

PLANUL DE ACȚIUNI privind GESTIONAREA ACTIVELOR

2014

Prezentul Plan de acțiuni detaliază obiectivele, structura, cadrul, activitățile, responsabilitățile, termenii limită și rezultatele gestionării strategice a activelor din portofoliul de proprietăți al Primăriei. Implementarea cu succes a inițiativelor și proiectelor identificate în cadrul **Planului acțiuni privind gestionarea activelor** va contribui la prestarea eficientă a serviciilor publice și la dezvoltarea economică locală a orașului.

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
A	Strategia de gestionare a activelor publice				
A1	Elaborarea și formularea Strategiei de gestionare a activelor publice ca un element integral al Strategiei de dezvoltare socio-economică (SDSE) a orașului	Convertirea strategiei de gestionare a activelor în SDSE a orașului și elaborarea planurilor în baza unei analize a opțiunilor de prestare a serviciilor	Primarul, Viceprimarii, CGAM; Consiliul Local		Strategia de gestionare a activelor publice și Planul elaborat de către Primar și aprobat de Consiliul Local
B	Structura organizațională și administrativă a gestionării activelor				
B1	Instituirea comisiei de Gestionare a Activelor Publice	Primarul numește membrii CGAM prin dispoziție, definind obiectivele și funcțiile structurii etc printr-un regulament de activitate.	Primarul, Viceprimarii, Consiliul Local		Proces colectiv și coordonat de luare a deciziilor în privința gestionării activelor
B2	Angajarea/ delegarea Specialistului în gestionarea activelor	Definirea fișei de post Angajarea unui specialist în baza contractului individual de muncă cu normă deplină			Gestionarea sistematică și profesionistă a activelor publice
C	Inventarierea și înregistrarea proprietăților publice				
C1	Efectuarea inventarierii activelor publice	Identificarea și obținerea documentelor confirmative privind statutul proprietății Organizarea acestora în fișiere	Specialist în gestionarea activelor de comun cu alți specialiști ai primăriei		Acte de proprietate valide Menținerea conștientă a evidenței datelor

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
		de înregistrare a proprietății – pe suport de hârtie	Specialist în gestionarea activelor		Responsabilitate îmbunătățită
C2	Efectuarea inventarierii activelor întreprinderilor municipale prestatoare de servicii	Identificarea și obținerea documentelor confirmative privind statutul proprietății Desfășurarea reevaluării Introducerea tuturor datelor relevante în Registrul activelor	Specialist în gestionarea activelor de comun cu reprezentanții întreprinderilor municipale CGAM		Transparență și responsabilitate îmbunătățită Valoarea actualizată a bazei de date privind activele Un rating sporit de creditare și opțiuni de finanțare mai bune
C3	Crearea Registrului activelor proprietății orașului	Colectarea și introducerea informațiilor de bază despre active în baza de date MS Access și Excel Clasificarea activelor publice în categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate Introducerea statutului de proprietate și utilizarea detaliilor Includerea datelor pentru analiza financiară a activelor Definirea importanței activelor	Specialist în gestionarea activelor de comun cu alți factori implicați		Optimizarea strategiilor de investiții capitale în sistemele multiple de infrastructură Stabilirea unor proceduri transparente și corecte de utilizare și alocare a activelor orașului. Prognostizarea financiară a cheltuielilor pentru infrastructură

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
		prin ratingul importanței			
C4	Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	<p>Inspectarea activelor, apoi efectuarea evaluării stării</p> <p>Atribuirea ratingului stării și introducerea acestuia în Registru</p> <p>Identificarea nivelului corespunzător de întreținere și planificarea unui program de întreținere</p>			<p>Planul de investiții de capital pe termen lung</p> <p>Program anual de întreținere</p>
C5	Identificarea opțiunilor de luare a deciziilor manageriale în baza clasificării importanței și ratingului stării	Dezvoltarea ratingului de opțiuni administrative			<p>Program anual de dare în locațiune, comercializare sau PPP a activelor în surplus</p> <p>Deciziile Consiliului cu privire darea în locațiune, comercializarea sau PPP</p>
C6	Stabilirea Standardelor de Prestare a Serviciilor (SPS)	<p>Elaborarea SPS împreună cu managementul de vârf, managerii de servicii și CGAM</p> <p>Desfășurarea sondajelor de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la proiectul</p>			<p>SPS aprobate de Primar și Consiliul Municipal</p> <p>Plasarea SPS pe pagina web a primăriei</p>

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
		standardelor pentru nivelul de servicii			
D:	Indicatorii cheie de performanță a activelor				
D1	Colectarea datelor și managementul performanței	Colectarea datelor și pregătirea Indicatorilor de performanță			Raport anual privind nivelul de performanță a proprietății elaborat
D2	Date esențiale privind performanța	Elaborarea unei agende pentru inspectarea și actualizarea înregistrărilor			
D3	Venituri și cheltuieli	Identificarea tuturor veniturilor și cheltuielilor capitale pentru proprietățile publice Identificarea cheltuielilor pentru întreținere Clasificarea cheltuielilor administrative și cele operaționale privind proprietatea publică			Cheltuielile pentru întreținerea planificată vor reprezenta cel puțin 60% din totalul cheltuielilor pentru întreținere Un program de reducere a costurilor de întreținere a proprietății în cadrul portofoliului primăriei: Reducere cu ___% față de etapa inițială

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
D4	Starea / Întreținerea necesară	<p>Efectuarea unei analize anuale a ratingului stării</p> <p>Elaborarea unui model de inspectare a stării ce va fi aplicat de administratorul (custodele) proprietății</p>			<p>Program anual de planificare a întreținerii</p> <p>Reducerea cheltuielilor de întreținere la necesitate și de urgență</p>
D5	Corespunderea (adecvarea)	<p>Elaborarea unui chestionar pentru evaluarea nivelului de corespundere (adecvare)</p> <p>Desfășurarea consultațiilor cu Managerii de Servicii în vederea actualizării sistematice a informațiilor;</p> <p>Stabilirea frecvenței consultațiilor</p>			Raport de Performanță a Proprietății
D6	Suficiența/Utilizarea	<p>Analiza utilizării spațiului destinat pentru oficii;</p> <p>Întreprinderea măsurilor pentru optimizare, în caz de necesitate</p> <p>Elaborarea măsurilor de utilizare pentru toate celelalte proprietăți și servicii</p>			Noile măsuri și activități sunt definite împreună cu Managerii de servicii publice
D7	Durabilitatea	Identificarea costurilor pentru consumul de energie și a datelor cu privire la emisiile de carbon pentru toate			<p>Planul pentru măsuri de eficiență energetică</p> <p>Reducerea cheltuielilor la energie</p>

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
		proprietățile			cu __%
D8	Accesibilitatea	Elaborarea unui program de asigurare a accesului persoanelor cu dezabilități în corespundere cu politicile locale și a cerințelor naționale obligatorii Evaluarea și actualizarea progresului			Tratare egală a persoanelor cu dezabilități
D9	Introducerea unei Matrice Complexe de Evaluare a Activelor	Prezentarea anuală a performanței portofoliului de active publice			Optimizarea deciziilor manageriale la categoriile și tipurile multiple de active publice
E	Analiza activelor publice utilizate la prestarea serviciilor				
E1	Evaluarea activelor utilizate pentru prestarea serviciilor	Colectarea datelor și pregătirea Indicatorilor de performanță Identificarea analizelor axate pe servicii reieșind din: <ul style="list-style-type: none"> • Tipul de proprietate 			Propuneri de îmbunătățire a eficienței Raționalizarea portofoliului Reducerea costurilor

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
		<ul style="list-style-type: none"> • Utilizare • Amplasare • Matrice/indicatori de evaluare <p>Stabilirea parametrilor și scopului evaluării. Coordonarea și integrarea cu rezultatele analizei utilizării</p>			<p>Identificarea oportunităților pentru utilizarea în comun / gruparea / relocalizarea</p> <p>Identificarea proprietăților în surplus</p>
E2	Descrierea/Denumirea proprietății	<p>Identificarea oportunităților pentru relocalizare; grupare; partajare și consolidare a proprietăților</p> <p>Analiza eficacității și eficienței gestionării proprietăților în domeniul serviciilor publice</p> <p>Analiza surplusului de proprietăți pentru o viitoare utilizare</p>			Identificarea proprietăților în surplus
F	Analiza activelor publice utilizate pentru spații de birouri				
F1	Analiza capacităților de spațiu de birou ale întreprinderilor municipale prestatoare de servicii	<p>Identificarea și implementarea oportunităților de raționalizare în conformitate cu Analiza utilizării</p> <p>Analiza oportunităților de</p>			<p>Stabilirea cerințelor de spațiu de birou care să prevadă 10 m2 per angajat cu normă întreagă</p> <p>Reducerea raportului posturilor de lucru pe personal prin noi</p>

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
		relocalizare a amplasării spațiilor de birou. Identificarea acțiunilor pentru îmbunătățirea performanței portofoliului spațiilor de birou			organizări ale lucrului. Îmbunătățiri măsurabile ale performanței și economiilor de costuri Identificarea capacității în surplus
F2	Analiza amplasării birourilor sediului central al Primăriei	Planuri digitale ale amplasării spațiilor de birou în format CAD (Computer Aided Design)			
G	Analiza activelor comerciale (generatoare de venit)				
G1	Analiza tuturor proprietăților comerciale date în locațiune	Calcularea VNA (valoare netă actualizată) pentru toate proprietățile date în locațiune Revizuirea și actualizarea plăților de arendă dacă este necesar Crearea unui program pentru analizarea proprietăților în surplus și propunerea unui grafic de dare a lor în locațiune Menținerea ratei înalte de ocupare a proprietăților comerciale			Creșterea ratei de ocupare a proprietăților comerciale Majorarea chiriei medii per m ² în proprietățile comerciale Realizarea unei rate țintă de ocupare de cel puțin 75% din Suprafața Internă Netă (Net Internal Area – NIA)

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
		<p>Menținerea și actualizarea bazelor de date actuale privind nivelul mediu al costului arendeii pe piață pentru diferite zone ale orașului</p> <p>Înregistrarea și monitorizarea datelor pentru fiecare etaj, zonă, și spațiu din clădire;</p> <p>Înregistrarea și monitorizarea datelor pentru loturile și secțiunile de loturi pentru uz comercial;</p> <p>Definirea și gestionarea nivelurilor maxime și optime de ocupare a spațiului în clădiri;</p> <p>Definirea și gestionarea suprafețelor comune, ce pot fi date în locațiune, acordate și utilizabile pentru fiecare spațiu;</p> <p>Identificarea numelor, numerelor de telefon și a adreselor persoanelor de contact responsabile de</p>			

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
		gestionarea proprietăților;			
H	Managementul energetic				
H1	Managementul energetic	Auditul energetic ale activelor publice operaționale			Rapoarte de audit energetic Program de reabilitare a eficienței energetice
H2	Managementul energetic operațional	<p>Analizarea achiziției și dispunerii de energie</p> <p>Controlul consumului și planificarea măsurilor de economisire</p> <p>Analizarea exploatării infrastructurii tehnice</p> <p>Optimizarea exploatării:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestionarea climei din încăpere și din interior • Gestionarea iluminării • Gestionarea în orele de vârf 			Reducerea cheltuielilor pentru consumul de energie per m ² (MDL/m ²) și reducere totală pentru întreg portofoliul în procente (%)
I	Gestionarea facilităților				

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
II	Gestionarea facilităților	<p>Analiza și elaborarea Acordurilor curente de utilizare facilităților cu toate cu toate instituțiile cu scopul convenirii asupra obiectivelor prioritare și a Nivelului de prestare a serviciilor publice în următoarele domenii: Întreținerea normativă și programele de inspecție Planificarea pe viitor a programelor de întreținere și a examinării stării activelor Cerințe pentru întreținerea la necesitate</p> <p>Consultări și planificarea pe viitor a inițiativelor de eficiență energetică</p>			<p>Elaborarea Acordurilor de utilizare pentru serviciile relevante corespunzător, inclusiv a SPS, cu definirea responsabilităților, rezultatelor și monitorizării performanței.</p> <p>Datele finale și consultanță de suport pentru actualele programe disponibile pentru fiecare Portofoliu de active, care va fi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Clar comunicat tuturor persoanelor implicate • Utilizat pentru a sprijini și informa factorii de decizie cu privire la îmbunătățirea performanței • Utilizat pentru a demonstra cum s-a îmbunătățit performanța • Întreținerea prioritară va fi agreată și planificată în termeni precizați • Cheltuielile asociate întreținerii planificate reprezintă 60% din totalul cheltuielilor de întreținere

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
I2	Gestionarea facilităților (continuare)	Analiza gestionării întreținerii și Programele de inspecție care asigură date clare disponibile, precum și consultanță de suport pentru toți actorii relevanți (personalul principal implicat în gestionarea activelor publice și centrele de luare a deciziilor)			Gestionarea reparațiilor la necesitate, consultările sunt întreprinse pentru fiecare Portofoliu de servicii publice compatibil cu îmbunătățirea planificată a portofoliului de active publice și deciziile cu privire la investițiile capitale.
I3		Prioritizarea, analiza și gestionarea programelor intensificate de inspectare a stării pentru fiecare Portofoliu de active publice			
I4		Analiza gestionării reparațiilor la necesitate și a întreținerii planificate pentru fiecare Portofoliu de servicii pentru a asigura coordonarea lor cu deciziile de îmbunătățire, planificare și prioritizate, a portofoliului.			
J	Raționalizarea, dispunerea activelor și inițiativele de Parteneriat Public Privat				
J1	PPP pentru darea pe termen lung a activelor publice respective în locațiune	Elaborarea studiului de fezabilitate			Venituri mai mari pentru bugetul local și îmbunătățirile de capital

Nr de ref	Descrierea	Acțiunea/Activitatea	Responsabili	Termenul limită	Performanța/Rezultatul
K	Proiecte de investiții capitale				
K1	Reabilitarea străzilor și a trotuarelor – 10 străzi				
K2	Reabilitarea și extinderea iluminatului stradal				
K3	Reabilitarea grădinițelor din punct de vedere al eficienței energetice				
K4	Reabilitarea și extinderea rețelei de canalizare				
K4	O stație nouă de epurare a apelor uzate				