strategică și operațională

Data fiind anvergura problematicii monumentelor istorice, în contextul numărului mare de clădiri, a procesului prelungit de retrocedare a acestor clădiri către vechii proprietari, dar și a stării lor de degradare de multe ori avansată, soluțiile cu impact mare nu pot fi găsite și produse într-un orizont de timp restrâns.

Tochmai din acest motiv propunerea noastră este de a avea un orizont de timp pe termen lung, ce este structurat pe perioade strategice. Implementarea măsurilor din aceste perioade strategice fiind realizate prin planuri de acțiune anuale care operaționalizează demersurile efectuate pentru atingerea viziunii pe termen lung.

Integrare

Demersul integrează informații, rezultate deja existente și demersuri care nu au fost interconectate până în acest moment, precum și expertiza și experiența din diferite domenii de activitate, care au legătură cu valorificarea potențialului monumentului sau pregătirea acestei valorificări pe termen mediu și lung. Demersul integrează de asemenea și la nivelul subiectului abordat, dat fiind faptul că tratarea monumentelor ca și un tot unitar deschide pârghii de colaborare, combinare a rezultatelor și mobilizare și alocare mai eficientă a resurselor, dar nu diminuează specificitatea fiecărei clădiri în parte și a soluțiilor specifice care pot fi găsite la acest nivel specifice.

Colaborare, parteneriat

Proiectele și programul din care fac parte se bazează pe un parteneriat larg, la care organizațiile participă cu expertize și resurse diferite și cu o arie geografică de activitate diversă. Acest parteneriat se construiește pe următoarele dimensiuni specifice:

- Geografică, prin combinații și interacțiuni care se realizează la nivel local, regional, european, național și internațional precum și prin legăturile care se creează între aceste niveluri.
- Intersectorială, conectând mediul public al administrațiilor centrale și locale cu mediul privat, profit și neguvernamental-nonprofit, toate acestea fiind completate și de grupuri informale de persoane neinstituționalizate.
- Multidisciplinară prin coroborarea expertizei din diferite domenii conexe clădirilor de patrimoniu și dezvoltării locale și regionale.
- Beneficiari multipli, respectiv proprietari și administratori, experți, investitori, structuri publice și unități administrativ-teritoriale precum și o comunitate de persoane pentru care aceste clădiri reprezintă o valoare sentimentală.

Expertiză și colaborare multidisciplinară în acuratețea informațiilor

Modul de strângere și de creare de informații au un fundament profesional semnificativ, la care se pot adăuga la un următor nivel și strângeri de fonduri și resurse din comunitate și creări de baze de date cu informații la care oricine are acces liber. Mai mult, aceste informații pot fi completate pe bază de colaborare liberă.

Soluții moderne digitale

O valoare adăugată semnificativă poate fi creată și prin prisma folosirii instrumentelor oferite de soluții digitale moderne.

Punerea la liberă dispoziție a tuturor informațiilor create utilizând metode și instrumente de partajare a informațiilor, formarea și dezvoltarea unor rețele care folosesc de asemenea tehnologia informației dar și construirea unor acțiuni, măsuri și campanii de conștientizare și care adoptă soluții moderne care contribuie la adresarea unor grupuri țintă specifice cum ar fi de exemplu tinerii.

Voluntariat și inițiative locale. Subsidiaritate

Pe lângă importanța rețelilor care conectează oameni și organizații din regiuni, țări diverse, interacțiunea comunitară locală și legătura sentimentală cu monumentul aflat pe raza teritoriului unei localități reprezintă unul dintre factorii cheie de succes în atingerea sustenabilității conservării, restaurării și punerii în valoare a acestor clădiri.

Legătura directă și relațiile existente dintre activitățile conectate de monument și comunitatea locală asigură realizarea unei motivații comunitare care contribuie de asemenea la sustenabilitatea acestor monumente pe termen mediu și lung.

Altfel spus, dacă o comunitate locală vede interesul propriu în existența unui monument, atunci va avea și motivația de a acționa în interesul existenței sale pe termen lung.

De asemenea , pe baza principiului subsidiarității. cele mai bune soluții specifice pot fi găsite la nivel local prin implicarea tuturor actorilor locali ce pot deveni factori interesați în soarta câte unui monument.

Cu toate că în multe aspecte pot exista situații concurențiale în ceea ce privește unele măsuri care se generează într-un asemenea cadru strategic, anvergura problemei creează premisele unor interese comune a unui număr mare de factori care permit crearea unei abordări cooperative. chiar dacă pe durată determinată.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În concluziile prezentului Studiu de oportunitate se menționează următoarele:

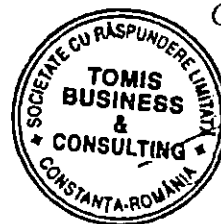
- având în vedere prevederile legale precum și noile tendințe la nivel național, precum și avantajul controlului direct asupra operatorului, exercitat de autoritățile administrației publice locale se recomandă ca modalitate de gestiune „*gestiunea directă*” societății _____ S.R.L., operatorul Consiliului Local, privind administrarea, întreținerea și exploatarea obiectivelor culturale din Municipiul Constanța;

- prestarea activităților în cadrul serviciului de administrare, întreținere și exploatare se vor realiza în baza caietului de sarcini și a regulamentului aprobat de Consiliul Local;

- plata unei redevențe fixe lunare către Consiliul Local, necesară amortizării bunurilor proprietate publică puse la dispoziția operatorului la data începerii activității;

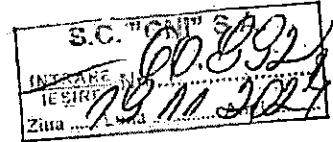
- se recomandă o durată a contractului de delegare de 5 ani, cu posibilitatea rezilierii contractului și schimbării modalității de delegare a gestiunii, dacă timp de 6 luni, operatorul de servicii nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale cu privire la calitatea serviciului, indicatorii de performanță și performanțele economico-financiare asumate.

Tomis Business&Consulting SRL
Cutoș Afina



UNITATEA DE SUPERVIZORI

224457/19.11.2024.



Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
D-lui Vergil CHIȚAC - primar
Bd. Tomis nr.51, cod 900725
e-mail: primarie@primaria-constanta.ro

Referitor: "Consolidare și restaurare Cazino Constanța - (clădire S+P+1E+M, pod parțial și rampă de acces către subsol) și lucrări exterioare (reabilitare platformă terasă, rețele utilități, zid de apărare și balustrade)"

Solicitare desemnare reprezentant în comisia de recepție la terminarea lucrărilor

Subscrisa COMPANIA NAȚIONALĂ DE INVESTIȚII-CNI-S.A., J40/9234/2001, CUI 14273221, cu sediul în BUCUREȘTI, sectorul 1, Strada Povernei, nr.1-3, tel:0040213167383, fax 0040213167381, email: office@cni.ro, având calitatea de investitor, solicit în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (1), lit/ a) și ale art. 11 alin. (2) lit. a) din Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 343/2017 - pentru modificarea H.G. 273/1994, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să desemnați un reprezentant al instituției dumneavoastră, pentru a participa, în calitate de invitat, în comisia de recepție parțială la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectivul de investiții "Consolidare și restaurare Cazino Constanța - (clădire S+P+1E+M, pod parțial și rampă de acces către subsol) și lucrări exterioare (reabilitare platformă terasă, rețele utilități, zid de apărare și balustrade)".

Totodată, având în vedere comunicarea Antreprenorului General cu privire la terminarea lucrărilor parțiale pentru obiectivul de investiții din referință, vă informăm că C.N.I. S.A. intenționează începerea activităților comisiei de recepție parțială la terminarea lucrărilor, în data de 10.12.2024, la ora 11:00.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Manuela Irina PATRĂȘCOIU



DIRECȚIA IMPLEMENTARE INVESTIȚII
DIRECTOR
Eduard-Adrian CEFĂLAN

UNITATEA DE SUPERVIZORI
DIRECTOR
Gabriel Ioan DIACONU