



***Raportul anual agregat privind activitatea
desfășurată de CONFORT URBAN SRL în anul 2025***



„Confort Urban”-S.R.L., cu sediul în Constanța, str. Varful cu dor nr.10, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J 13/699/1997, cod unic de înregistrare 1875349, atribut fiscal RO,avand ca obiect principal de activitate cod CAEN 4211-Lucrari de constructii drumuri si autostrazi.

În anul 2024 a realizat lucrari de intretinere si reparatii trama stradala, in calitate de administrator al tramei stradale conform contract de delegare a gestiunii 46590/03.04.2013, lucrari de investitii publice,lucrari de intretinere si reparatii semafoare si indicatoare iar începând cu luna iulie a preluat și Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța nr.137105 din 19.07.2023, gestionând piețele agroalimentare din municipiu precum și imobilele aflate în administrarea sa.

Societatea încheie anul 2025 cu următoarele rezultate:

A. Capitalul social si capitalurile proprii ale Confort Urban SRL

CONFORT URBAN SRL are capitalul social exprimat în părți sociale și se ridică la suma de 55.448.750 lei.

Capitalurile proprii ale societății, și sunt în sumă totală de 77.110.282 lei cuprind:

- capital social subscris și vărsat	=	51.448.750 lei
-capital social subscris și nevărsat	=	770 lei
- rezerve legale	=	2.393.400 lei
-alte rezerve -profit reinvestit	=	7.679.827 lei
-rezerve din reevaloare	=	7.262.007 lei
- rezultat reportat-profit	=	760.473 lei
- repartizarea profitului	=	830.730 lei
- rezultatul exercițiului (profit)	=	4.355.041 lei

Valoare rezervei legale constituită pentru anul 2025 este în sumă de 273.481 lei din care 29.329 lei aferentă profitului reinvestit și 244.153 lei rezervă legală aferentă profitului contabil.În soldul contului de rezerve legale se regăsește și valoarea 127.456 lei reprezentând rezerve legale preluate în urma fuziunii cu societatea Administrația Fondului Imobiliar SRL la data de 02 iulie 2024.Valoarea totală a rezevelor legale în sold la 31.12.2025 este de 2.393.400 lei.

În anul 2025, societatea a constituit rezerve aferente profitului reinvestit în cuantum de 557.248 lei.Valoarea profitului reinvestit în anul 2025 în sumă totală de 586.577 lei reprezintă o deducere acordată de legislația în vigoare la calculul impozitului pe profit datorat pentru exercițiul



financiar 2025 în sensul diminuării valorii impozitului datorat. Valoarea totală a altor rezeve este de 7.962.007 lei.

În anul 2025, conform politicilor contabile ale societății, a fost reluată pe seama contului 1175-Rezultat reportat reprezentând surplus din reevaluare suma de 196.846 lei și care reprezintă totodată element asimilat veniturilor, totodată așa cum a fost aprobat prin HCLM 444-23.12.2025 suma de 2.016.821 lei a fost utilizată pentru acoperirea rezultatului reportat reprezentând pierdere, astfel la finalul exercițiului soldul contului rezultat reportat reprezentând surplus din reevaluare are înscrisă suma de 1.000.089, lei; tot pe seama rezultatului reportat a fost înregistrată suma de 239.616 lei reprezentând impozit pe profit ajustat urmare a recunoașterii câștigului rezultat din prescripția datoriei către societatea Shapir Structures SRL în valoare de 2.220.230 lei. În total, sintetic rezultatul reportat are un sold creditor de 760.473 lei la finalul exercițiului financiar 2025.

În anul 2025 societatea a procedat la reevaluarea bunurilor din categoria construcțiilor pentru bunurile ce au aparținut Confort Urban SRL și înainte de fuziune cât și pe cele preluate în urma fuziunii pentru care există cărți funciare/documente ce atestă proprietatea. În urma reevaluării a fost înregistrată o creștere de valoare de 2.229.088 lei, rezerva a fost redusă în timpul anului cu valoarea de 373.944 lei (sumă reluată și inclusă în baza de impozitare ca element similar veniturilor), astfel că la data de 31.12.2025 rezevele din reevaluare însumează 7.021.341 lei.

B-Situația creanțelor și datoriilor la data de 31.12.2025

Datoriile Confort Urban SRL la data de 31.12.2025 prezintă următoarea componență:

Datorii	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichidare		
		Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Total, din care:	44,681,156	29,376,760	15,304,396	
<i>Total furnizori din care:</i>	<i>8,357,885</i>	<i>8,357,885</i>		
Furnizori	4,368,429			
Furnizori de imobilizari	711,768			
Furnizori facturi nesosite	3,277,688	3,277,688		
Obligatii catre BS+BASFS	1,215,005	1,215,005	0	
Impozit constructii si dobanzi	9,434,075	9,434,075		
Redeventa datorata an 2025				



TVA de plata	1,442,283	1,442,283		
Salarii	947,169	947,169		
Rate ANL	15,775,150	470,754	15,304,396	
Impozit pe profit				
Creditori diversi	1,834,530	1,834,530		
Subventii pentru investitii	2,514,811	2,514,811		
Alte datorii curente	2,397,371	2,397,371		

Referitor la datorii facem următoarele precizari:

În cursul exercițiului 2025, datoria în cuantum de 2.230.220 lei este recunoscută pe seama veniturilor-rezultat reportat reprezentând profit, aceasta era datorată furnizorului SHAPIR STRUCTURES SRL și a făcut obiectul contractului de cesiune creanta nr.8524/06.11.2014 si a

contractului de cont escrow nr.2680/11.11.2014 cu maturitate 31.01.2015. La data exigibilitatii suma este incasata de CONFORT URBAN SRL, dar având in vedere ordonanta DNA 869/P/2014, suma nu a fost transferata/platita catre Shapir Structures.

Restul datoriilor raportate în situațiile financiare reprezintă valori fără scadență depășită, acestea fiind achitate la termenele scadente în anul 2026.

Trezoreria societății are la 31.12.2025 valoarea de 26.484.818 lei.

Cheltuielile în avans înregistrate de societate la data de 31.12.2025 sunt în sumă de 239.841 lei .

Creanțele societății la data de 31.12.2025 prezintă următoarea structură:

Creante	Sold la sfarsitul exercitiului financiar curent	Termen de lichiditate		Sold final 2024
		Sub 1 an	Peste 1 an	
0	1 = 2 + 3	2	3	4
Total, din care:	57,969,568	44,071,513	14,409,203	66,087,410
<i>Total clienti, din care:</i>	<i>25,263,054</i>	<i>25,263,054</i>		<i>28,918,124</i>
<i>Clientsi comerciali</i>	<i>3,045,822</i>	<i>3,045,822</i>		<i>3,182,304</i>
<i>Client municipiul Constanta</i>	<i>22,217,232</i>	<i>22,217,232</i>		<i>25,735,820</i>
<i>Clientsi facturi de intocmit, din care</i>	<i>17,387,911</i>	<i>17,387,911</i>		<i>20,348,895</i>
<i>Clientsi comerciali</i>	<i>989,164</i>	<i>989,164</i>		<i>853,907</i>
<i>Client municipiul Constanta</i>	<i>16,398,747</i>	<i>16,398,747</i>		<i>19,494,988</i>
Clientsi incerti	4,943,273			3,929,697
Ajustări ptr ceanțe	6,275,269			4,986,231
Debitori ANL	15,572,320	1,163,117	14,409,203	17,201,779
Sume de recuperat ptr CM	257,431	257,431		413,953
Alte creante	820,848	0		261,193



Societatea are în evidență ajustări pentru deprecierea creanțelor. Soldul inițial al ajustărilor pentru deprecierea creanțelor la începutul exercițiului financiar este de 4.986.813 lei . În cursul anului 2025 societatea a recunoscut venituri din anularea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor ca urmare a încasării creanțelor în sumă de 466.813 lei și a înregistrat cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea creanțelor în sumă de 1.497.830 lei, astfel la data de 31.12.2025 soldul este de 6.017.248 lei. Creșterea valorii ajustărilor este rezultatul armonizării procentului de provizionare a clienților cu debite mai vechi de 270 de zile, respectiv să fie la nivelul a 100% din valoarea creanței (cei afectați de această operațiune erau provizionați în procent de 30%). Aceste creanțe ce au fost ajustate în anul 2025 provin, în ponderea cea mai mare, din exerciții mult anterioare anului 2025.

Față de anul 2024 creanțele de la clienți în afara de clientul principal Municipiul Constanța au scăzut de la 3.182.304 la finalul anului 2024 la 3.045.822, valorile de încasat de la Municipiul Constanța au scăzut și ele de la 25.735.820 lei în 2024 la 22.217.232 în 2025.

C-Repartizare profitului realizat la 31.12.2025 si acoperirea pierderilor din exercitiile anterioare

În conformitate cu formularul cod 20 anexă la bilanț, „Contul de profit și pierdere”, societatea înregistrează la 31.12.2025 un **profit contabil de 4.355.041 lei**, rezultat ca diferență între venituri totale realizate de 114.795.991 lei și cheltuieli totale de 109.321,604 lei și impozit pe profit de 1.119.346 lei.

Rezerva legală aferentă profitului anului 2025 este în sumă de 244.153 lei, profitul reinvestit aferent anului 2025 este de 557.248 lei iar rezerva legală aferentă acestuia este de 29.329 lei. **Profitul rămas de repartizat este de 3.524.311 lei.**

La data de 31.12.2025 Confort Urban a înregistrat suma de 239.616 lei în contul de rezultat reportat-pierdere , si reprezinta impozit pe profit ajustat ca urmare a înregistrării venitului din anularea datoriei către furnizorul Shapir Structures SRL , în cuantum de 2.230.220 lei.

În conformitate cu prevederile OG 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat sau regiile autonome, Art.1 ,alin (1) lit.a)-g), profitul realizat la 31.12.2025 în cuantum **4.355.041 lei** va fi distribuit astfel:

-rezervă legală **244.153 lei** ,



- alte rezerve reprezentând profit reinvestit **557.248 lei**,
- rezervă legală aferentă profitului reinvestit de **29.329 lei**,
- acoperirea pierderii de **239.616 lei**,
- vărsăminte la bugetul local-dividende de **1.642.348 lei**
- alte rezerve de **1.642.347 lei**.

Urmare a repartizării rezultatului conform alineatului anterior societatea nu înregistrează pierderi contabil sau fiscale de recuperat în exercițiile viitoare.

D-Execuția bugetului de venituri și cheltuieli al anului 2025

Din situația executiei bugetare pentru anul 2025, la data de 31.12.2025 veniturile prognozate au fost realizate în procent de 121% ,bugetat 94.621 mii lei, realizat 114.797 mii lei(114.704 mii lei din exploatare și 91 mii lei financiare) , cheltuielile au fost realizate în procent de 128%, bugetat 85.297 mii lei, realizat 109.323 mii lei (109.302 mii lei din exploatare și 20 mii lei financiare), în timp ce rezultatul brut realizat este de 5.474 mii lei, față de 9.324 mii lei planificat.

Din analiza comparativă pe structura de buget a valorilor planificate față de cele realizate, observăm :

1.gradul de realizare a cheltuielilor cu bunurile și serviciile -Cap A- este de 110 %; acest capitol bugetar este în directă relație cu producția reaizată, gradul de realizare a acestui capitol se situează sub cel al veniturilor;

2. gradul de realizare a cheltuielilor cu impozite și taxe -Cap B- este de 245 %; la acest capitol au fost depășite valorile bugetate datorită obligației introduse prin OUG 21/03.04.2025 publicată în Monitorul Oficial 300 din 04 aprilie 20025 ce vine să modifice/competeze prevederile din Titlul X-Impozit pe construcții din Legea 227/2015-Codul fiscal.

3. gradul de realizare a cheltuielilor cu salariile -Cap C- este de 100,47 %, valoare planificată 37.082 mii lei , valoare realizată 37.254 mii lei, iar în sumă absolută valoare depășirii este de 172 mii lei.

Referitor la această categorie de cheltuieli specificăm faptul că:

În valoarea bugetată pentru cheltuielile cu salariile nu a fost inclusă valoarea stabilită de instanță reprezentând drepturi salariale izvorâte din litigii de muncă și pentru care au fost dispuse măsuri de executare silită; valoarea totală a chetuielii cu drepturi salariale cuvenite în baza unor



hotărâri judecătorești este de 309 mii lei. Astfel, fără această valoare cheltuielile cu personalul realizate în anul 2025 ar fi fost mai mici față de valoarea bugetată cu 137 mii le.

4. gradul de realizare a Cap D-alte cheltuieli de exploatare este de 274 %; creșterea acestei categorii de cheltuieli se datorează, în principal, pe de o parte faptului că în anul 2025 au fost recunoscute cheltuieli în valoare de 3.252 mii lei aferente lucrărilor de reabilitare a unor imobile aflate în administrarea societății absorbite Administrația Fondului Imobiliar SRL, valori care la momentul la care au fost generate au fost recunoscute seama conturilor de investiții în curs, iar pe de altă parte creșterii cantității de deșeuri inerte rezultate din activitatea curentă a societății ce a fost transportată pentru neutralizare, astfel în anul 2025 a fost valorificată prin operator autorizat o cantitate de deșeuri de 44.864 tone față de 31.910 tone în 2024. Valoarea amortizărilor înregistrate în anul 2025 a fost mai mare față de valoarea bugetată cu 1.025 mii lei.

Prezentăm mai jos situația comparativă a valorilor realizate pentru venituri și cheltuieli, 2024 vs 2025:

Denumirea indicatorului	2024-lei	2025-lei	2/1%-100
0	1	2	3
1 Venit din exploatare	97,867,479	114,704,663	17.20
2. Cheltuieli de exploatare	89,064,839	109,302,409	22.72
Cheltuieli cu materiile prime	9,969,242	7,441,561	(25.35)
Cheltuieli cu materialele auxiliare	8,749,421	8,944,469	2.23
Cheltuieli energia si apa	1,711,968	2,317,243	35.36
Cheltuieli cu salariile ,asigurari sociale si tichete de masa	34,410,613	37,253,885	8.26
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	2,850,609	2,984,284	4.69
Cheltuieli cu chiriile	3,721,934	198,500	(94.67)
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	45,942	38,183	(16.89)
Cheltuieli cu primele de asigurare	254,228	301,154	18.46
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	693,378	1,050,270	51.47
Cheltuieli cu studiile si cercetarile			-
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	1,602,663	1,958,752	22.22
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	69,037	78,428	13.60
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	-	1,187	-



Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	6,555	4,860	(25.86)
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	5,966,518	12,292,573	106.03
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	1,535,188	15,417,077	904.25
Ajustari de valoare active circulante	1,640,739	1,516,730	(7.56)
Alte cheltuieli de exploatare	2,285,289	5,771,232	-
Cheltuieli privind redeventa datorata	5,034,681	3,077,024	(38.88)
Cheltuieli cu provizioane ,deprecieri	2,046,799	2,229,644	8.93
Cheltuieli cu amortizarea	6,470,035	6,425,353	(0.69)
4. Rezultat din exploatare	8,802,640	5,402,254	(38.63)
Venituri financiare	46,246	91,328	97.48
Cheltuieli financiare	59,043	19,195	100.00
5.Rezultat financiar	(12,797)	72,133	(663.67)
Cheltuieli cu impozitul pe profit	2,028,818	1,119,346	(44.83)
6. Rezultat contabil aferent exercitiului 2024/2025	6,761,025	4,355,041	(35.59)

În ceea ce privește veniturile realizate pe fiecare centru de cost comparative cu valorile bugetate, la data de 31.12.2025 situația se prezintă astfel:

Nr Crt	Denumire	Valoare bugetata initial fara tva -lei	Valoare realizata-lei	Rest de realizat-lei	Grad de realizare la 31.12.2025
1	Drumuri reparatii	38,516,807.00	62,387,073.00	-	161.97
2	Drumuri investitii	26,725,000.00	13,516,554.00	13,208,446.00	50.58
3	Spatii verzi	3,500,000.00	4,467,440.00	967,440.00	127.64
4	Indicatoare	3,819,328.00	3,970,641.00	151,313.00	103.96
5	Semafoare	2,352,941.00	1,990,376.00	362,565.00	84.59
6	Semafoare investitii	-	-	-	-
7	Ridicari auto abandonate	13,445.00	12,690.00	755.00	94.38
Total contract delegare=1+2+3+4+5+6+7		74,927,521.00	86,344,774.00	11,417,253.00	115.24
8	Venit prod imob/alte venituri/provizioane	-	290,541.00	-	-
9	Vanzare asfalt	1,500,000.00	1,320,251.00	179,749.00	88.02



10	Capturare/transport caini	1,000,000.00	1,026,478.00	- 26,478.00	102.65
11	Parcari/chirii	9,000,000.00	9,697,391.00	- 697,391.00	107.75
12	Ridicari auto	1,100,000.00	860,514.00	239,486.00	78.23
13	Venituri financiare	45,000.00	91,328.00	- 46,328.00	202.95
14	Alte venituri	48,000.00	590,847.00	-	1,230.93
15	Venit adm piete	4,000,000.00	6,657,456.00		166.44
16	Venit adm imobile	3,000,000.00	7,916,411.00		263.88
Total = suma 1 la 16		94,620,521.00	114,795,991.00	- 11,768,215.00	121.32

Astfel în anul 2025, prin deciziile de management, s-au obținut următoarele rezultate:

- Capacitatea de autofinanțare a societății a scăzut astfel că față de anul 2024 veniturile din exploatare au crescut cu 17.20 % (de la 97.867.479 lei la 114.704.663 lei) în timp ce cheltuielile au crescut cu 22,72 % (de la 89.064.839 lei la 109.302.409 lei), iar profitul net a scăzut cu 35,59 % (de la 6.761.025 lei la 4.355.041 lei);astfel valoarea indicatorului de lichiditate curentă are la 31.12.2025 valoarea de 3,07 , aceeași ca și la 31.12.2024, în timp ce indicatorul lichidității imediate înregistrează la data de 31.12.2025 o valoare de 2.87 față de 2.83 la data de 31.12.2024
- Perioada de recuperare a creanțelor a scăzut în 2025 la 40.42 zile față de 47.86 în 2024;
- Perioada de rambursare a datoriilor a scăzut în 2025 la 36.31 zile față de 53.74 zile în 2024;
- Începând cu anul 2017 Confort Urban nu a mai înregistrat pierderi contabile;
- Cheltuielile au crescut în anul 2025 față de anul anterior, principala cauza fiind modificarea Titlului X din Legea 227/20105 urmare a intrării în vigoare a OUG 21/2025, ce introduce obligații de plată începând cu anul 2025 pentru impozitul pe construcții;
- Productivitatea muncii a crescut în 2025 la 302.65 mii lei/salariat de la 274.21 mii lei/salariat în 2024; datorită structurii veniturilor respectiv societatea obține atât venituri din producție (mixturi asfalte) cât și venituri din prestare de servicii, valoarea indicatorului productivitatea muncii în unități fizice nu poate fi determinat;
- Toate solicitările venite din partea cetățenilor sunt analizate și se acordă o atenție sporită transmiterii rezoluțiilor în termen de maxim 30 de zile;deasemenea în elaborarea propunerilor de lucrări pentru anul în curs sau anul anterior se ține cont de solicitările și propunerile/sugestiile venite din partea diferitelor petenți fie ei persoane fizice fie persoane juridice;
- Cheltuielile cu salariile au depășit valoarea bugetată cu 7% datorită preluării în urma fuziunii prin absorbție a efectivului de personal al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL; astfel că la



finalul anului 2023 societatea are un efectiv de 388 salariați (față de 317 la finalul lui 2023) din care 65 preluați în urma fuziunii și un număr mediu de 357 de salariați (față de 324 la finalul lui 2023).

- i) Cifra de afaceri a crescut față de anul precedent cu 28,84% (la 95.641.462 lei în 2024 de la 74.236.375 lei în 2023).
- j) Societatea înregistrează datorii către furnizori în valoare totală de 8.418.606 lei, ce se află în intervalul de plată conform contracte, nu sunt înregistrate plăți restante către furnizori. Societatea și-a achitat în termenul legal toate obligațiile curente către Bugetul de Stat,
- k) **Trezoreria** societății are la 31.12.2025 valoarea de 26.484.818 lei.

E-Lucrările și serviciile prestate în anul 2025

În anul **2025**, pe străzile principale și secundare din Municipiul Constanta s-au asfaltat un număr total de **140.644,30 mp de carosabil**. Menționăm următoarele zone și străzi:

Treceri pt. pietoni bd. 1 Mai zona Doraly și zona Centrul de Scafandri;
 Trecere pt. pietoni str. Th. Burada int. cu șos. Mangaliei;
 Str. Ghiocel;
 Str. Duiliu Zamfirescu;
 Str. Midia;
 Str. Ciceu;
 Aleea Pelicanului zona bl. AV36-AV39;
 Str. Amzacea tronson cuprins între str. Dezrobirii și str. I.L.Caragiale;
 Str. Luptători tronson str. Bravilor-str. Amzacea;
 Str. Brebenei
 Str. Cuza Vodă
 Str. Ion Lahovari tronson str. Ștefan cel Mare - bd. Ferdinand;
 Str. Baba Novac tronson str. Operei - str. Soveja;
 Str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu;
 Str. Crișului;
 Bd. I.C.Brătianu tronson bd. Ferdinand - bd. 1 Dec. 1918;
 Alei Parc Tăbăcărie -
 Str. Baba Novac zona Lidl;
 Str. Suceava zona Mega Image;
 Str. Lebedei zona Port Turistic;
 Aleea Egretei zona bl. G9-G10;
 Aleea Albatrosului zona bl. D1;
 Aleea Nalbei zona bl. L111;
 Str. Ion Rațiu tronson între str. Unirii și bd. Mamaia;
 Str. Spicului tronson str. Afinelor-str. Sentinelei;
 Str. Brest zona trecere cale ferată;
 Teren situat în zona bl. C2-E7 pe str. Topolog IE: 260236;
 Str. Londra tronson între str. Haga și str. Riga;
 Teren situat în zona bl. L13 de pe Aleea Magnoliei IE: 261090



Aleea Hortensiei tronson str. Dispensarului - str. Dobrilă Eugeniu;
 Str. Laic Vodă;
 Str. Micșunelelor nr. 1;
 Str. Izvor tronson între str. Poporului și str. Soveja
 Bd. Tomis tronson între bd. Al. Lăpușneanu și bd. Aurel Vlaicu;
 Str. Havana;
 Bd. 1 Mai stația CT BUS - C.A. Rosetti;
 Bd. 1 Mai stația CT BUS - Stadionul Portul;
 Str. Dezrobirii tronson între str. Baba Novac și bd. I.C.Brătianu
 Prelungirea Munții Tatra;
 Trecere pt. pietoni bd. Al. Lăpușneanu nr. 95;
 Aleea Hortensiei zona bl. C5- bl. X5;
 Str. Steagului;
 Aleea Căprioarei;
 Str. Dobrilă Eugeniu zona bl. C4, bl. V3;
 Aleea Hortensiei tronson str. Dispensarului - str. Dobrilă Eugeniu;

De asemenea, menționăm faptul că în anul 2025, regenerarea urbana (parcări, trotuare, alei) a însumat un număr total de **63.626,28 mp**. Menționăm următoarele zone, locații și străzi:

Str. Oituz
 Str. Ghe. Marinescu, bl. GM65F;
 Aleea Pelicanului zona bl. AV36-AV39;
 Str. Amzacea tronson cuprins între str. Dezrobirii și str. I.L.Caragiale;
 Parcare bd. I.C. Bratianu intersecție cu str. Corbului (fosta stație Mol);
 Parcare str. Dezrobirii zona Școala nr. 23 (fosta stație Mol);
 Aleea Pelicanului zona bl. AV36-AV39;
 Str. Luptători tronson str. Bravilor-str. Amzacea;
 Str. Amzacea tronson str. Dezrobirii-str. I.L.Caragiale
 Parcare str. Corbului zona bl. H3- H5;
 Parcare Aleea Egretei zona bl. AV25-bl. AV32;
 Str. I.L.Caragiale - vis-a-vis de fostul bazar „La Ruși”;
 Parcare Aleea Egretei zona bl. AV25-bl. AV32;
 Str. Baba Novac tronson str. Operei - str. Soveja
 Aleea Hortensiei zona bl. D1;
 Parcare str. Corbului zona bl. H3- H5;
 Trecere pt. pietoni zona Rovas;
 Alei acces str. Corbului, bl. J1;
 Stațiunea Mamaia (zona hotelurilor: Rex, Aurora și Promenada zona hotel Rex);
 Aleea Hortensiei tronson str. Dispensarului - str. Dobrilă Eugeniu;
 Str. Izvor tronson între str. Poporului și str. Soveja
 Str. Berzei zona bl. K1, K2, K3, K4;
 Aleea Bravilor zona bl. IPL;
 Aleea Egretei zona bl. G9-G10;
 Aleea Albatrosului zona bl. D1;
 Str. Banu Mihalcea tronson între bd. Mamaia și str. Chiliei;
 Teren Bazar str. Eliberării
 Teren situat în zona bl. T1-T2-T3-T4 de pe str. Bravilor
 Str. Arcului zona bl. C4;
 Parcare str. I.L.Caragiale zona bl. P2;



Parcare Aleea Berzei zona bl. IV37;
 Str. Bravilor zona bl. T1, T2
 Str. Laic Vodă
 Str. General Manu tronson str. Griviței - bd. Mamaia
 Alei Parc Poarta 6
 Str. Brizei tronson între str. Zefirului și str. Violetelor;
 Str. Steagului tronson str. Poporului - str. Soveja
 Parcare Șoseaua Industrială nr. 10;
 Str. Arcului, zona bl. F1;
 Str. Mihai Viteazu tronson între str. Grivitei și str. Ștefan cel Mare;
 Parcare Aleea Mărgăritarelor zona bl. 18 - bl. 20;
 Str. Dezrobirii tronson între str. Baba Novac și bd. I.C.Brătianu
 Alea Căpiroarei;
 Alea Melodiei;
 Parcare str. Dobrilă Eugeniu zona bl. R2;
 Str. Dobrilă Eugeniu zona bl. C4- bl. V3

Precizăm că în perioada mai sus menționată s-au refăcut și s-au montat **17.179,47 mp de dale/pavele din beton**. Menționăm următoarele zone de interes și străzi:

Alei Parc Tăbăcărie
 Parc Tomis II zona Pavilion;
 Alei Parc Poarta 6;
 Alei accese bd. 1 Mai, bl. S5, bl. PM3, bl. PM2, bl. PF9, bl. PF11, bl. H17;
 Str. Baba Novac tronson str. Operei-str. Soveja
 Bd. I.C.Brătianu tronson bd. Ferdinand-bd. 1 Dec. 1918;
 Alei accese blocuri bd. 1 Mai tronson str. Th. Burada- str. Aurora;
 Alei accese str. Cuza Vodă, bl. A;
 Trecheri pt. pietoni bd. 1 Mai zona Lukoil și zona bl. UM3-UM4;
 Parcare str. Corbului zona bl. H3- H5;
 Bd. Alexandru Lăpușneanu zona ICIL;
 Bd. Alexandru Lăpușneanu intersecție cu str. Suceava;
 Bd. Tomis tronson între bd. Al. Lăpusneanu și bd.. Aurel Vlaicu;
 Str. Dezrobirii tronson între str. Baba Novac și bd. I.C.Brătianu;
 Alea Hortensiei zona bl. C5-bl X5;
 De asemenea, s-au montat **27.098 ml de bordură 20x25 cm** și **18.768 ml de bordură 10x15 cm**.

Menționăm faptul că s-a reabilitat suprafața asfaltică în urma demolărilor, la un număr de **154 de ghene gunoi**, în diverse locații din Municipiul Constanța, în anul 2025.

În același timp, în anul 2025 s-au adus la **cota de asfalt un număr de 272 de capace**, în diferite zone și cartiere din Municipiul Constanța.

Lucrări de investiții tramă stradală din Municipiul Constanța

realizate în anul 2025

În anul 2025, au fost executate lucrări de investiții tramă stradală în următoarele locații din Municipiul Constanța:



- Lucrări de intervenții și modernizare B-dul. Mamaia sectorul cuprins între Bd. TomiS și str. Soveja/str. Zorelelor- Municipiul Constanta
- Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, Municipiul Constanța -
- Amenajare teren pentru activități sportive și pistă pentru alergat pe terenul situat între blocurile N, M, O, Q cuprins între străzile Dumitru Marinescu, Dreptății, Prieteniei și Solidarității, Municipiul Constanța;

Marcaje rutiere executate în anul 2025

Pe parcursul anului 2025, personalul Compartimentului indicatoare și marcaje rutiere, din cadrul Serviciului Siguranță și Sistemizare Rutieră, a executat **11.443,70 mp de marcaje longitudinale, 31.832,38 mp de marcaje transversale, 3.803,52 mp stergeri marcaje vechi, 4.748,54 mp material bicomponent, respectiv 446,43 material termoplastic**, în diferite zone și cartiere din Municipiul Constanța.

De asemenea, în cadrul Serviciului de Sistemizare și Siguranță Rutieră, au fost executate în anul 2025, următoarele lucrari de reparatii si intretinere a sistemului de indicatoare rutiere.

Indicator/ elemente de sistematizare rutiera	Total (buc)	
	Locatii existente	Locatii noi
Indicatoare demontate	1306	-
Indicatoare demontate de pe stalp din beton	234	-
Indicatoare montate	624	445
Indicatoare noi montate	116	1466
Indicatoare noi montate pe stalp din beton	15	176
Indicatoare montate pe stalp din beton	136	67
Indicatoare nou colate montate	21	286
Indicatoare nou colate montate pe stalp din beton	1	18
Indicatoare reparate	1313	-
Indicatoare curatate prin spalare	304	-
Panouri demontate	2	-
Panouri montate	3	-
Panouri nou colate montate	-	7
Stalpi speciali demontati	164	-
Stalpi speciali montati	124	104
Stalpi speciali noi montati	37	623
Stalpi speciali reparati	892	-
Stalpi speciali vopsiti	145	-
Stalpisori gri demontati	448	-



Indicator/ elemente de sistematizare rutiera	Total (buc)	
	Locatii existente	Locatii noi
Stalpisori gri montati	118	140
Stalpisori gri noi montati	264	1406
Stalpisori gri reparati	259	-
Stalpisori portocalii demontati	113	-
Stalpisori portocali reparati	7	-
Parapeti lestabili reposition.	22312	-
Parapeti lestabili montati	181	326
Parapeti lestabili demontati	342	-
Stalpi lamelari de ghidare curatati prin spalare	76	-
Stalpi lamelari de ghidare demontati	77	-
Stalpi lamelari de ghidare montati	30	-
Stalpi lamelari de ghidare noi montati	45	80
Stalpi flexibili din cauciuc galbeni demontati	57	-
Stalpi flexibili din cauciuc galbeni montati	12	-
Stalpi flexibili din cauciuc galbeni noi montati	24	136
Stalpi flexibili din cauciuc galbeni reparati	27	-
Stalpi flexibili din cauciuc galbeni curatati prin spalare	954	-
Stalpi de cauciuc flexibili cu benzi reflectorizante montati	-	4
Stalpi de cauciuc flexibili cu benzi reflectorizante demont.	44	-
Stalpi de cauciuc flexibili cu benzi reflectorizante noi mont.	72	123
Dispozitive de limitare a vitezei demontate	946	-
Dispozitive de limitare a vitezei montate	792	24
Dispozitive de limitare a vitezei, elemente centrale H=50, L=330 noi montate	65	437
Dispozitive de limitare a vitezei, elemente centrale H=50, L=333mm noi mont.	40	345
Dispozitive de limitare a vitezei, elemente centrale H=30, L=500mm noi montate	-	50
Oglinda rutiera demontata	12	-
Oglinda rutiera montata	10	-
Oglinda rutiera nou montata	4	12
Opritoare masina 50*16*10cm noi montate	12	26
Opritoare masina demontate	7	-



Indicator/ elemente de sistematizare rutiera	Total (buc)	
	Locatii existente	Locatii noi
Separatoare de sens demontate	388	-
Separatoare de sens montate	88	2819
Separatoare de sens cu folie rosie noi montate	-	213
Separatoare de sens cu folie alba noi montate	30	314
Borduri / Separatoare de sens negre noi montate	-	1752
Borduri / Separatoare de sens galbene noi montate	-	1757
Borduri / Separatoare de sens montate	80	-
Borduri / Separatoare de sens demontate	300	-
Cordoane stradale din PVC cu stalpi flexibili galbeni montati	7	-
Cordoane stradale din PVC culoare galbena cu stalpi flexibili galbeni noi montati	30	116
Stalpi din fonta demontati	70	-
Stalpi din fonta montati	69	-
Stalpi din fonta noi montati	27	124
Stalpi din fonta reparati	18	-
Stalpisori metalici cu profil rotund demontati	10	-
Stalpisori metalici cu profil patrat demontati	10	-
Stalpisori metalici cu profil patrat montati	1	-
Stalpisori metalici cu profil patrat reparati	2	-
Stalpisori metalici cu profil rotund reparati	4	-
Stalpisori metalici cu profil patrat noi montati	3	8
Stalpisori metalici cu profil rotund noi montati	15	-
Butoni rutieri cu led cu incarcare solara noi montati	-	139
Bolarzi sferici de limitare si protectie montati	595	152
Bolarzi sferici de limitare si protectie demontati	421	-
Bolarzi sferici de limitare si protectie H=300mm noi montati	6	-
Balize directionale demontate	12	-
Balize directionale montate	-	4
Elemente de mobilier urban pentru demontare: bancute	2	-
Elemente de mobilier urban pentru demontare: cosuri de gunoi	194	-
Indicatoare si elemente de siguranta a circulatiei constatare, identificare si verificare (ore)	72	-



Lucrările de întreținere și plantat

a spațiilor verzi aferente tramei stradale din municipiul Constanța în anul 2025

Serviciul spații verzi, capturare, transport și îngrijire câini

Compartimentul spații verzi, **în anul 2025**, a executat lucrări de plantat, udat și întreținerea suprafețelor aferente tramei stradale din municipiul Constanța:

- plantat: 777 arbori, 5.368 trandafiri și arbuști, 2.021 flori și plante perene.
- udat cu furtunul din cisternă: 5.350 mc

Lucrări de întreținere:

- cosirea suprafețelor orizontale sau în pantă – 852.449,80 mp (85,24 ha);
- curățat teren orizontal de frunze și crengi – 318.844,86 mp (31,88 ha);
- plivit manual de buruieni – 60.928,57 mp (6,09 ha);
- salubritate teren – 186.503,71 mp (18,65 ha);
- administrare îngrășământ – 1.781,19 kg (1,78 to)

Compartimentul capturare, transport și îngrijire câini, **în anul 2025**, a capturat un număr de 467 de câini. Totalul câinilor existenți în adăpost la data de 01.01.2025 era de 557 câini. De asemenea, au fost adoptați din adăpostul public de animale abandonate Constanța un număr de 194 de câini. La data de 31.12.2025, în adăpostul public pentru câini fără stăpân din mun. Constanța sunt adăpostiți un număr total de 650 de câini.

Serviciul Tehnic Inspecție Drumuri

Serviciul tehnic gestionează la data de 31.12.2025 proiectele prezentate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Denumire Stradă \ Proiect	Certificat de Urbanism	Aprobare indicatori HCLM	Proiectant	Autorizație de construire
		Nr. Data	Nr. HCLM/ Data		Nr. Data
1	Str. Lt. Col. (R) Ion Jalea (Prelungirea Comarnic) - (Str. Fântânele și Str. Mareșal Al. Averescu)	492/ 10.02.2021	364/ 29.10.2021	ART BEE UNIC	825/ 03.09.2025
2	Str. Cuarțului (Str. Perlei și str. Rubinului)	552/ 10.02.2021	271/ 31.08.2021	ART BEE UNIC	430/ 27.05.2022



3	Rozelor	4452/ 02.12.2019	80/31.03.20 22	ART BEE UNIC	277/ 07.04.2025
4	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord alea Capidava/alea Argeș	70/ 18.01.2022	381/31.08.2 022	MASSTUDI O	159/ 21.02.2024
5	Amenajare parcare supraetajată hibridă cu sistem automatizat de parcare pe Alea Argeș, Municipiul Constanța	1862/ 07.07.2023	376/31.08.2 023	KUB ATELIER	610/ 02.07.2024
6	Strada Mareșal Al. Averescu – tronson 2 (C-tin Hârjeu -Șos Mangaliei)	1414/ 17.05.2023	39/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	885/ 28.11.2025
7	Str.Lt.Col. Ion Jalea – tronson 2 (Str. Al Averescu - Sens giratoriu viitor-DN39E)	1414/ 17.05.2023	39/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	825/ 03.09.2024
8	Str. Gen.Maior Toma Zotter + Sens giratoriu (diametru 50m) (Str. Prel. Tractorului - sens giratoriu)	1414/ 17.05.2023	39/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	827/ 03.09.2024
9	Str. Lt.Horia Hulubei – tronson 1, 2 și 3 (Str. M.AL.Averescu-str. Prel.Tractorului tr.1+2 si tr3 între Str. General Lt Mociulschi - Str. Gen. Ioan Eremia)	1414/ 17.05.2023	39/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	735/ 29.09.2025
10	Alea Veteranii – tronson 2 (Str. Prel. Meșterul Manole – Str. Prel. Lanului)	1414/ 17.05.2023	39/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	828/ 03.09.2024
11	Str. Prel. Tractorului - tr.1+tr.2+tr.3 (Str. M.AL.Averescu - Str. Ion Jalea)	1414/ 17.05.2023	39/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	829/ 03.09.2024
12	Str. General Eremia Ioan – tronson 1 (Str. Lt.Col. Ion Jalea - Str. Prel. Meșterul Manole)	1414/ 17.05.2023	39/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	736/ 29.09.2025
13	Prelungirea Meșterul Manole (extindere) (Str. M.AL.Averescu - Șos. Cumpenei)	1700/ 20.06.2023	39/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	892/ 09.12.2025
14	Alea Muzicii (Str. Constantin Bobescu - Alea Muzicii tronson 1)	1412/ 18.05.2023	37/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	707/ 26.07.2024
15	Alea nr. 3 (Str. Rapsodiei - Str. Constantin Bobescu)	1412/ 18.05.2023	37/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	724/ 05.08.2024



16	Aleea nr. 6 (Str. Bogza - Str. Rapsodiei)	1412/ 18.05.2023	37/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	710/ 26.07.2024
17	Str. Haricleea Darcelee – lărgire (Str. Edmond Deda - Str. Haricleea Darclee tronson 1)	1701/ 20.06.2023	37/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	723/ 05.08.2024
18	Str. Bobâlna (Spre DN 2A)	1407/ 17.05.2023	38/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	766/ 14.08.2024
19	Str. Octavian Goga (Str. Barbu Catargi - str. Henri Coandă)	1407/ 17.05.2023	38/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	763/ 14.08.2023
20	Str. Ionel Teodoreanu – tronson 3 și 4 (Prel Recoltei-str. Camil Ressu)	1407/ 17.05.2023	38/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	764/ 14.08.2024
21	Str. Iosif Iser (Str. Rovine-str. Th. Pallady)	1407/ 17.05.2023	38/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	762/ 14.08.2024
22	Str. Iuliu Maniu -tronson 2 și 3 (tr.2 spre DN și tr.3 spre lac)	1407/ 17.05.2023	38/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	806/ 29.08.2024
23	Str. Vintilă Brătianu (Str. Santinelei – str. Rovine)	1407/ 17.05.2023	38/31.01.20 24	ART COLOSSEU M	765/ 14.08.2024
24	Amenajare teren pentru activități sportive și pistă pentru alergat pe terenul situat între blocurile N, M, O, Q cuprins între străzile Dumitru Marinescu, Dreptății, Prieteniei și Solidarității, Municipiul Constanța	520/ 27.02.2024	366/30.09.2 024	PROJECT 1507	210/ 11.03.2025
25	Cozia tronson 1 și tronson 2 (Str. Alexandru Șteflea – Str. Cozia tronson 2 și Str. Cozia tronson 1 – Str. Dionisie cel Mic)	2166/ 03.09.2025		ART COLOSSEU M	
26	Str. Prelungirea Lanului (Str. Mareșal Al. Averescu – DN 39E)	2165/ 03.09.2025		ART COLOSSEU M	
27	Str. Gen. Lt. Leonard Mociulschi – tronson 1 (Str. Gen. de Brigadă Ioan Eremia – Șos. Mangaliei)	2165/ 03.09.2025		ART COLOSSEU M	
28	Str. Gen. de Brigadă Ioan Eremia – tronson 3 (Str. Prel. Lanului – Str. Mareșal Al. Averescu)	2165/ 03.09.2025		ART COLOSSEU M	



29	Str. Gen. Ioan Dragalina (Str. Prel. Lanului - Str. Gen. Lt. Leonard Mociulschi)	2165/ 03.09.2025		ART COLOSSEU M	
30	Lucrări de reparații/amenajare/modernizare: loc de joacă „Țara Piticilor” Parc Tăbăcărie, Municipiul Constanța	1171 / 24.06.2025		MASSTUDI O	

S-au contractat următoarele:

- Servicii de consultanță în domeniul achizițiilor privind atribuirea contractului de execuție lucrări privind obiectivul de investiție: “Amenajare parcare supraetajată hibridă cu sistem automatizat de parcare pe Aleea Argeș, Municipiul Constanța”
- Contract privind achiziția serviciului de ”Elaborare expertiză tehnică pentru obiectivul ” Lucrări de reparații/amenajare/modernizare: loc de joacă ” Tara Piticilor”- Parc Tăbăcărie, Municipiul Constanta
- Elaborare documentații tehnico-economice în fazele DALI, DTAA, PAC, PT+CS+DE și asistența tehnică din partea proiectantului pentru obiectivul „Lucrări de reparații/amenajare/modernizare: loc de joacă „Țara Piticilor” Parc Tăbăcărie, Municipiul Constanța
- Elaborare documentații tehnico-economice – fazele SF, PAC, PT+CS+DE și asistența tehnică din partea proiectantului și verificarea tehnică (de către un verificator atestat altul decât elaboratorul documentației) a proiectelor pentru autorizarea lucrărilor de construire (PAC), a proiectelor tehnice, caiete de sarcini și detalii de execuție, privind obiectivele de investiție - Etapa 1: „Străzi din Municipiul Constanța – strada Cozia tronson 1 și tronson 2, strada Prelungirea Lanului, Str.Gen Lt.Leonard Mociulschi – tronson 1, Str.Gen.de Brigadă Ioan Eremia – tronson 3, Str. Gen. Ioan Dragalina – Tronson 5”
- Verificare tehnică a proiectului tehnic, caiete de sarcini și detalii de execuție la cerințele A4, B2, D inclusiv verificarea modificărilor de soluții tehnice pe parcursul execuției, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare pentru obiectivul de investiție „Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, alea Capidava/ Alea Argeșului, Municipiul Constanța”
- Verificare tehnică a proiectului tehnic, caiete de sarcini și detalii de execuție A1, A2, B1, Ci, Ie, Is inclusiv verificarea modificărilor de soluții tehnice pe parcursul execuției, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare pentru obiectivul de investiție „Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei



terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, alea Capidava/ Alea Argeșului, Municipiul Constanța”

- ”Elaborare expertiză tehnică pentru Lucrări de intervenții și modernizare: Bd-ul Mamaia, pe sectorul cuprins între sensul giratoriu Pescărie intersecție cu Alea Studenților și sensul giratoriu de la Aqua Magic (telegondolă) Municipiul Constanța”
- Elaborare documentații tehnico-economice în fazele DALI, DTAA, PAC, PT+CS+DE și asistența tehnică din partea proiectantului, inclusiv verificarea tehnică (de către un verificator atestat altul decât elaboratorul documentației) a proiectelor pentru autorizarea lucrărilor de construire (PAC), a proiectelor tehnice, caiete de sarcini și detalii de execuție, privind obiectivul de investiții Lucrări de intervenții și modernizare: Bd-ul Mamaia, pe sectorul cuprins între sensul giratoriu Pescărie intersecție cu Alea Studenților și sensul giratoriu de la Aqua Magic (telegondolă), Municipiul Constanța

În anul 2025 s-au eliberat:

1. Avize de traseu – 18952
2. Acord restricționare trafic – 519
3. Acord de refacere trotuar / domeniu public – 68
4. Acord privind traseul / gabaritul conform certificatului de urbanism – 9
5. Autorizație bransament / racord – 560
6. Aviz tehnic de spargere și convenție de calitate și garanție – 112
7. Aviz de principiu pe baza certificatului de urbanism – 52
8. Aviz eliberat pe baza certificatului de urbanism fara bransament / racord la rețelele tehnico-edilitare existente – 51
9. Aviz de interventie in regim de urgenta – 38

În anul 2025 s-au primit 839 de adrese/solicitări de la diverși petenți/instituții/agenți economici.

Proiecte Serviciul Tehnic – imobile- :

- finalizarea tuturor etapelor de proiectare pentru obiectivul de investiții „Lucrări de desființare Târg (Obor) B-dul Aurel Vlaicu nr. 297, încadrat în clasa de risc seismic Rs I, în regim de urgență”
- finalizare toate etapele de proiectare pentru obiectivul de investiții „Lucrări de desființare Bazar Eliberării, intersecția str. Eliberării cu str. I.L. Caragiale, încadrat în clasa de risc seismic Rs I, în regim de urgență”



- finalizare toate etapele de proiectare pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea imobilului – Aleea Egretei nr. 13”
- 1457 cereri și sesizări
- acorduri pentru chiriași: branșament gaze, branșament energie electrică, energie termică, apa și canalizare
- acorduri chiriași pentru executare lucrări de reparații interioare, fațade, acoperișuri
- acorduri vecini limitrofi
- transmitere către PMC – Patrimoniu – documentații pentru inventariere apartamente, terenuri și imobile aflate în administrare
- transmitere către PMC – Patrimoniu documentație pentru radiere 2 imobile urmare desființării
- verificare + certificare facturi utilități
- comisie tehnico-economică pentru aprobare indicatori Țara Piticilor și imobil Aleea Egretei nr. 13
- referate de necesitate și caiete de sarcini pentru diverse servicii: proiectare, expertizare
- achiziție schelă
- note de constatare la imobilele aflate în administrare
- expertiză extrajudiciară auto
- achiziție diriginte de șantier: Lucrări de desființare Bazar Eliberării și Lucrări de desființare imobil str. Chiliei nr. 27

Serviciul Administrare Imobile și Vânzări Locuințe

În perioada ianuarie-decembrie 2025, Serviciul Administrare Imobile și Vânzări Locuințe a formulat răspunsuri la cele 3281 adrese înregistrate, având ca obiect diverse solicitări legate de contractele de închiriere (locuințe, terenuri și spații cu altă destinație), cereri de repartizare a locuințelor.

În toată această perioadă, s-a înregistrat corespondența primită în cadrul Serviciului Administrare Imobile și Vânzări Locuințe în registrul de intrări/ieșiri al serviciului, s-a purtat corespondență electronică cu solicitanții, pentru spațiile aflate în administrarea S.C. Confort Urban S.R.L., s-au dat relații telefonice diverșilor solicitanți privind situația contractelor de închiriere, au fost contactați telefonic petenții pentru a se prezenta la sediul instituției în vederea ridicării răspunsurilor și au fost eliberate adresele celor care s-au prezentat. Totodată, s-au făcut verificări



periodice în imobilele deținute cu contracte de închiriere și s-a întocmit arhiva electronică (scanare contracte).

S-au formulat răspunsuri pentru solicitările de repartizare a locuințelor aflate în administrarea S.C. Confort Urban S.R.L., pentru cererile depuse în vederea instrumentării dosarelor aflate în evidența serviciului, în vederea repartizării tipurilor de locuințe aflate în administrarea societății S.C Confort Urban SRL : locuințe din fondul locativ, locuințele sociale în baza Legii nr. 114/1996 și O.U.G. 74/2007, aflate în Campusul Social "Henri Coandă", spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

S-a purtat corespondență cu serviciile din structura societății, cu instituțiile statului pentru rezolvarea tuturor sesizărilor/problemelor sau au fost solicitate informații pentru buna desfășurare a activității serviciului.

S-au eliberat 201 de adeverințe petenților necesare pentru încheierea contractelor cu Raja, Termoficare, Enel, SPIT, adeverințe ajutor social, adeverințe radiere ipotecă, adeverințe necesare schimbării/intocmirii cărții de identitate.

S-au întocmit 240 de borderouri/comunicări de suprafețe, sistări, preluări de titulatură, etc, către SAFCRU/SFEURD.

S-au trimis către birourile executărilor judecătorești, 84 de cereri pentru executări silite noi sau continuări de executări silite.

Au fost trimise 129 de înștiințări/notificări către toate Asociațiile de Proprietari pentru transmiterea lunară a listelor de plată pentru cheltuielile de întreținere.

Au fost trimise 362 înștiințări/notificări către chiriași cu privire la prelungirea contractelor de închiriere, evacuare spații, achitare chirii restante, întreținere spații, etc.

Au fost înaintate spre aprobare Consiliului Local 25 proiecte de hotărâre, au fost solicitate către Primăria municipiului Constanța 30 de cereri pentru situații juridice imobile, 10 cereri de inventarieri, 18 de cereri rapoarte cu reglementări și funcțiuni urbanistice, H.C.L.-uri, etc.

S-au întocmit 13 procese verbale de predare-primire locuințe și 410 note de constatare la imobilele aflate în administrare.



S-au întocmit 490 de contracte de închiriere/acte adiționale ca urmare a repartizării spațiilor libere sau a diverselor situații de preluare de titlatură, modificare titular, prelungire valabilitatii, modificări suprafețe și chirii, etc.

S-a asigurat secretariatul comisiilor de la nivelul Consilului Local, prin Șef Serviciu Administrare Imobile și Vânzări Locuințe, conform Dispozițiilor de Director General.

Serviciul Administrare Piețe, Târguri și Oboare

În anul 2025, Serviciul Administrare Piete, Targuri și Oboare a avut ca și activitate administrarea pietelor agroalimentare, a spatiilor comerciale și inchirierea acestora, monitorizarea respectarii normelor sanitar-veterinare și de siguranța, intretinerea și modernizarea infrastructurii, gestionarea interventiilor la locurile de joaca și asigurarea unui climat organizat și functional pentru activitățile comerciale și recreative.

Ca și obiective realizate în perioada ianuarie-decembrie 2025, pentru imbunatatirea infrastructurii și creșterii gradului de confort pentru cetateni, au fost realizate urmatoarele investitii:

Piața Agroalimentara Tomis III

Lucrări de modernizare a pavimentului prin refacerea completa a suprafetelor de circulatie, inlocuirea pavimentului degradat cu materiale moderne și durabile pentru un trafic intens, creșterea gradului de siguranța pentru utilizatori prin reducerea riscului de accidente cat și imbunatatirea aspectului estetic general al pietei.

Modernizarea sistemului de iluminat prin inlocuirea sistemului vechi de iluminat cu echipamente eficient energetic, creșterea nivelului de iluminare în zonele comerciale și pe caile de acces, reducerea consumului de energie electrica și creșterea gradului de siguranța în condiții de vizibilitate redusa.

Piața Agroalimentara Grivița

Au fost implementate lucrări și achiziții esențiale pentru eficientizarea activității comerciale și pentru respectarea normelor sanitare în vigoare.



S-au efectuat lucrări de modernizare a sistemului de iluminat în hala de lactate prin instalarea unui sistem nou cu eficiența energetică ridicată care asigură o distribuție uniformă a luminii.

S-au montat camere frigorifice moderne și performante conforme cu normele sanitar-veterinare pentru a asigura condițiile optime de depozitare pentru produsele perisabile.

Piața agroalimentară a mai fost dotată cu 7 vitrine frigorifice moderne eficient energetic și cu mese din inox adaptate activităților comerciale.

Ca și lucrări de întreținere, pe lângă investițiile majore în piețele agroalimentare, au fost desfășurate lucrări curente care au constat în igienizare și salubritate, reparații la instalațiile electrice și sanitare, întreținerea sistemelor de scurgere și reparații ale spațiilor comerciale.

Pentru locurile de joacă pe care le avem în administrare, principalele acțiuni realizate au constat în verificarea periodică a echipamentelor de joacă, înlocuirea elementelor deteriorate și uzate, reparații la structura metalică și din lemn, refacerea suprafețelor de protecție cât și igienizarea suprafețelor.

Măsurile implementate în perioada raportată au generat efecte precum creșterea gradului de satisfacție al cetățenilor, îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților comerciale, îmbunătățirea siguranței alimentare cât și creșterea nivelului de siguranță în spațiile publice administrate.

În perioada analizată, activitatea Serviciului Administrare Piețe, Târguri și Oboare a vizat gestionarea și administrarea contractelor de închiriere, organizarea procedurilor de atribuire a spațiilor, precum și asigurarea corespondenței și relației cu chiriașii și instituțiile partenere.

Activitatea privind contractele de închiriere

În domeniul administrării contractelor de închiriere, s-au realizat următoarele:

- Întocmirea a **118 acte adiționale de prelungire** a contractelor de închiriere;
- Întocmirea a **70 acte adiționale de modificare a contractelor de închiriere** pentru spațiile din piețele agroalimentare și pentru agenți economici;
- Întocmirea a **30 referate către Consiliul de Administrație** privind prelungirea contractelor de închiriere și susținerea cauzelor aflate în instanță;
- Încheierea și eliberarea a **10 contracte de închiriere**;
- Predarea a **10 spații adjudecate în urma procedurilor de licitație**, pe bază de proces-verbal.

Organizarea procedurilor de atribuire

- Derularea a **3 proceduri de licitație cu plic închis** pentru atribuirea contractelor de închiriere aferente spațiilor disponibile;



- Întocmirea documentațiilor necesare și asigurarea desfășurării procedurilor conform prevederilor legale.

Activitatea de corespondență și relații instituționale

În perioada de referință:

- Au fost înregistrate spre soluționare **600 adrese**;
- S-au întocmit **120 adrese/răspunsuri către clienți și terți**;
- S-au întocmit **30 adrese către Serviciul Tehnic-Investiții**;
- S-au formulat **32 solicitări către diverse instituții**;
- S-au întocmit **350 comunicări și 50 adrese către Biroul Facturare**;
- S-au formulat **14 adrese către Compartimentul Arhivă**;

Activitatea operativă și verificări în teren

- S-au întocmit **40 acorduri pentru comercializarea produselor de sezon**;
- S-a realizat corespondență telefonică cu aproximativ **300 clienți**;
- S-au efectuat deplasări pe teren pentru verificarea a aproximativ **100 spații**, în vederea:
 - verificării imobilelor ale căror contracte urmează a fi prelungite;
 - predării spațiilor, pe bază de proces-verbal, la încetarea contractelor de închiriere.

F-Administrarea și conducerea societății

În luna aprilie 2023 a fost finalizată procedura de selecție a membrilor Consiliului de Administrație, astfel că în data de 27.04.2023 prin HCL 184 se aprobă numirea administratorilor Confort Urban SRL , pentru o perioadă de 4 ani. Componentă a Consiliului de Administrație pentru anul este:

1. Căliminte Horia Marius
2. Damian Ionel
3. Hira Stere
4. Timofte Alexandru Marius
5. Zarcu Mihaela

Consiliul de administrație s-a întrunit lunar sau ori de câte ori a fost nevoie pe parcursul anului 2025 și s-au emis 16 decizii.

Principalele acțiuni/decizii cu impact asupra activității Confort Urban SRL sunt:

1. Modificarea Planului Anual al achizițiilor publice;
2. Aprobarea situațiilor financiare semestriale;



4. Modificarea organigramei societății și a statutului de funcții;
5. Analiza rezultatelor financiar-contabile lunare obținute de societate;
6. Prelungirea contractelor de închiriere a spațiilor comerciale aflate în administrare pentru o perioadă de 1 an;
7. Aprobarea proiectului de buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2026;
8. Aprobarea Planului anual al achizițiilor publice-previzionat pentru anul 2026;
9. Aprobarea organizării procedurilor de licitație în vederea închirierii spațiilor aflate în administrare și necocupate.

În data de 26.05.2023 prin HCL 232 a fost aprobat componenta de administrare a planului de administrare pentru perioada 2023-2027 a Consiliului de Administrație. Astfel, pentru evaluarea performanței s-au aprobat următorii indicatori:

- realizarea anuală a unui procent de minimum 95% din total venituri propuse și aprobate prin Bugetul anual de venituri și cheltuieli
- realizarea profitului stabilit prin Bugetul de venituri și cheltuieli pentru fiecare an, în relație de directă proporționalitate cu gradul de realizare a veniturilor;
- realizarea anuală a unui procent de minimum 95% din nivelul stabilit pentru productivitatea muncii, calculată ca raport între venituri totale și număr mediu de salariați, așa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri și cheltuieli;
- realizarea în procent de minimum 100% a rentabilității veniturilor calculată ca raport între profitul total și venit total;
- realizarea în procent de maxim 100% a cheltuielilor la 1000 lei venituri așa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri și cheltuieli
- adoptarea de măsuri în vederea neînregistrării de creanțe restante.

Conducerea și gestionarea activității Confort Urban SRL a fost încredințată Directorului General, prin contractul de mandat, acesta reprezentând societatea în raporturile cu terții și purtând răspunderea pentru modul în care îndeplinește actele de administrare ale societății comerciale în schimbul unei indemnizații. Directorul Economic alături de Directorul General gestionează activitatea financiar-contabilă, organizează evidența contabilă la nivelul societății.

În anul 2025, directorul general, directorul economic și-au desfășurat activitatea în conformitate cu obligațiile prevăzute în contractul de mandat, având ca și scop atingerea obiectivelor conform Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2025 aprobat prin H.C.L 125 din 30 Aprilie 2025.



În data de 16 februarie 2024 prin Decizia 332 , Consiliul de Administrația a aprobat Componenta de management elaborată de Directorul general și pe cea elaborată de Directorul economic.

Luând în analiză valorile realizate la data de 31.12.2025 ce sunt prezentate în detaliu în capitolul II și prin raportare la indicatorii de performanță stabiliți prin Componenta de management a planului de administrare , rezultatele obținute sunt următoarele:

Nr.Crt	Criteriu conform contract de mandat-plan de administrare/management	Valoare anuală conform BVC mii lei	Valoare realizată la 31.12.2025 mii lei	Grad îndeplinire la 31.12.2025
1	Realizarea anuala a unui procent de minimum 95% din total venituri propuse ai aprobate prin Bugetul anual de venituri si cheltuieli	94,621.00	114,797.00	121.32
2	Realizarea profitului stabilit prin Bugetul de venituri si cheltuieli pentru fiecare an, in relatie de directa proportionalitate cu gradul de realizare a veniturilor;	7,832.00	4,355.00	55.61
3	Realizarea anuala a unui procent de minimum 95% din nivelul stabilit pentru productivitatea muncii,calculata ca raport intre venituri totale si numar mediu de salariați, asa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri si cheltuieli;	248.88	302.65	121.60
4	Realizarea in procent de minimum 100% a rentabilitatii nete a veniturilor calculata ca raport intre profitul total net si venit total;	8.28	3.79	45.83
5	Realizarea in procent de maxim 100% a nivelului cheltuielilor la 1000 lei venituri asa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri si cheltuieli	901.46	952.32	94.66

Indicatorii de la punctul 2,4 și 5 au nerealizări datorită creșterii cheltuielilor în anul 2025 peste valoarea planificată, datorată în principal impozitului de construcții, obligație de plată intervenită începând cu anul 2025 prin Titlul X din Legea 227/2015-Codul fiscal.

Prin raportarea valorilor realizate la data de 31.12.2025 înscrise în posturile bilanțiere și prin raportare la Anexa la Ordinul AMEPIP privind stabilirea nivelului minim al indicatorilor de performanță la întreprinderile publice nr.651/24.12.2024, valorile obținute la data de 31.12.2025 sunt prezentate în tabelul de mai jos.



Nr.Crt	Denumire indicator	Formula	Valoare minimă conf 651/2024	Valoarea realizata la 31.12.2025
1	Rata cheltuielilor de capital	Chelt de capital/Total active	2.46%	3.08%
2	Rata lichidității curente	Active curente/Datorii curente	1.00	3.07
3	Lichiditatea imediată	(Active circulante-stocuri)/Datorii curente	0.80	2.87
4	Levierul	Datorii totale/active totale	>0-<1	0.35
5	Raportul dintre datorie/EBITDA	Datorii totale/EBITDA	>0	3.33
6	Rata de rotație a activelor	Cifra de afaceri/valoarea media a tuturor activelor	0.28	0.89
7	Rata de rotație a stocurilor	Cifra de afaceri/Valoare stoc mediu	15.37	18.60
8	Rata de rotație a creanțelor	Cifra de afaceri /valoarea medie creante	1.00	1.76
9	Rentabilitatea capitalului propriu	Profit net/Valoare capital propriu	1.96%	5.65%
10	Rentabilitatea activelor	Profit net/total active	1.48%	3.44%
11	Marja profitului din exploatare	Profit din exploatare/Cifra de afaceri netă	1.62%	4.95%
12	Marja netă a profitului	Profit net/cifra de afaceri netă	1.51%	3.99%
13	Rata de creștere a cifrei de afaceri	(CA curent-CA anterior)/CA anterior	2.48%	14.01%
14	Rata de creștere anuală a profitului	(PF curent-PF anterior)/PF anterior	5.03%	0.00%
15	Rata de plata a dividendelor	Dividende plătite/profit net	50.00%	0.00%

În anul 2025, nu au fost plătite dividende astfel că valoare indicatorului de la punctul 15 este 0. În ceea ce privește indicatorul de la punctul 14 acesta are valoarea zero deoarece în anul 2025 profitul net a scăzut de la 6.761.025 lei în 2024 la 4.355.041 lei.



G-Alte informatii

În baza contractului 46590/03.04.2013 CONFORT URBAN SRL este administrator al tramei stradale din Municipiul Constanța, valoarea bunurilor fiind evidențiată în posturi extrabilantiere conform prevederilor OMFP 1802/2014 în contul 8038. Valoarea lor totală la 31.12.2024 este de 5.852.819.435,40 lei. Bunurile ce alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Constanța aflate în administrarea Confort Urban SRL sunt următoarele:

- Drumuri publice (inclusiv scari acces plata Modern-59.000 lei) -1.368.265.966,36 lei
- Pasaje-48.867.905,91 lei
- Indicatoare-5.617.259,74 lei
- Parcari dom.public -176.316.901,45 lei
- Semafoare- 11.301.159,85 lei
- Radare- 318.164,41 lei
- Indicatoare trecere pietoni-256.964,35 lei
- Terenuri dom. Public-47.155.813,61 lei
- Parcari dom.privat-4.141.372.099,55 lei
- Terenuri dom.privat-51.529.970,76 lei
- Stații de reîncărcare-2.135.393,82

Ca urmare a fuziunii prin absorbție Confort Urban SRL a preluat de la Administrația Fondului Imobiliar SRL contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanta nr.137105 din 19.07.2023 având în administrare bunurile de mai jos. Valoare totala a bunurilor aflate în administrare este de 289.935.673,79 lei

Obiective Pista Roleri	3.903.267,95
Amenajare terenuri TP Nalbei si Bratianu	1.232.146,20
Dotari jocuri terenuri TP Nalbei si Bratianu	449.616,53
Racord electric C2	54.792,74
Terenuri FL – Domeniul public	4.079.090,75
Terenuri Invatamant – domeniu privat	393.080,25
Terenuri SAPTO – domeniu privat	29.857.858,77
Terenuri Fond locativ – domeniu privat	148.249.848,06
Cladiri SAPTO – domeniu privat	7.975.836,02
Cladiri Fond locativ – domeniu privat	29.184.776,53
Constructii Plaja Modern	24.62
Constructii SAPTO – domeniul public	23.330,15
Constructii SAIVL – domeniul public	14.916.530,84
Blocuri ANL – domeniul privat	24.619.080,70
Dotari, jocuri TP Tabacariei	2.844.939,60
Cladiri Invatamant – domeniul privat	813.203,29
Cladiri Pista Roleri	1.331.727,05
Teren SAPTO – domeniul public	6.291.355,47



Teren unitati de invatamant	673.821,35
Cladiri unitati de invatamant	8.578.007,11
Centrale termice unitati de invatamant	66.555,26
Blocuri de locuinte sociale B1- B6	23.130.055,87

Situația imobilizărilor corporale și necorporale la data de 31.12.2025 este următoarea:

Nr. crt.	Elemente de activ	Sold la 01.01.2025	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2025
I.	Amenajari terenuri	1,583,662	477,190		2,060,852
II.	Construcții total din care:	14,099,408	3,722,404	2,441,078	15,380,734
a)	Mijloace fixe proprii	14,099,408	3,722,404	2,441,078	15,380,734
III.	Echipamente teh., aparate, instalații de măsură și control și mijloace de transport total din care:	44,219,823	3,277,027	288,731	48,253,819
a)	Mijloace fixe proprii din care:	44,219,823	3,277,027	288,731	48,253,819
a.1.	Echipamente tehnologice	27,252,048	551,539	207,988	27,595,599
a.2.	Aparate de măsură și control	3,735,595	29,538	33,522	3,731,611
a.3.	Mijloace de transport	13,232,180	2,678,450	47,221	15,863,409
IV.	Mobilier și alte active corporale totale din care:	1,104,654	17,500	58,954	1,063,200
a)	Mijloace fixe proprii	1,104,654	17,500	58,954	1,063,200
	Total imobilizări corporale	61,007,547	7,494,121	2,788,763	66,758,605
	Investiții în curs de exec.	2,988,196	840,423	3,769,543	59,076
	Imobilizări financiare	82,392	5,790	-9,678	97,860
V.	Imobilizări necorporale	3,708,315		79,013	3,629,302
	Total imobilizări din care:(I+II+III+IV+V)	67,786,450	8,340,334	6,627,641	70,544,843

Pe parcursul anului 2025, societatea a achiziționat aparate de măsură și control, echipamente tehnologice și mijloace de transport ,mobilier-aparatura birotica necesare desfășurării activității în sumă totală de 3.277.027 lei, cu sursă de finanțare din fonduri proprii .

În anul 2025 au fost înregistrate provizioane aferente concediilor de odihnă neefectuate la data de 31.12.2025 în cuantum de 1.572.443 lei, pentru litigiul ce face obiectul dosarului 30474/212/2022 cu Eurosantis SRL suma de 155.521,22 lei iar pentru dosarul 3233/118/2023 cu Minimal AP SRL suma de 501.950 lei, astfel că la data de 31.12.2025 soldul provizioanelor este de 2.265.033 lei.

Trezoreria societății are la 31.12.2025 valoarea de **26.484.818 lei**.

Cheltuielile în avans înregistrate de societate la data de 31.12.2025 sunt în sumă de 239.841 lei , reprezintă prime de asigurare (RCA si CASCO).

Societatea Confort Urban SRL la 31.12.2025 nu se înscrie cu obligații ajunse la scadență și neachitate către bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale, de sănătate, bugetul local și fondurile speciale, toate obligațiile fiind corect determinate și achitate integral în conformitate cu normele legale în vigoare.

Societatea îndeplinește riguros programele de investiții, menținere-întreținere și reparații la sistemele publice încredințate în gestiune delegată de asociatul unic Consiliul Local al municipiului Constanța, iar conducerea societății depune în continuare eforturi sporite pentru intensificarea obținerii de venituri cât mai mari cu rezultate financiare pozitive, prin creșterea productivității muncii și diversificarea activităților desfășurate până în prezent.

Președinte al Consiliului de Administrație
Damian Ionel