

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 213 din data de 30.07.2020
privind aprobarea Studiului de oportunitate privind
„Stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului public de alimentare
în sistem centralizat cu energie termică a Municipiului Buzău”

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară:
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 238/CLM/30.07.2020;
- Raportul comun al Direcției Economice și Direcției Tehnice nr. 81.603/30.07.2020;
- Studiul de oportunitate privind „Stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului public de alimentare în sistem centralizat cu energie termică a Municipiului Buzău”;
- Avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- Avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău ;
- Încheierea de ședință din 02.07.2020, pronunțată de Tribunalul Buzău în dosarul nr. 1133/114/2020, prin care a fost deschisă procedura generală a insolvenței Regiei Autonome Municipale”RAM” Buzău și desemnarea administratorului judiciar provizoriu Casa de Insolvență Valahia IPURL și Trust Insolvency SPRL;

În conformitate cu prevederile :

- art. 8, alin. (1), alin. (3), lit.a), d) și f), art. 2, lit. e), art. 22, alin. (2), lit. a), alin.(3), art. 23, alin. (1), lit. a), art. 28, alin.(2), lit. b) din Legea nr. 51/2006 – privind Legea serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 6 alin. (2) din Legea nr. 26/1990- privind registrul comerțului;
- Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 51/2006 - privind Legea serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 325/2006 - privind serviciul public de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Buzău nr. 323/15.11.2019 – pentru aprobarea Studiului de fezabilitate “Stabilirea zonelor unitare de alimentare cu energie termică a sistemului centralizat din cadrul municipiului Buzău”;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 330/15.11.2019 –privind aprobarea de modificare a prețurilor și tarifelor locale de producere, transport, distribuție și furnizare energie termică pe bază de gaze naturale practicate de Regia Autonomă Municipală”RAM” Buzău;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 109/18.05.2020 privind adoptarea demersurilor cu privire la intrarea Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău în insolvență/reorganizare judiciară;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 157/20.07.2020 – privind aprobarea înființării unei societăți cu răspundere limitată, având ca asociat unic Municipiul Buzău, cu scopul desfășurării, în municipiul Buzău, activităților specifice Serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- adresa nr. 73.641 din 10.07.2020 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.

În temeiul art. 92, alin. (1), alin. (2), lit. b), art. 129, alin. (1), (2), lit. a), c), d), alin. (3), lit. c), d), alin. (6), lit. a), alin. (7) lit. n) și art. 139, alin. (1), (3), lit. g), h), coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se aprobă Studiul de oportunitate privind „Stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului public de alimentare în sistem centralizat cu energie termică a Municipiului Buzău” conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Economice și Direcției Tehnice, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
 Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
 Eduard Pistol

ANEXĂ

la Hotărârea Nr. ____/07.08.2020
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

*Studiul de oportunitate privind
„Stabilirea modalității optime de gestiune a
serviciului public de alimentare
în sistem centralizat cu energie termică a
Municipiului Buzău”*



AUGUST 2020

Cuprins

Cuprins.....	2
Definiții și abrevieri.....	4
Tabele.....	5
Figuri.....	6
1. Rezumat.....	7
2. Introducere.....	9
2.1. Scopul Studiului de Oportunitate.....	9
2.2. Cadrul legal.....	10
2.3. Identificarea serviciului/activității, a ariei teritoriale și a sistemului de alimentare cu energie termică.....	13
3. Situația economico-financiară.....	19
3.1. Scurt istoric al operatorului SACET.....	19
3.2. Situația economico – financiară a RAM Buzău.....	21
3.3. Clienți deserviți de RAM Buzău.....	21
3.4. Zone unitare de încălzire.....	23
3.5. Prețul energiei termice.....	25
4. Investițiile considerate necesare pentru modernizarea, îmbunătățirea calitativă și cantitativă a serviciului, precum și modalități posibile de finanțare.....	26
4.1. Indicatorii de performanță ai SACET Buzău.....	26
4.2. Proiecția cererii/ofertei de energie termică.....	26
4.3. Investiții necesare la sursa de producere și modalități posibile de finanțare.....	26
4.3.1. Programul Termoficare.....	27
4.3.2. Atragere de investiții private.....	28
4.4. Investiții necesare în rețelele termice de transport și de distribuție.....	28
5. Analiza condițiilor sociale și de mediu și extinderea serviciului.....	29
6. Motivările de ordin economico-financiar, social și de mediu, aferente fiecărei opțiuni.....	30
6.1. Modalitățile de realizare a gestiunii serviciului public.....	30
6.1.1 Gestiunea directă.....	30
6.1.2 Gestiunea delegată.....	31
6.2. Analiză comparativă a modalităților de gestiune.....	35
7. Nivelurile prețurilor / tarifelor și al redevenței, precum și durata, avute în vedere în cadrul analizei.....	37
8. Stabilirea modului de delegare a gestiunii serviciului de alimentare cu energie termică produsă în mod centralizat în Municipiul Buzău și în zonele periferice în dezvoltare.....	37
8.1. Acțiuni pe termen scurt.....	37

8.2. Acțiuni pe termen mediu și lung.....	39
9. Durata Contractului.....	40
10. Redevența.....	40
11. Plan de acțiuni.....	41
12. Bibliografie.....	43

Definiții și abrevieri

ANRE	Autoritatea Nationala de Reglementare în domeniul Energiei
CT	Centrală termică de cvartal
MDRAP	Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației
MT	Module termice
MWe	Mega Watt electric
MWt	Mega Watt termic
RAM Buzău	Regiei Autonome Municipale „RAM” Buzău
POIM	Programul Operational Infrastructura Mare
PPP	Parteneriat Public Privat
PT	Puncte termice
RES	Surse regenerabile de energie
ROF	Regulament de organizare și funcționare
SACET	Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al municipiului Buzău

Tabele

Nr. Tabel	Conținut
Tabel 1.	Analiza multicriterială a modalităților de gestiune
Tabel 2	Gradul de deconectare – PT și CT
Tabel 3	Evoluția eficienței globale a SACET

Figuri

Nr. Figură	Conținut
Figura 1	Evoluția producției de energie termică
Figura 2	Evoluția vânzărilor și a pierderilor de energie termică
Figura 3	Evoluția eficienței globale a SACET
Figura 4	Evoluția debranșărilor
Figura 5	Ajutoare acordate pentru încălzire – număr de beneficiari și sume [lei]

1. Rezumat

Scopul prezentului studiu de oportunitate este stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului public de alimentare cu energie termică produsă în mod centralizat (producere – transport – distribuție și furnizare) la nivelul Municipiului Buzău.

Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare, care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al municipiului Buzău, denumit în continuare „SACET”.

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al municipiului Buzău este constituit din centrale termice, rețele termice de transport, precum și din sistemul de distribuție (ansamblul tehnologic și funcțional care cuprinde punctele termice/stațiile termice, rețelele termice de distribuție, brașamente etc.), aflat în exploatarea/administrarea Regiei Autonome Municipale „RAM” Buzău („RAM Buzău”).

În prezent, eficiența globală a sistemului de producere, transport și distribuție este foarte scăzută, datorită, în special, lipsei investițiilor pentru reabilitarea / modernizarea acestuia.

Prin H.C.L nr. 109/2020 autoritatea publică locală prin Consiliul Local al Municipiului Buzău a aprobat înțierea procedurilor legale, prevăzute de Legea nr. 85/2014 pentru intrarea RAM Buzău în insolvență/reorganizare judiciară.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 51/2006, autoritățile administrației publice locale dispun de libertatea de a hotărî asupra modalității de gestiune a serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat aflate în responsabilitatea lor, fie prin gestionarea directă a serviciului, în baza unei hotărâri de dare în administrare, fie prin încredințarea gestiunii acestora, în baza unui contract de delegare a gestiunii, în tot sau în parte, respectiv a tuturor sau numai a unei părți din competențele și responsabilitățile privind furnizarea serviciului ori a uneia sau mai multor activități din sfera acestui serviciu.

Potrivit prevederilor legale, gestiunea serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se poate realiza în una din următoarele modalități: gestiune directă sau gestiune delegată.

Gestiunea directă se poate realiza prin intermediul unor operatori de drept public sau privat, care pot fi a) servicii publice de interes local, cu personalitate juridică, înființate și organizate în subordinea consiliilor locale sau b) societăți reglementate de Legea nr. 31/1990, cu capital social integral al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective.

În cazul gestiunii delegate autoritățile deliberative ale unităților administrativ atribuie unuia sau mai multor operatori toate ori numai o parte din competențele și responsabilitățile proprii privind furnizarea/prestarea serviciilor de utilități publice, pe baza unui contract, denumit în continuare contract de delegare a gestiunii

În cadrul studiului au fost analizate comparativ avantajele și dezavantajele celor două modalități de

gestiune – directă și delegată, care au fost sintetizate în tabelul nr.1.

	Avantaje	Dezavantaje
Gestiune directă	<p>Coerență crescută între strategia și planurile de dezvoltare ale autorității și transpunerea acestora în cadrul serviciului public.</p> <p>Timp redus de implementare a deciziilor adoptate la nivelul autorității.</p> <p>Flexibilitate și posibilitatea de a răspunde imediat la cerințele locuitorilor raportat la posibilitățile autorității publice.</p> <p>Prestarea serviciului în manieră eficientă sub controlul direct al autorității locale.</p> <p>Posibilitatea planificării investițiilor necesare în directă corelație cu resursele financiare existente sau care pot fi atrase.</p> <p>Proceduri de atribuire mai scurte.</p> <p>Costuri potențiale mai mici.</p> <p>Preț al energiei termice redus, prin realizarea investițiilor din fonduri publice</p>	<p>Autoritatea locală își asumă toate riscurile aferente prestării serviciului.</p> <p>Existența dificultăților potențiale în ceea ce privește asigurarea surselor de finanțare ale investițiilor necesare în sistem.</p>
Gestiune delegată	<p>Unele riscuri aferente prestării serviciului sunt asumate de operatorul serviciului.</p> <p>Obligațiile de asigurare a mentenanței și de efectuare a investițiilor aparțin operatorului serviciului.</p> <p>Suplimentarea veniturilor la bugetul local prin încasarea unei redevențe pentru bunurile concesionate.</p> <p>Posibilitatea obținerii de know-how din partea unui operator reputat.</p>	<p>Control limitat din partea autorității publice asupra prestării serviciului.</p> <p>Grad de răspuns mai redus în ceea ce privește implementarea măsurilor prevăzute în documentele de planificare strategică dezvoltate la nivel local.</p> <p>Procedura de atribuire poate dura 9 luni.</p> <p>Prețul energiei termice acoperă costurile operaționale și</p>

Tabela 1. Analiza multicriterială a modalităților de gestiune

Având în vedere intenția UAT Municipiul Buzău de a furniza în continuare serviciul public de alimentare cu energie termică în condiții de eficiență energetică și financiară, precum și faptul că a fost aprobată înfișarea procedurilor legale, prevăzute de Legea nr. 85/2014 pentru intrarea RAM Buzău în insolvență/reorganizare judiciară și nu există nici o posibilitate de atragere finanțări pentru a realiza investițiile necesare în SACET, în cadrul studiului au fost analizate posibilitățile de finanțare a investițiilor necesare în sistemul de termoficare (producere, transport, distribuție și furnizare): din fonduri publice europene sau naționale ori din fonduri private.

În cazul în care investițiile sunt realizate din fonduri private, costul capitalului investit și rentabilitatea investiției vor fi acoperite prin prețul energiei termice. În cazul în care finanțarea investițiilor este realizată integral sau parțial din fonduri publice nerambursabile, prețul energiei termice va fi mult mai mic, deoarece nu va mai include costurile de amortizare ale investițiilor private; în prețul energiei termice se va regăsi doar cota din investiție care este co-finanțată de Unitatea Administrativ Teritorială.

Au fost identificate posibilitățile de finanțare a investițiilor în SACET, altele decât fondurile unui operator privat: finanțare cu fonduri europene prin programul Programul Operațional Infrastructura Mare (POIM) și/sau finanțare prin Programul „Termoficare”. UAT Municipiul Buzău poate fi eligibilă pentru accesarea fondurilor europene.

În capitolul II – Plan de acțiuni – sunt prezentate etapele necesare a fi parcurse, pe termen scurt (1 an), pentru a organiza serviciul public de alimentare centralizată cu energie termică în modalitatea de gestiune directă și pentru a depune aplicațiile pentru finanțarea investițiilor necesare în SACET.

De asemenea, trebuie avută în vedere actualizarea Strategiei locale de termoficare și pregătirea studiilor de fezabilitate conform HG 907/2016 pentru investițiile necesare în sursele de producere și în rețelele termice de transport și în sistemul de distribuție.

2. Introducere

2.1. Scopul Studiului de Oportunitate

Scopul studiului este stabilirea modalității optime de gestiune a serviciului public de alimentare cu energie termică produsă în mod centralizat (producere –transport – distribuție și furnizare) la nivelul Municipiului Buzău.

Obiectivele pe care autoritatea publică locală dorește să le realizeze sunt următoarele:

- a) asigurarea continuității serviciului public de alimentare cu energie termică ;
- b) orientare spre client ;
- c) asigurarea calității serviciului public de alimentare cu energie termică;
- d) accesibilitatea prețurilor la consumatori;

- e) asigurarea resurselor necesare serviciului public de alimentare cu energie termică, pe termen lung;
- f) protecția mediului;
- g) asigurarea siguranței în funcționare a serviciului public de alimentare cu energie termică;
- h) evidențierea transparentă a costurilor în stabilirea prețului energiei termice;
- i) realizarea unei infrastructuri edilitare moderne, ca baza a dezvoltării economice și în scopul atragerii investițiilor profitabile pentru comunitățile locale;
- j) asigurarea contorizării consumului de apă caldă menajeră și energie termică pentru fiecare utilizator;
- k) asigurarea condițiilor optime pentru a satisface clienții persoane fizice și juridice, beneficiare ale serviciului public de alimentare cu energie termică, cu care se vor încheia contracte de furnizare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 51/2006, autoritățile administrației publice locale dispun de libertatea de a hotărî asupra modalității de gestiune a serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat aflate în responsabilitatea lor, fie prin gestionarea directă a serviciului, în baza unei hotărâri de dare în administrare, fie prin încredințarea gestiunii acestora, în baza unui contract de delegare a gestiunii, în tot sau în parte, respectiv a tuturor sau numai a unei părți din competențele și responsabilitățile privind furnizarea serviciului ori a uneia sau mai multor activități din sfera acestui serviciu.

Potrivit prevederilor legale, gestiunea serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se poate realiza în una din următoarele modalități: gestiune directă sau gestiune delegată.

Prin studiu este identificată soluția recomandată de operare – serviciu propriu sau societate proprie, concesiune conform Legii 100/2016 sau delegare către un terț conform Legii 99/2016 privind achizițiile sectoriale, în deplină concordanță cu cerințele Legii 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, actualizată.

Pentru identificarea modalității optime de gestiune a serviciului de alimentare cu energie termică produsă în mod centralizat în Municipiul Buzău vor fi analizate următoarele:

- (a). identificarea serviciului/activității, a ariei teritoriale și a sistemului de alimentare cu energie termică;
- (b). situația economico-financiară actuală a serviciului;
- (c). investițiile considerate necesare pentru modernizarea, îmbunătățirea calitativă și cantitativă a serviciului, precum și modalități posibile de finanțare;
- (d). analiza condițiilor sociale și de mediu și extinderea serviciului;
- (e). motivările de ordin economico-financiar, social și de mediu, aferente fiecărei opțiuni;
- (f). nivelurile prețurilor / tarifelor și al redevenței, precum și durata, avute în vedere în analiza.

2.2. Cadrul legal

Legea serviciilor comunitare de utilități publice (Legea nr. 51/2006) stabilește cadrul juridic și

institucional, obiectivele, competentele, atribuțiile și instrumentele specifice necesare înființării, organizării, gestionării, finanțării, exploatarei, monitorizării și controlului furnizării/prestării reglementate acestor servicii.

Serviciile de utilități publice sunt definite ca fiind totalitatea activităților reglementate care asigură satisfacerea nevoilor esențiale de utilitate și interes public general cu caracter social ale colectivităților locale.

Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat (SPAET) face parte dintre serviciile de utilități publice reglementate prin Legea nr.51/2006, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 51/2006, autoritățile administrației publice locale dispun de libertatea de a hotărî asupra modalității de gestiune a serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat aflate sub responsabilitatea lor, fie prin gestionarea directă a serviciului, în baza unei hotărâri de dare în administrare sau prin încredințarea gestiunii acestora, în baza unui contract de delegare a gestiunii, în tot sau în parte, respectiv a tuturor sau numai a unei părți din competențele și responsabilitățile privind furnizarea serviciului ori a uneia sau mai multor activități din sfera acestui serviciu.

Furnizarea serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat trebuie efectuată cu respectarea principiilor liberei concurențe, fiind interzise orice înțelegeri sau acorduri de asociere și orice practici concertate dintre operatori, indiferent de modul de organizare, forma de proprietate sau modalitatea de gestiune adoptată, care conduc la accentuarea caracterului de monopol al serviciilor de utilități publice, la restrângerea, împiedicarea sau denaturarea concurenței pe piața serviciilor de utilități publice.

În conformitate cu prevederile art. 22 alin. (3) din Legea nr. 51/2006, modalitatea de gestiune a serviciilor de utilități publice se stabilește prin hotărâri ale unităților administrativ-teritoriale, în baza unui studiu de oportunitate, în funcție de natura și starea serviciului, de necesitatea asigurării celui mai bun raport pret/calitate, de interesele actuale și ce perspectiva ale unităților administrativ-teritoriale, precum și de mărimea și complexitatea sistemelor de utilități publice.

Indiferent de forma de gestiune aleasă, desfășurarea activităților specifice serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează pe baza

- (i) unui regulament al serviciului și
- (ii) a unui caiet de sarcini,

elaborate și aprobate de autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu regulamentul-cadru și cu caietul de sarcini-cadru ale serviciului.

În plus față de prevederile Legii nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare în analiza pentru alegerea soluției optime de gestiune au fost luate în considerare și prevederile următoarelor acte normative:

- Legea serviciului public de alimentare cu energie termica 325/2006, cu modificarile și completările ulterioare, reglementează în mod specific desfășurarea activităților specifice serviciilor publice de alimentare cu energie termica, având incidența, indiferent de opțiune, în ceea ce privește organizarea și funcționarea serviciului, precum și stabilirea preturilor și tarifelor;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificarile și completările ulterioare, reglementează principiile și modalitatea de organizare și funcționare a autorităților publice locale, competențele și atribuțiile acestora, precum și modalitățile de luare a deciziilor, având incidența în ceea ce privește toate opțiunile prezentate;
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificarile și completările ulterioare, reglementează cerințele și procedura aplicabilă în cazul atribuirii contractului de concesiune;
- Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, cu modificarile și completările ulterioare, reglementează cerințele și procedura aplicabilă în cazul atribuirii contractului de achiziție de servicii;
- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunala nr. 91/2007, pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu energie termică;
- Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunala nr. 92/2007 - pentru aprobarea Caietului de sarcini cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică;
- Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunala nr. 483/2008 privind aprobarea Contractului-cadru de furnizare a energiei termice;
- Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare din domeniul Energiei nr. 28/2017 privind aprobarea Regulamentului pentru acordarea licențelor în domeniul serviciului de alimentare centralizată cu energie termică;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 117/2006 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 137/2007.
- Decizia Comisiei 2012/21/UE din 20 decembrie 2011 privind aplicarea articolului 106 alineatul (2) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene în cazul ajutoarelor de stat sub forma de compensații pentru obligația de serviciu public acordate anumitor întreprinderi cărora le-a fost încredințată prestarea unui serviciu de interes economic general.
- Ordonanța de urgență nr. 77/2014 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat, precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996, cu modificarile și completările ulterioare.

- Ordinul nr. 1121/1075/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind aprobarea Schemei de ajutor de stat acordat în perioada 2014-2019 operatorilor economici care prestează serviciul de interes economic general de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice în sistem centralizat către populație.
- Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 din 30 noiembrie 2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice – în vederea eficientizării activității societăților de stat a fost necesară dezvoltarea de noi mecanisme de guvernanta corporativă, suplimentare în raport cu cele reglementate de legislația generală a societăților comerciale și adaptate particularităților societăților de stat îmbunătățirea guvernantei corporative a întreprinderilor de stat.
- Ghidul Comisiei Europene privind Analiza Cost-Beneficiu – acest ghid reprezintă un instrument de evaluare economică pentru Politica de Coeziune 2014-2020.
- Ghid de verificare al contractelor de concesiune emis de Consiliul Concurenței – ghid orientativ.
- Ghid de verificare al contractelor de concesiune emis de Curtea de Conturi - de regulă, obiectivul general al controlului/auditului în domeniul concesiunilor de lucrări, servicii și bunuri proprietate publică este acela de a determina modul de respectare a principiilor de legalitate, regularitate, economicitate, eficiență și eficacitate în administrarea patrimoniului public, având în vedere faptul că, potrivit prevederilor legale în vigoare, persoanele care gestionează patrimoniul public au obligația să realizeze o bună gestiune financiară prin asigurarea legalității, regularității, economicității, eficacității și eficienței în administrarea patrimoniului public.

2.3. Identificarea serviciului/activității, a ariei teritoriale și a sistemului de alimentare cu energie termică

Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat face parte din sfera serviciilor comunitare de utilități publice și cuprinde totalitatea activităților privind producerea, transportul, distribuția și furnizarea energiei termice, desfășurate la nivelul unităților administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea autorităților administrației publice locale, în scopul asigurării energiei termice necesare încălzirii și preparării apei calde de consum pentru populație, instituții publice, obiective social-culturale și operatori economici.

Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare, care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al municipiului Buzău, denumit în continuare SACET.

SACET este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic și funcțional unitar care cuprinde:

- a) centrale termice de cvartal („CT”);
- b) rețelele de transport;
- c) punctele termice/stațiile termice;

- d) rețelele de distribuție;
- e) construcții și instalații auxiliare;
- f) bransamente, până la punctele de delimitare/separare a instalațiilor;
- g) sisteme de măsură, control și automatizare.

SACET din municipiul Buzău, este un sistem complex constituit din :

- surse pentru producere a energiei termice (CT1, CT2, CT3, CT4, CT5-Micro XIV, CT7 Caraiman, CT4 Dorobanți1, CT16 Micro III, CT 26 Horticolei și CT Integral), cu o capacitate instalată funcțională de cca. 22 Geal / h – energie termică ;
- CT1, CT2, CT3, CT4, CT5-Micro XIV, CT7 Caraiman, CT4 Dorobanți1, CT16 MicroIII, CT 26 Horticolei funcționează pe bază de gaze naturale ;
- CT Integral funcționează pe biomasă/peleți din rumeguș de lemn ;
- rețelele de transport / circuit primar al agentului termic – lungime traseu circa 26,223 km (din care conducte preizolate 13,10 km) ;
- rețele circuit secundar / distribuție 59,00 km (din care conducte preizolate 27,20 km) ;
- puncte termice în exploatare PT1, PT3, PT4, PT5, PT6, PT7, PT8, PT9, PT10, PT11, PT12, PT13, PT14, PT15, PT16, PT17, PT18, PT19, PT21, PT22, PT23, PT24, PT25, PT26, PT27, PT28, PT29, PT30, PT31, PT32, PT33, PT34, PT36, PT37, PT38, PT40 și PT41;
- utilizatori / consumatori de energie termică :
 - consumatori casnici = 7.842 apartamente;
 - consumatori noncasnici = 335 , din care :
total firme cu facturare energie termica legate la sistem 164;
total firme cu facturare parti comune energie termica 171;

Starea tehnică a echipamentelor din CT

În Figura 1 este prezentată evoluția producției de energiei termice, în perioada 2019.

Situație producție septembrie - decembrie 2019

20.01.2020

ANUL 2019										
		Produsa Gcal	Intrat PT+VD luna intreaga Gcal	Intrat PT (luna facturar e) Gcal	vanzar e directa Gcal	facturat a Gcal	Pierder i transp ort Gcal	Pierder i distrib utie Gcal	Pierderi transport %	Pierderi distributie %
	1	2	3	4	5	6	7=2-3	8=4-6	9=(2-3)/2*100	10=(4-6)/4*100
CT 4 DOROB ANTI	Septembrie	2.009,09	1.362,16	1.072,95	62,67	307,53	646,93	765,42	32,20	71,34
	Octombrie	2.486,00	2.096,53	1.447,62	302,01	370,79	389,47	1.076,83	15,67	74,39
	Noiembrie	4.400,50	4.384,24	3.861,36	692,05	2.318,34	16,26	1.543,02	0,37	39,96
	Decembrie	7.022,00	5.991,89	4.276,36	873,43	2.730,50	1.030,11	1.545,86	14,67	36,15
	TOTAL	15.917,59	13.834,82	10.658,29	1.930,16	5.727,16	2.082,77	4.931,13	13,08	46,27

CT 16 MICRO 3	Septembrie									
	Octombrie									
	Noiembrie	1.594,90	1.179,46	971,56	196,43	660,21	415,44	311,35	26,05	32,05
	Decembrie	1.878,26	1.783,11	1.278,65	380,21	876,92	95,15	401,73	5,07	31,42
TOTAL	3.473,16	2.962,57	2.250,21	576,64	1.537,13	510,59	713,08	14,70	31,69	

CT 26	Noiembrie	86,11		86,11		86,11		0		0,00
	Decembrie	151,56		151,56		151,56		0		0,00
	TOTAL	237,67		237,67		237,67		0		0,00

PT Integral	Noiembrie									
	Decembrie	215,00		163,70		156,66		7,04		4,30
	TOTAL	215,00		163,70		156,66		7,04		4,30

0	1	2	3	4	5	6	7=2-3	8=4-6	9=(2-3)/2*100	10=(4-6)/4*100
MICRO 14	Septembrie	339,77		339,77		168,57		171,20		50,39
	Octombrie	415,20		415,20		198,81		216,3		52,12

								9		
	Noiembrie	2.116, 98		2.116, 98		1.786, 07		401,3 0		15,63
	Decembrie	2.714, 98		2.714, 98		2.251, 06		553,2 3		17,09
	TOTAL	5.586, 93		5.586, 93		4.404, 51		1.342 ,12		21,16

	TOTAL GENERAL	25.430 ,35	16.797 ,39	18.896 ,80	2.506 ,80	12.063 ,13	2.593 ,36	6.993 ,37	12,63	36,16
--	----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	--------------	--------------

Dir. Tehnic,
Ing. Costel Cozma

Bir. Productie,
Ec. Nicoleta Balan

Informații de la RAM

Figura 1. Evoluția producției de energie termică

În Figura 2 este prezentată evoluția energiei termice vândute din SACET și a pierderilor de energie termică în rețelele de transport și distribuție, în perioada 2017 – 2019.

CENTRALIZATOR

PIERDERI DE EN.TERMICA in REțeleLE DE DISTRIBUTIE la C.T. PE GAZE
AN 2017

Nr. Crt.	LUNA	E.T iesire CT	E.T BLOC	PIERD DISTRIBUTIE	
		Gcal	Gcal	Gcal	%
1	Ianuarie	6787,16	6036,02	751,14	11,07
2	Februarie	5032,06	4487,36	544,70	10,82
3	Martie	3456,31	3039,66	416,65	12,05
4	Aprilie	2110,84	1755,61	355,23	16,83
5	Mai	548,37	322,71	225,66	41,15
6	Iunie	460,49	271,15	189,34	41,12
7	Iulie	399,76	232,74	167,02	41,78
8	August	423,94	254,55	169,39	39,96
9	Septembrie	427,84	253,48	174,36	40,75
10	Octombrie	1149,16	971,66	177,50	15,45
11	Noiembrie	3564,46	3169,45	395,01	11,08
12	Decembrie	5263,52	4561,15	702,37	13,34
13	TOTAL	29623,91	25355,54	4268,37	14,41

PIERDERI TRANSPORT - DISTRIBUTIE

CONFORM FACTURARII ENERGIEI TERMICE LA BLOCURI SI AG. ECONOMICI
AN 2018

TERMOFICARE

Nr. Crt.	luna	e.t.(1-31) prod.	e.t.(1-31) pt	e.t. V.D.	et bl fact(BF)	pierderi			pierderi %	
		Gcal	Gcal	Gcal	Gcal	primar	secundar	total	primar	secundar
1	Ianuarie	19.566,00	18.673,26	2.401,19	12.688,20	912,74	3.683,87	4.496,61	4,66	32,0
2	Februarie	17.787,00	16.347,35	2.057,44	11.814,29	1.439,65	2.475,62	3.915,27	8,09	27,7
3	Martie	18.475,00	17.647,05	2.178,37	11.155,73	827,95	4.312,95	5.140,90	4,48	36,7
4	Aprilie	4.916,00	4.484,71	352,64	3.113,25	431,29	1.018,82	1.450,11	8,77	30,6
5	Mai	2.946,00	2.037,26	90,63	812,45	908,74	1.134,18	2.042,92	30,85	60,1
6	Iunie	2.502,00	1.718,82	84,27	692,65	783,18	941,90	1.725,08	31,30	59,7
7	Iulie	2.435,00	1.733,02	47,86	652,82	701,98	1.032,34	1.734,32	28,83	62,3
8	August	2.369,00	1.659,68	43,24	617,48	709,32	998,96	1.708,28	29,94	62,8
9	Septembrie	2.458,00	1.666,41	62,22	574,23	791,59	1.029,95	1.821,55	32,20	65,6
10	Octombrie	3.964,00	2.764,17	249,07	781,48	1.199,83	1.733,62	2.933,45	30,27	71,7
11	Noiembrie	14.040,00	12.292,43	1.188,81	7.144,77	1.747,57	3.958,85	5.706,42	12,45	41,8
12	Decembrie	19.127,00	18.019,19	2.380,82	11.736,42	1.107,81	3.901,95	5.009,76	5,79	34,8
13	TOTAL	110.605,00	99.043,35	11.136,56	61.783,77	11.561,65	26.123,02	37.684,67	10,45	37,6

CENTRALIZATOR

PIERDERI DE EN.TERMICA in RELETELE DE DISTRIBUTIE la C.T. PE GAZE
AN 2018

Nr. Crt.	LUNA	E.T iesire CT	E.T BLOC	PIERD DISTRIBUTIE	
		Gcal	Gcal	Gcal	%
1	Ianuarie	5278,50	4661,68	616,82	11,69
2	Februarie	4878,91	4311,82	567,09	11,62
3	Martie	4651,50	4140,99	510,51	10,98
4	Aprilie	1429,06	1100,81	328,25	22,97
5	Mai	517,68	278,59	239,09	46,18
6	Iunie	416,95	225,67	191,28	45,88
7	Iulie	414,32	219,24	195,08	47,08
8	August	427,19	221,37	205,82	48,18
9	Septembrie	363,04	206,03	157,01	43,25
10	Octombrie	612,39	280,13	352,26	57,52
11	Noiembrie	3227,48	2875,84	351,64	10,90
12	Decembrie	4845,92	4270,02	575,90	11,88
13	TOTAL	27062,94	22772,19	4290,75	15,85

pierderi
statistica
2019

TERMOFICARE

Nr. Crt.	luna	e.t.(1-31) prod.	e.t.(1-31) pt	e.t. V.D.	et bl fact(BF)	pierderi			pierderi %	
		Gcal	Gcal	Gcal	Gcal	primar	secundar	total	primar	secundar
1	Ianuarie	19.551,00	17.999,56	1.967,58	13.149,08	1.551,44	2.882,90	4.434,34	7,94	26,95
2	Februarie	14.943,00	13.869,09	1.818,52	9.129,07	1.073,91	2.921,50	3.995,41	7,19	34,18
3	Martie	11.697,00	11.278,34	1.225,67	6.972,90	418,66	3.079,77	3.498,43	3,58	38,17
4	Aprilie	3.925,00	3.012,05	513,82	1.546,48	912,95	951,75	1.864,70	23,26	48,66
5	Mai	3.219,00	2.073,15	120,74	762,05	1.145,85	1.190,36	2.336,21	35,60	63,24
6	Iunie	2.285,00	1.620,26	66,08	583,95	664,74	970,23	1.634,97	29,09	76,36
7	Iulie	2.105,00	1.451,27	54,74	454,43	653,73	942,10	1.595,83	31,06	68,69
8	August	1.357,00	939,24	34,44	369,18	417,76	535,62	953,38	30,79	60,69
9	Septembrie									
10	Octombrie									
11	Noiembrie									
12	Decembrie									
13	TOTAL	59.082,00	52.242,96	5.801,59	32.967,14	6.839,04	13.474,23	20.313,27	11,58	36,90

CENTRALIZATOR

PIERDERI DE EN.TERMICA in RETELELE DE DISTRIBUTIE la C.T. PE GAZE
AN 2019

Nr. Crt.	LUNA	E.T iesire CT	E.T BLOC	PIERD DISTRIBUTIE	
		Gcal	Gcal	Gcal	%
1	Ianuarie	5848,18	5153,38	694,80	11,88
2	Februarie	4123,29	3517,85	605,44	14,68
3	Martie	3171,48	2722,84	448,64	14,15
4	Aprilie	2437,93	2015,40	422,53	17,33
5	Mai	533,39	269,20	264,19	49,53
6	Iunie	410,26	215,77	194,49	47,41
7	Iulie	393,69	193,73	199,96	50,79
8	August	368,76	176,53	192,23	52,13
9	Septembrie	339,77	168,57	171,20	50,39
10	Octombrie	415,20	198,81	216,39	52,12
11	Noiembrie	2487,75	2086,45	401,30	16,13
12	Decembrie	2714,98	2251,06	463,92	17,09
13	TOTAL	23244,68	18969,59	4275,09	18,39

Nr. Crt.	LUNA	E.T iesire CT	E.T BLOC	PIERD DISTRIBUTIE
----------	------	---------------	----------	-------------------

		Gcal	Gcal	Gcal	%
1	Ianuarie	5848,18	5153,38	694,80	11,88
2	Februarie	4123,29	3517,85	605,44	14,68
3	Martie	3171,48	2722,84	448,64	14,15
4	Aprilie	2437,93	2015,40	422,53	17,33
5	Mai	533,39	269,20	264,19	49,53
6	Iunie	410,26	215,77	194,49	47,41
7	Iulie	393,69	193,73	199,96	50,79
8	August	368,76	176,53	192,23	52,13
9	Septembrie	2348,86	476,10	1872,76	79,73
10	Octombrie	2901,20	569,60	2331,60	80,37
11	Noiembrie	8198,49	4850,73	3347,76	40,83
12	Decembrie	11981,80	6166,70	5815,10	48,53
13	TOTAL	42717,33	26327,83	16389,50	38,37

Informații de la RAM

Figura 2. Evoluția vânzărilor și a pierderilor de energie termică

Sursa: RAM Buzău

Racordul la rețeaua de gaze naturale

Toate CT sunt racordate la gaze naturale, cu excepția CT/ Integral care funcționează pe biomasă/peleți din rumeguș de lemn.

Măsurarea energiei termice

La acest moment, energia termică este livrată și facturată de RAM Buzău; energia termică este măsurată la intrarea în CT/PT-uri și la consumatorii finali.

Toate contoarele pentru înregistrarea energiei termice consumată în toate PT-urile aparțin RAM Buzău.

3. Situația economico-financiară

3.1. Scurt istoric al operatorului SACET

Operatorul actual este RAM Buzău, persoană juridică înființată în octombrie 1994 ca rezultat a reorganizării fostei întreprinderi județene I.J.G.C.L Buzău respectiv Regia Autonomă GOSCOM Buzău, operațiune decisă de Consiliul Local al municipiului Buzău, pentru reorganizarea activităților de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice în sistem centralizat.

Prin H.C.L. nr. 40 / 1994 autoritatea publică locală a dispus înființarea Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău (prin darea în administrare a serviciilor de utilitate publică) pe structura fostelor I.J.G.C.L Buzău, respectiv Regia Autonomă GOSCOM Buzău.

În cei peste 25 de ani regia s-a confruntat cu :

- disponibilizări colective (în anul 2005 au fost concediați 187 de angajați);
- 3 (trei) reorganizări (în iunie 2007 i s-a retras mandatul cu privire la administrarea fondului locativ de stat, în ianuarie 2008 a avut loc divizarea activităților apă - canal de activitatea energie termică, iar în mai 2008 a avut loc divizarea activității de prestări servicii de activitatea de energie termică);
- pierderea, începând cu ianuarie 2008, a cca $\frac{3}{4}$ din piața de producere a energiei termice (în urma înființării, în parteneriat public -privat a Ecogen Energy S.A);
- pierderea clienților (mai mult de 25.400 consumatori / apartamente);
- pierderea personalului calificat și înalt calificat(în prezent regia are 143 angajați cu perspective certe ca în viitorul apropiat să mai piardă cel puțin 70 de salariați);
- lipsa lichidităților în vederea susținerii serviciului de alimentare cu energie termică;
- în perioada 2008 - iulie 2016 întârzieri foarte mari (chiar și de 18 - 24 luni) în acordarea subvenției pentru furnizarea energiei termice către populație fapt ce a determinat creșterea costurilor cu creditele derulate;
- în perioada 2010-2014, autoritatea publică locală, a omis a vira către RAM Buzău, taxa pe valoarea adăugată odată cu subvenția pentru furnizarea energiei termice către populație fapt ce a condus la majorarea creanțelor fiscale principale și accesorii urmărite de ANAF;
- creditul BERD derulat de RAM Buzău pentru investiții în domeniul public, potrivit O.G. nr. 38 / 1997, nu a fost achitat integral (rata parțială nov. 2005 și ratele mai + nov. 2006) pe motiv că ratele rămase de achitat urmau să fie anulate la plată, numai că prevederile O.U.G. nr. 128/2006 (nearmonizate legislativ cu prevederile U.E și cu Tratatul de preaderare) nu au putut conduce, cel puțin până la această dată, la anularea la plată a debitelor în cauză (chiar a triplat debitul principal);

Toate aceste obligații neonorate, care cumulează în principal debite istorice, pe fondul diminuării și a pieței de energie termică din municipiul Buzău (care au condus încet dar sigur la înrăutățirea situației financiare a regiei) pun în pericol, prin continuarea prestării serviciului de către actualul operator, continuitatea asigurării serviciului de alimentare cu energie termică în Municipiul Buzău;

De aceea, prin H.C.L. nr. 109/2020 autoritatea publică locală prin Consiliul Local al Municipiului Buzău aproba ințierea procedurilor legale, prevăzute de Legea nr. 85/2014 pentru intrarea Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău în insolvență/reorganizare judiciară;

3.2. Situația economico – financiară a RAM Buzău

Situația financiară foarte dificilă cu care s-a confruntat RAM Buzău S.A. în ultimii ani nu a permis realizarea investițiilor planificate în sursele de producere energie electrică și termică și în rețelele termice de transport și de distribuție.

Operatorul actual deține licență emisă de ANRE (licență A.N.R.E. nr.2158 / 10.07.2019 pentru prestarea serviciului de alimentare centralizată cu energie termică) cu valabilitate până în iunie 2022.

Faptul că operatorul actual a reușit în ultimii ani să gestioneze SACET într-un mod rezonabil (chiar și în anul 2019 când au intrat în faliment cei doi producători de energie termică / Ecogen Energy S.A. respectiv Ecogen Therm S.R.L. și peste 4600 consumatori / apartamente s-au debransat de la SACET) s-a datorat exclusiv abilității manageriale și sprijinului necondiționat al autorității administrației publice locale, care în principal a vizat :

- continuarea modernizării sistemului de producere, transport și distribuție a energiei termice ;
- măsuri privind reducerea pierderilor tehnologice ;
- reducerea costurilor fixe, cu accent pe corelarea numărului de personal cu necesitățile activității.

3.3. Clienți deserviți de RAM Buzău

Structura clienților (din punct de vedere numeric) deserviți de RAM Buzău este: 97,96% populație și 2,04% agenți economici și instituții publice.

Din punct de vedere al cantităților furnizate în sezonul de încălzire 2019-2020 către consumatorii casnici/noncasnici, comercializarea energiei termice către noncasnici prezintă un trend semnificativ în descreștere cu privire la energia termică furnizată către unitățile de învățământ ca urmare a instalării de centrale termice independente de SACET.

Gradul total de deconectare /SACET (prin raportare la nr. de apartamente inițial racordate din proiect) la sfârșitul sezonului de încălzire 2019-2020 este de 77,30% (considerând că nu au fost făcute deconectări în timpul sezonului de încălzire).

PT/CT	Nr. apartamente inițial racordate din proiect	Nr. apt. conectate la Ian 2019	Nr. apt. conectate la Mai 2020	Grad de deconectare
CT3 MicroXIV	1.408	-	699	50,35%
CT1 MicroXIV	1.062	-	683	35,68%
CT2 MicroXIV	1.470	-	1.001	31,90%
CT4 MicroXIV	531	-	177	66,66%
CT5 MicroXIV	412	-	280	32,03%
CT7/PT29	369	-	54	85,36%
PT1	596	-	42	92,95%

PT3	1.460	-	66	95,48%
PT4	620	-	48	92,25%
PT5	1.311	-	98	92,52%
PT6	2.180	-	312	85,68%
PT7	1.330	-	136	89,77%
PT8	211	-	62	70,61%
PT9	144	-	81	43,75%
PT10	1.935	-	536	72,29%
PT11	1.255	-	97	92,27%
PT12	1.052	-	143	86,40%
PT13	717	-	81	88,70%
PT14	317	-	19	94%
PT15	484	-	133	72,52%
PT16	1.706	-	426	75,02%
PT17	1.232	-	155	87,41%
PT18	535	-	93	82,61%
PT19	191	-	5	97,38%
PT20	415	-	0	100%
PT21	329	-	0	100%
PT24	411	-	77	81,26%
PT25	478	-	90	81,17%
PT27	1.227	-	158	87,12%
PT28	1.320	-	162	87,72%
PT29	538	-	88	83,64%
PT30	1.385	-	329	76,27%
PT31	351	-	54	84,61%
PT32	380	-	115	69,73%
PT33	1.094	-	351	67,91%
PT34	623	-	56	91,01%
PT35	209	-	41	80,38%
PT36	351	-	105	70,08%
PT37	448	-	0	100%
PT38	336	-	34	89,88%
PT39	400	-	54	86,5%
PT40	480	-	47	90,20%
PT41	288	-	43	85,06%
PTB11	88	-	0	100%
PTCFR	80	-	40	50%
PT Contactoare	28	-	17	39,28%
PT Electrica	32	-	0	100%
PT Ielif	65	-	0	100%
PT Integral	420	-	409	2,61%
PT Istrița	45	-	14	68,88%
PT MApN	50	-	27	46%
PT Metaplast	65	-	0	100%

PT Romtelecom	88	-	4	95,45%
Total	29.669	-	4.902	83,47%
Total general	34.552	-	7.842	77,30%

Tabel 2. Gradul de deconectare – PT și CT

Sursa: RAM Buzău

Notă: se impune o analiză a eficienței funcționării PT-urilor având un grad de deconectare mai mare de 50%.

3.4. Zone unitare de încălzire

Dezvoltarea sistemelor de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) este opțiunea strategică a Guvernului României, așa cum reiese din Hotărârea de Guvern nr. 882 / 2004 -pentru aprobarea Strategiei naționale privind alimentarea cu energie termică a localităților prin sisteme de producere și distribuție centralizate și din Hotărârea de Guvern nr. 1069 / 2007-pentru aprobarea Strategiei energetice a României pentru perioada 2007 - 2020.

Reabilitarea și modernizarea acestor sisteme sunt în concordanță cu Legea nr. 121 / 2014- privind eficiența energetică și cu prevederile H.G.R. nr. 219 / 2007 -privind promovarea cogenerării bazată pe cererea de energie termică utilă.

Una dintre condițiile obligatorii de accesare a „Programului multianual de finanțare a investițiilor pentru modernizarea, reabilitarea, rețehnologizarea și extinderea sau înființarea sistemelor de alimentare centralizată cu energie termică a localităților și pentru modificarea și completarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006”, denumit în continuare „Programul Termoficare”, are în vedere implementarea prevederilor Legii nr. 325 / 2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică, care la art. 3, lit. g) precizează ca și principiu al legii realizarea de un condominiu - un sistem de încălzire.

Pentru evitarea divergențelor cu privire la stabilirea direcției transferului de căldură din cadrul condominiului se va porni de la principiul „un apartament, un singur sistem de alimentare cu energie termică, respectiv un condominiu, un singur sistem de alimentare cu energie termică”.

Alegerea zonelor unitare trebuie să se țină cont de următorii factori :

- valoarea investiției realizate;
- reducerea costului energiei termice;
- durata de implementare și de recuperare a investiției.

Ținând cont de aceste criterii trebuie prioritizate următoarele etape de investiție cu stabilirea zonelor unitare și a zonelor care nu fac parte din zona unitară (zone unde rata debransărilor este mare și reabilitarea rețelelor este nerentabilă din cauza costurilor ridicate sau a numărului mic de consumatori).

Debransările totale sau parțiale în cazul unui utilizator sau a unui imobil s-au datorat în principal următoarelor cauze :