

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de Fundamentare a deciziei de concesiune
a serviciilor de operare a instalației de tiroliană, amplasată
în Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor din municipiul Cluj-Napoca,
prin contract de concesiune de servicii

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fundamentare a deciziei de concesiune a serviciilor de operare a instalației de tiroliană, amplasată în Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor din municipiul Cluj-Napoca, prin contract de concesiune de servicii;

Reținând Referatul de aprobare nr. 615736/1/5.07.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 616112/428/6.07.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Studiului de Fundamentare a deciziei de concesiune a serviciilor de operare a instalației de tiroliană, amplasată în Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor din municipiul Cluj-Napoca, prin contract de concesiune de servicii;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 7-8, 11-12, 24 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, ale Anexei nr. 3 la Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 11-16 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, ale art. 287, coroborat cu art. 303 alin. (1), (2) și (5), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 alin. (2) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, ale art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 136 alin. (4) din Constituția României, precum și ale art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Studiul de Fundamentare a deciziei de concesiune a serviciilor de operare a instalației de tiroliană amplasată în Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor din municipiul Cluj-Napoca, prin contract de concesiune de servicii, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, Direcția Juridică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**STUDIU DE FUNDAMENTARE
A DECIZIEI DE CONCESIONARE**

**a serviciilor de operare a instalației de tiroliană, amplasată în
Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor,
din Municipiul Cluj-Napoca**

2022



CAPITOLUL I

ASPECTE GENERALE

1 Denumirea proiectului: Studiu de fundamentare privind concesiunea serviciilor de operare a instalației de tiroliană, amplasată în Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor din municipiul Cluj-Napoca.

1.2 Autoritatea contractantă:

- Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3.
- Municipiul Cluj-Napoca este persoană juridică de drept public, are patrimoniu propriu și capacitate juridică deplină.

1.3 Elaborator:

- Direcția Generală Comunicare, Dezvoltare Locală și Management Proiecte, Serviciul Baze Sportive.

În cadrul Direcției Generale Comunicare, Dezvoltare Locală și Management Proiecte, funcționează Serviciul Baze Sportive, cu atribuții specifice în gestionarea activităților de agrement.

1.4 Obiectul proiectului

Obiectul prezentului studiu de fundamentare îl constituie analiza tehnico-economică și de eficiență a costurilor de operare a concesiunii serviciilor de operare instalației de tiroliană și fundamentarea necesității și oportunității de concesiune a serviciilor de operare a instalației de tiroliană. Operarea instalației de tiroliană va cuprinde următoarele activități:

A. Asigurarea accesului cetățenilor la instalația de tiroliană minim 150 zile/ an. Pentru aceasta concesionarul va desfășura următoarele activități:

1. prezentarea și explicarea regulamentului de utilizare a instalației de tiroliană, precum și a măsurilor de siguranță pe care utilizatorii trebuie să le respecte;
2. asistarea cetățenilor în echiparea corespunzătoare pentru utilizarea instalației de tiroliană;
3. supravegherea plecării de pe rampa de pornire, respectiv sosirea pe rampă la finalizarea traseului;
4. asistarea cetățenilor la predarea echipamentelor de siguranță și părăsirea rampei de sosire.

B. Activități de promovare și publicitate a instalației de tiroliană:

- promovare locală: spoturi TV/radio, realizare broșuri, reclame audio/video;

C. Furnizarea de pachete promoționale

Elaborarea unor pachete de servicii promoționale:

- oferirea de facilități pentru grupuri de minim 10 persoane;
- oferirea de facilități pentru grupuri școlare;
- oferirea de facilități pentru alte categorii de persoane (studenți, pensionari, etc.)

1.5 Prezentarea Parcului Tineretului – Pădurea Clujenilor, Cluj-Napoca

Învestiția ”Tiroliană Proiect Pădurea Clujenilor SMIS 128152” este unul dintre proiectele de amploare ce vizează dimensiunea verde din Cluj-Napoca și beneficiază de finanțare europeană prin cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4 – Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.2 – Realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizării orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului.

Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor se întinde pe o suprafață de 213.004 mp de teren și este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, zona străzii Bulevardul Muncii. Pădurea Clujenilor va oferi vizitatorilor zone de recreere pentru timpul liber, un punct de belvedere, grădină urbană și alte facilități sportive și de agrement. Accesul în perimetrul parcului este liber și gratuit pentru toți cetățenii.

Conform cererii de finanțare, investiția nu este generatoare de venituri, prin urmare veniturile din redevențe vor fi doar venituri pentru acoperirea costurilor de operare.

1.6 Descrierea instalației de tiroliană pentru care se face concesiunea de servicii

Situația actuală

Instalația de tiroliană are un traseu cu o lungime de aproximativ 270 m și o diferență de nivel între punctele de ancorare a cablului purtător de 22,3 m și este prevăzută în Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor din municipiul Cluj-Napoca.

Instalația de tiroliană menționată mai sus este destinată activităților de agrement, pentru persoane echipate corespunzător, fiind alcătuită din: cablu purtător, instalație de frânare, sistem de rulare și de legare/suspendare a persoanelor care se lansează, stație de lansare, stație de sosire.

Sarcina maximă admisă este de 120 kg, iar sarcina minimă este de 50 kg.

Situația juridică:

Terenul este în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, identificat cu CF nr. 330026/ Nr. cadastral 330026, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale.

Obiectiv de atins:

Concesionarea serviciilor de operare a instalației de tiroliană unor agenți economici cu personal și echipament specializat, oferă posibilitatea practicării în condiții de maximă siguranță a acestei activități

de agrement și reprezintă un prilej de creștere a atractivității și de diversificare a activităților sportive practicate în cadrul Parcului Tineretului.

1.7 Cadrul legal

Acest studiu este realizat în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- *Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;*
- *H.G. nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii;*
- *Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;*
- *H.G. nr. 395/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;*
- *Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.*

CAPITOLUL II

CONCESIONAREA SERVICIILOR DE OPERARE A INSTALAȚIEI DE TIROLIANĂ

Finanțarea investiției inițiale: Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor este unul dintre proiectele de amploare ce vizează dimensiunea verde din Cluj-Napoca și a beneficiat de finanțare europeană prin Fondul European de Dezvoltare Regională, Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4 – Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.2.

Finanțarea activității: buget local

Beneficiarii Parcului Tineretului – Pădurea Clujenilor, din municipiul Cluj-Napoca:

1 - localnicii de toate vârstele

2 - turiștii

Controlul calității și cantității serviciilor: Serviciul Baze sportive din cadrul Primăriei Cluj-Napoca realizează activitatea de monitorizare și control a modului în care își desfășoară activitățile agenții economici, concesionari ai serviciilor de operare a instalației de tiroliană, prin implicarea angajaților din aparatul propriu.

2.2 Atribuțiile Serviciului Baze Sportive în cadrul concesionării serviciilor de operare a parcurilor de aventură și paintball:

Serviciul Baze sportive are următoarele atribuții:

a) se asigură că instalația de tiroliană, obiect al procedurii este utilizată în strictă conformitate cu destinația stabilită prin contractul de concesiune;

- b) se asigură că agenții economici nu modifică sau nu efectuează lucrări care afectează integritatea instalației de tiroliană și a echipamentelor existente, nu subînchiriază, transferă sau cesionează drepturile dobândite prin contract, altor persoane fizice sau juridice fără un acord prealabil, scris;
- c) verifică dacă avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, sunt în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

2.3 Principalele aspecte ce impun încheierea unui contract privind concesionarea serviciilor de operare a instalației de tiroliană:

- dezvoltarea Parcului Tineretului - Pădurea Clujenilor și implicit a instalației de tiroliană în cauză la nivelul și potențialul maxim al acestora, prin oferirea unor oportunități de investiție unor entități juridice;
- diversificarea activităților sportive și de agrement care pot fi practicate în Parcul Tineretului, destinate satisfacerii nevoilor publicului larg, constituit atât din locuitori ai municipiului (din toate categoriile de vârstă, segment social și financiar etc.), cât și din turiști;

Având în vedere că bugetul local nu poate asigura cheltuielile necesare pentru operarea instalației de tiroliană la potențialul acesteia, numărul insuficient de angajați și lipsa unor cursuri de calificare în domeniu pentru a putea fi asigurată operarea în condiții de siguranță a activității de agrement (acestea desfășurându-se, în majoritate, după-amiaza și seara, presupunând prestarea de ore suplimentare și supraveghere permanentă), precum și necesitatea de materiale specifice costisitoare și sensibile utilizate în cadrul activității de exploatare, Primăria municipiului Cluj-Napoca a luat în considerare, conform legislației actuale, oportunitatea concesiunii serviciilor de operare a instalației de tiroliană.

Un alt aspect ar fi aducerea unui aport financiar către autoritatea locală, prin plata de către concesionar a unei redevențe.

Prezentul studiu își propune analizarea situației actuale în ceea ce privește concesionarea serviciilor de operare a instalației de tiroliană, evoluția acestora și necesitatea stabilirii procedurii de concesiune de servicii conform legislației în vigoare.

Această concesiune de servicii se realizează prin următoarele modalități:

- autoritatea contractantă stabilește o comisie de coordonare și supervizare cf. H.G 867/2016;
- coordonarea procesului de elaborare a strategiei de contractare a concesiunii;
- aprobarea caietului de sarcini, fișa de date a concesiunii, modelul de contract, de către Consiliul local;

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca are atribuții decizionale cu privire la instalația de tiroliană amplasată în Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor, din municipiul Cluj-Napoca.

În continuare vom prezenta o analiză SWOT, arătând avantajele și dezavantajele pentru cele două variante, precum și oportunitatea și riscurile la care acestea sunt expuse.

Analiza SWOT

AVANTAJE	DEZAVANTAJE
- Nu este necesară alocarea unui buget pentru funcționarea și dezvoltarea instalației de tiroliană - Utilizarea forței de muncă, scăderea șomajului - Contractul de concesiune de servicii prevede îndeplinirea indicatorilor de performanță care fac referire la activitatea prestată - Încasarea anuală a unei redevențe, care reprezintă un venit la bugetul local - Prin concesiune toate riscurile sunt transferate concesionarului - Gestionarea dificilă a activității desfășurate	- Monopol pe termen lung atribuit concesionarului, aspect ce poate fi controlat prin cerințele și obligațiile stipulate în documentația de atribuire și prin clauzele contractuale - Definirea parametrilor serviciului și a necesarului de investiții, în cuprinsul documentației de atribuire, trebuie să fie cât mai cuprinzătoare și concretă, autoritatea publică locală trebuind să-și adapteze rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului, prin concretizarea și particularizarea obligațiilor contractuale, a indicatorilor de performanță și a modalităților de sancționare în cazul în care constată o activitate defectuoasă a concesionarului
OPORTUNITĂȚI	RISCURI
- Atragerea unui număr cât mai mare de utilizatori dintre persoanele cu interes practirea activităților de agrement precum tiroliană - O creștere graduală și semnificativă a numărului de utilizatori atât localnici, cât și turiști	- Exista posibilitatea ca societatea privată să intre în insolvență, din incapacitate temporară de plată sau definitivă, fapt care ar periclita buna desfășurare a activității - Declanșarea unei crize financiare - Timp suplimentar necesar în realizarea planificării datorită lipsei de experiență - Construcția amenajărilor necesare desfășurării activităților poate fi întârziată astfel încât furnizarea serviciilor incluse în proiect să nu poată începe la data prevăzută - Riscurile de operare, respectiv riscul de cerere și riscul de ofertă - riscul privind cererea reală pentru serviciile care fac obiectul concesiunii de servicii - fie riscul de ofertă - riscul legat de furnizarea serviciilor care fac obiectul concesiunii de servicii, în special riscul că furnizarea serviciilor nu va corespunde cererii.

2.5 Analiza și evaluarea indicatorilor tehnico-economici (conform Anexa nr. 1)

Concesionarul va putea asigura dobândirea unor venituri directe din exploatarea instalației de tiroliană.

Se va analiza rezultatul financiar estimat, în funcție de principalele categorii de acțiuni:

Venituri:

- venituri din prestarea serviciilor de operare a instalației de tiroliană;

Cheltuieli:

- cheltuieli estimate pentru echipamentele necesare;
- cheltuieli pentru promovarea locală;
- cheltuieli de personal calificat pentru toate activitățile desfășurate/prestate;
- cheltuieli de curățenie și întreținere spații verzi;
- cheltuieli neprevăzute;
- redevența;

În cuprinsul Anexei nr. 1, sunt detaliate veniturile și cheltuielile estimate pentru realizarea acestui proiect.

Pe baza analizelor economico-financiare a acestor valori, reiese faptul că Cifra de Afaceri realizată de către concesionar pe o perioadă de 5 ani, este estimată la valoarea de 1.615.872 lei.

În cadrul Anexei nr. 2 sunt prezentate conform Legii nr. 100/2016 și H.G 867/2016, riscurile care pot fi întâmpinate de către concesionar, acesta asumându-și toate riscurile operării instalației de tiroliană, impunându-se concesionarea serviciilor și nu contract de achiziție publică sau contract sectorial, conform art. 8 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL III

3.1. DURATA CONCESIUNII: 5 ani, fără posibilitate de prelungire.

Se va propune durata contractului, fundamentată în urma calculului indicatorilor financiari și a amortizării investiției. Astfel, în funcție de rezultatul financiar estimat, precum și de necesitatea asigurării unei continuități a funcționării instalației de tiroliană, se propune o durată de 5 ani, fără posibilitate de prelungire.

De asemenea, anual se va face o evaluare a gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță stabiliți prin Caietul de sarcini și prin Contractul de concesiune de servicii, iar în cazul în care gradul de realizare este sub 90 %, se va rezilia contractul.

3.2. REDEVENȚA

Taxa de concesiune (redevența), reprezintă amortizarea investiției ”Tiroliană Proiect Pădurea Clujenilor SMIS 128152” pe o perioadă de 10 ani, conform Fișei mijlocului fix emisă de către Direcția Economică și este în valoare de **1.291,66 lei/lună**, fiind calculată după următorul algoritm de calcul:

- 155.000 lei valoare totală de amortizat,
- $155.000 \text{ lei} / 10 \text{ ani} = 15.500 \text{ lei/an}$, unde
- $15.500 \text{ lei} / 12 \text{ luni} = 1.291,66 \text{ lei/lună}$.

3.3. FUNDAMENTAREA NECESITĂȚII ȘI OPORTUNITĂȚII CONCESIONĂRII SERVICIULUI DIN PUNCT DE VEDERE ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU:

Grupuri de interes

- Cetățenii municipiului
- Turisții
- Municipality, prin:
 - promovarea municipiului Cluj-Napoca pe plan național și internațional
 - venituri directe (redevența)

Se va prezenta avantajul externalizării acestui serviciu, din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, factori care justifică inițierea procedurii de concesiune a serviciilor de operare a instalației de tiroliană, respectiv:

- zona în care este amenajată instalația de tiroliană supusă concesiunii nu este situată în interiorul unei arii protejate, astfel nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă prestarea serviciilor se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesiionarul având obligația de a obține acordul de mediu;
- din punct de vedere economic și social, operarea instalației de tiroliană conduce la crearea unor noi locuri de muncă;
- din punct de vedere financiar, operarea instalației de tiroliană va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței;
- îmbunătățirea calității serviciilor, concesiionarul având interes să crească notorietatea activității de agrement, prin servicii de calitate care să crească numărul de participanți;
- transferul riscurilor prezentate în analiza SWOT în sarcina concesiionarului;

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate beneficiile municipiului vor fi, pe lângă cele economice, constituite din venituri aduse la bugetul local (redevența) și de natură neeconomică, prin promovarea națională și chiar internațională a comunității clujene, îmbunătățirea imaginii autorităților locale, dezvoltare durabilă prin creșterea calității locuirii și a serviciilor prestate în această zonă. Mai mult, prin durata concesiunii, se urmărește creșterea progresivă a acestor beneficii.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA DE CONCESIONARE

4.1 Procedura de concesiune a serviciilor :

Se va realiza prin procedura de achiziție publică prevăzute de legislația în materie.

4.2 Etapele ce vor fi parcurse pentru delegarea serviciului:

Etapa I : - aprobarea Studiului de fundamentare, fundamentarea deciziei de concesiune prin hotărâre de Consiliu local;

Etapa II : - aprobarea Documentației de atribuire prin hotărâre de Consiliu local;

- numirea unei comisii conform prevederilor legale prevăzute în H.G. 867/2016, de către primarul municipiului Cluj-Napoca;

Etapa III: - publicarea pe site-ul Primăriei municipiului Cluj-Napoca a anunțului de organizare a procedurii pentru concesiunea serviciilor de operare a instalației de tiroliană amplasată în Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor;

Etapa IV: - organizarea și desfășurarea procedurii, verificarea și evaluarea ofertelor, raportul procedurii;

Etapa V: - soluționarea contestațiilor (dacă este cazul);

Etapa VI: - încheierea contractului de concesiune;

CAPITOLUL V

CONCLUZII FINALE

Rezultatele Studiului de fundamentare privind decizia de concesiune justifică necesitatea și oportunitatea concesiunii și demonstrează faptul că:

- proiectul propus este realizabil
- proiectul răspunde cerințelor autorității administrației publice
- alternativa de a concesiune aceste servicii este cea mai avantajoasă
- concesiunea acestor servicii aduce beneficii financiare autorității contractante

Activitatea ce face obiectul concesiunii serviciului are un impact pozitiv în privința asigurării unui cadru competitiv, ceea ce conduce la dorința operatorilor economici ofertanți de a asigura o dezvoltare durabilă instalației de tiroliană, contribuind astfel la promovarea imaginii Parcului Tineretului – Pădurea Clujenilor și a municipiului Cluj-Napoca.

În realizarea misiunii sale față de locuitorii orașului, primăria municipiului Cluj-Napoca are obligația de a asigura desfășurarea, în condiții optime, a activităților destinate satisfacerii nevoilor, prin organizarea, urmărirea derulării și monitorizarea acestora.

Din analiza economico-financiară prezentată în Anexa nr. 1, întocmită pe baza situației actuale, se poate concluziona faptul că serviciile de operare a instalației de tiroliană se vor desfășura în parametri optimi prin concesionarea acestora.

În concluzie, pentru a se asigura exploatarea la un nivel cât mai înalt a instalației de tiroliană, precum și pentru atingerea obiectivelor la care s-a făcut referire în cuprinsul prezentului studiu, se impune ca aceasta activitate specifică să se realizeze în mod profesionist de către un operator care deține experiența, calificarea, resursele umane și financiare necesare pentru realizarea acestui scop.

Se anexează Anexele menționate în prezentul Studiu, respectiv Anexa nr. 1, unde sunt prezentate analizele economico-financiare în urma cărora reiese faptul că Cifra de Afaceri realizată de către concesionar pe o perioadă de 5 ani, este estimată la valoarea de 1.615.872 lei și Anexa nr. 2 unde sunt prezentate conform Legii nr. 100/2016 și H.G 867/2016, riscurile care pot fi întâmpinate de către concesionar.

Director,
Ovidiu Cîmpean

Șef serviciu,
Marcel Pîrvu

Vizat,
Direcția Economică
Director executiv,
Olimpia Moigrădan



Anexa nr. 2 la Studiul de Fundamentare

CATEGORIA DE RISC	DESCRIERE	CONSECINȚE
1. Riscuri referitoare la locație		
Structură existentă (reabilitare/modernizare)	Structurile existente sunt inadecvate pentru destinația lor:	Optimizarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Condiții de amplasament	Condițiile de sol sunt inadecvate pentru realizarea proiectului	Optimizarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Titlul de proprietate	Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor aparține patrimoniului municipității, terenul aferent este identificat cu CF nr. 330026/ Nr. cadastral 330026, în incinta acestuia fiind amplasată și instalația de tiroliană.	Costul suportat de către concesionar este reprezentat de redevență
Disponibilitatea locației	Locația nu este disponibilă pentru serviciile de operare optime a instalației de tiroliană.	Optimizarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Aprobări	Întârziere/impedimente în obținerea de către concesionar a tuturor autorizațiilor/aprobărilor necesare în vederea funcționării instalației de tiroliană	Întârzieri în începerea sau finalizarea proiectului și creșteri ale costurilor aferente realizării proiectului
Moștenire culturală	1. Creșterea costurilor și a perioadei de timp ca rezultat al descoperirii unor situri arheologice și/sau patrimoniu național 2. Descoperirea unor situri arheologice și/sau patrimoniu național	1. Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul 2. Având în vedere faptul că Parcul Tineretului – Pădurea Clujenilor, respectiv instalația de tiroliană au fost construite recent, șansele ca acest lucru să implice costuri sau timp suplimentar pentru implementarea proiectului sunt minime
Mediu (1)	Amplasamentele pentru proiect prezintă un grad necunoscut de contaminare	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul

Mediu (2)	În timpul implementării proiectului apar contaminări ale proprietăților adiacente, care au efect asupra proprietăților disponibile pentru proiect	Costuri de contaminare
2. Riscuri de finanțare a proiectului		
Insolvabilitate și risc aferent creditorului extern	Concesionarul (sau oricare dintre acționarii săi) devine insolubil sau efectuarea prestațiilor necesită o finanțare mai mare decât cea estimată de concesionar	Neîndeplinirea prestațiilor solicitate de către entitatea contractantă și pierderi pentru participanții la investiție
Indisponibilitatea finanțării	Concesionarul nu e capabil să asigure resursele financiare și de capital conform bugetului și în timpul prevăzut	Lipsa finanțării pentru continuarea sau finalizarea investiției
Modificări ale dobânzilor	Ratele dobânzilor sunt supuse schimbărilor, modificând astfel termenii financiari ai ofertei	Creștere/scădere a costurilor proiectului
Finanțarea suplimentară	Datorită schimbărilor de legislație, de politică sau de altă natură, sunt necesare finanțări suplimentare pentru reconstrucție, modificare, re-echipare etc.	Concesionarul nu poate suporta financiar costurile schimbării
Modificări în sistemul de taxe și impozite	Pe parcursul implementării proiectului, sistemul de impozitare se poate schimba în defavoarea concesionarului	Impact negativ asupra veniturilor financiare ale concesionarului
Profituri din refinanțare	Finalizarea investiției se face la un cost mai mic decât cel inițial	Schimbare profitabilă în finanțarea proiectului
3. Riscuri aferente cererii și veniturilor		
Înrăutățirea condițiilor economice generale	Producerea unor schimbări fundamentale și neașteptate în condițiile economice generale care conduc la readucerea cererii pentru prestațiile contractate	Venituri sub previziunile financiare anterioare
Schimbări competitive	Altă investiție, care există deja, este extinsă sau îmbunătățită sau retarifată, astfel încât competiția în domeniul prestațiilor efectuate conform contractului crește	Venituri sub previziunile anterioare, ca urmare a reducerii prețurilor și/sau scăderii cererilor, datorită concurenței

Concurență	Apariția pe piață a concurenților în domeniul prestațiilor efectuate, conform contractului de concesiionar.	Venituri sub previziunile anterioare, ca urmare a reducerii prețurilor și/sau scăderii cererilor, datorită concurenței
Schimbări demografice	O schimbare demografică sau socio-economică afectează cererea pentru prestațiile contractate	Venituri sub previziunile financiare anterioare
Costuri de abordabilitate/accesabilitate	Nivelul de trai al locuitorilor este afectat de condițiile economice nefavorabile	Venituri sub previziunile financiare anterioare
Schimbări majore ale inflației (1)	Rata actuală a inflației va depăși rata previzionată a inflației	Depășirea costurilor de implementare a proiectului
Schimbări majore ale inflației (2)	Valoarea plăților efectuate în timp este afectată de inflație	Scăderea, în termeni reali, a veniturilor din proiect
Publicitate adversă	Publicitatea adversă (negativă) generează schimbări în atitudinea publică	Nivel scăzut de utilizare/conectări la rețele, nivel scăzut de contractare
4. Riscuri legislative/politice		
Schimbări legislative/ de politică (1)	Schimbarea legislativă și/sau a politicii concedentului care nu poate fi anticipată la semnarea contractului și care este adresată direct, specific și exclusiv proiectului, ceea ce conduce la costuri de capital sau operaționale suplimentare din partea concesiionarului	O creștere semnificativă în costurile operaționale ale concesiionarului și/sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări
Retragerea sprijinului complementar	În cazul în care concesiionarul nu respectă obligațiile contractuale, concedentul își retrage sprijinul complementar, proiectul fiind afectat negativ	Consecințele asupra veniturilor, întâzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Proces decizional defectuos	Implementarea proiectului ar putea întâmpina o puternică opoziție politică	Întâzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Riscul valorii reziduale	Riscul că activele aferente proiectului, la finalizarea/expirarea contractului nu vor fi predate în condițiile prevăzute	Creșterea costurilor de întreținere/înlocuire a activelor

5. Riscuri naturale		
Război sau alte situații conflictuale	Izbucnirea războiului/a situațiilor conflictuale are ca rezultat întârzieri în implementarea proiectului și/sau costuri crescute de operare.	Distrugerea sau deteriorarea activelor
Cutremur și alte evenimente naturale	Cutremurele etc. au ca rezultat întârzieri și/sau costuri crescute de operare.	Distrugerea sau deteriorarea activelor
Terorism	Actul de terorism generează întârzieri și/sau costuri crescute de operare.	Distrugerea sau deteriorarea activelor
Forța majoră	Forța majoră, așa cum este definită prin lege, împiedică executarea contractului	Distrugerea sau deteriorarea activelor
6. Riscurile etapei de pregătire/atribuire		
Riscuri de pregătire	Proiectul nu îndeplinește cerințele legislației în domeniu privind pregătirea proiectului de concesiune	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Opoziție publică față de proiect	Sprijinul scăzut sau o atitudine adversă a publicului față de proiect ar putea provoca întârzieri în semnarea contractului	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
7. Riscuri referitoare la amplasament		
Dreptul de acces	Accesul la locație nu este disponibil pentru implementarea optimă a serviciilor de operare a instalației de tiroliană	Optimizarea costurilor și timpului necesare pentru realizarea proiectului
Soluții tehnice vechi și inadecvate	Soluțiile tehnice vechi propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic pentru a asigura realizarea proiectului	Venitul concesionarului scade sub datele de închidere financiară a proiectului, având ca rezultat pierderi. Concedentul nu primește prestațiile solicitate
Disponibilitatea resurselor	Resursele necesare pentru finalizarea serviciilor de operare a instalației de tiroliană costă mai mult decât estimările inițiale, nu au calitatea corespunzătoare sau sunt indisponibile în cantitățile necesare	Creșteri de cost și în unele cazuri, efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul contractului; timp suplimentar necesar pentru a finaliza proiectul

Risc de defect ascuns	Defecte ascunse în structurile preexistente aferente instalației de tiroliană și/sau în activele nou-construite	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul contractului; timp suplimentar necesar pentru a finaliza proiectul
Risc cu privire la executare/finalizare	Construcția facilităților poate fi întârziată astfel încât furnizarea serviciilor incluse în proiect să nu poată începe la data prevăzută	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Risc de depășire a costurilor	Finalizarea proiectului se face la un cost mai mare decât costul prevăzut inițial	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul
Întârzieri în finalizarea proiectului	Apariția unui eveniment pe durata contractului, eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acestuia în termenul stabilit și la costul estimat	Întârziere în implementare și creșterea costurilor
Litigii de muncă/personal insuficient calificat	Lipsa personalului calificat pentru unele din etapele aferente proiectului	Întârziere în implementare și creșterea costurilor
Furnizarea utilităților	Utilitățile (de exemplu curent electric, gaz și apă) necesare pentru realizarea proiectului nu sunt disponibile	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul
Insolvabilitatea subantreprenorilor sau a furnizorilor	Riscul legat de nerespectarea obligațiilor subantreprenorului/ furnizorului sau insolvabilitate	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul
Condiții meteo nefavorabile	Inundarea amplasamentelor împiedică realizarea proiectului	Întârziere în implementare și creșterea costurilor
Variația excesivă a contractului	Prea multe modificări în obiectivul lucrărilor, datorate costurilor crescute, schimbărilor legislative etc.	Întârziere în implementare și creșterea costurilor
Lucrări defecte	Defecte descoperite în lucrările de amenajare, care provoacă costuri suplimentare și/sau întârziere	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul
Explozibile	Descoperirea de muniție/dispozitive neexplodate în zona amplasamentului pentru proiect împiedică finalizarea la timp	Întârziere în implementare și creșterea costurilor
Securitatea pe șantier	Securitatea deficitară duce la furturi și/sau deteriorarea echipamentului sau a materialelor	Întârziere în implementare și creșterea costurilor

Lipsa angajamentului părților	Lipsa de experiență în domeniul implementării concesiunilor de servicii poate duce la neîndeplinirea obligațiilor de către ambele părți	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata de viață a proiectului sau creșteri substanțiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare	Întârziere în implementare și creșterea costurilor
Proteste publice	Întârzieri în amenajare provocate de tulburări sau proteste publice	Întârziere în implementare și creșterea costurilor
Aspecte privind protecția mediului	Nu se respectă cerințele privind protecția mediului și nu se realizează monitorizarea efectelor semnificative asupra mediului	Rezilierea concesiunii
8. Riscuri de operare și de întreținere		
Schimbarea cerințelor concedentului în afara limitelor agreate prin contract	Concedentul schimbă cerințele după semnarea contractului	Schimbarea cerințelor pe timpul realizării investiției conduce la modificarea proiectului și la creșterea costurilor de capital, după recepție
Resurse de intrare/input	Resursele necesare pentru operare costă mai mult decât cele estimate inițial, nu au calitatea corespunzătoare sau nu sunt disponibile în cantități suficiente	Creșteri ale costurilor și, în unele cazuri, efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul contractului
Risc de furnizare a utilităților	Utilitățile (de exemplu curent electric, gaz și apă) necesare pentru realizarea proiectului nu sunt disponibile	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul
Soluții tehnice vechi și inadecvate	Soluțiile tehnice vechi propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic pentru a asigura realizarea proiectului	Venitul concesionarului scade sub datele de închidere financiară a proiectului, având ca rezultat pierderi. Concedentul nu primește prestațiile solicitate
Risc de disponibilitate	Serviciile care fac obiectul contractului nu sunt furnizate sau nu îndeplinesc specificațiile tehnice de calitate prevăzute în contract	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Capacitate de management	Concesionarul nu își poate îndeplini obligațiile	Serviciile care fac obiectul contractului nu sunt

	conform contractului	furnizate
Risc de depășire a costurilor	Finalizarea proiectului se face la un cost mai mare decât costul prevăzut inițial	Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul
Risc de defect ascuns	Defecte ascunse în structurile preexistente aferente spațiilor și/sau în activele nou-construite	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul contractului; timp suplimentar
Condiții neprevăzute	Condiții neprevăzute cauzează costuri mai mari de întreținere pentru activele noi și cele existente	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul contractului; timp suplimentar
Întreținere și reparații	Costul de întreținere a activelor poate diferi de costul de întreținere prevăzut inițial	Creșterea costurilor, cu efecte negative asupra acțiunilor întreprinse până în acel moment
Lipsa angajamentului părților	Lipsa de experiență în domeniul implementării concesiunilor de servicii poate duce la neîndeplinirea obligațiilor de către ambele părți	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata de viață a proiectului sau creșteri substanțiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare	Întârziere în implementare și creșterea costurilor
Întreținere	Întreținerea activelor finalizate nu corespunde specificațiilor tehnice de calitate stipulate în contractul de concesiune	Activele sunt predate concedentului la sfârșitul duratei de viață a proiectului într-o condiție necorespunzătoare



Director,
Ovidiu Cîmpean

Șef Serviciu,
Marcel Pîrnu

Vizat Direcția Economică,
Director Executiv,
Olimpia Moigădan

Anexa la Hotărârea nr. 567/2022 cuprinde un nr. de 18 pagini.