

Anexa nr. 2 la Studiul de Fundamentare

CATEGORIA DE RISC	DESCRIERE	CONSECINȚE
1. Riscuri referitoare la locație		
Structură existentă (reabilitare/modernizare)	Structurile existente sunt adecvate pentru implementarea unui eveniment de acest gen.	Optimizarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Condiții de amplasament	Condițiile de sol sunt adecvate pentru realizarea proiectului	Optimizarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Titlul de proprietate	Conform notei interne cu nr. 620460/45/29.06.2023 emisă de către Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății, terenul, respectiv Platoul Sălii Sporturilor „Horia Demian” este în proprietatea municipiului Cluj-Napoca	Costurile suportate de către concesionar sunt: - redevența
Disponibilitatea locației	Locația este disponibilă pentru implementarea optimă a evenimentului	Optimizarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Aprobări	Concesionarul se obligă să obțină toate autorizațiile/aprobările necesare în vederea realizării evenimentului	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. Având în vedere faptul că zona pietonală a Platoului Sălii Sporturilor „Horia Demian” a fost reabilitată recent există un risc foarte scăzut în ceea ce privește descoperirea unor situri arheologice și/sau patrimoniul național	1. Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul 2. 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	Costuri de contaminare

	proiect.	
2. Riscuri de finanțare a proiectului		
Insolvabilitate și risc aferent creditorului extern	Concesionarul (sau oricare dintre acționarii săi) devine insolvabil 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
Finanțare 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 reducerea 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	Venituri sub previziunile anterioare, ca urmare a reducerii prețurilor și/sau a reducerii cererii ca

	concesionar.	urmare a concurenței
Schimbări demografice	O schimbare demografică sau socioeconomică 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
5. 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 concesionarului	O creștere semnificativă în costurile operaționale ale concesionarului și/sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări
Retragerea sprijinului complementar	În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile contractuale, concedentul își retrage sprijinul complementar, proiectul fiind afectat negativ	Consecințe asupra veniturilor, întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Proces decizional defectuos	Implementarea proiectului ar putea întâmpina o puternică opoziție politică.	Întârzieri 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 condițiile prevăzute	Creșterea costurilor de întreținere/înlocuire a activelor
6. Riscuri naturale		
Război sau alte situații conflictuale	Izbucnirea războiului/a situațiilor conflictuale	Distrușgerea sau deteriorarea activelor aferente

	are ca rezultat întârzieri în implementarea proiectului și/sau costuri crescute de construcție/operare	proiectului
Cutremur și alte evenimente naturale	Cutremurele etc. Au ca rezultat întârzieri și/sau costuri crescute de construcție	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului
Terorism	Actul de terorism generează întârzieri și/sau costuri crescute de construcție	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului
Forța majoră	Forța majoră, așa cum este definită prin lege, împiedică executarea contractului	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului
7. Riscurile etapei de pregătire/atribuire		
Riscuri de pregătire	Proiectul nu îndeplinește cerințele legislației în domeniul 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 publicului față de proiect ar putea provoca întârzieri în semnarea contractului	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea să nu înceapă
8. Riscuri referitoare la amplasament		
Dreptul de acces	Accesul la locație este disponibil pentru implementarea optimă a evenimentului	Optimizarea costurilor și a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Soluții tehnice vechi sau inadecvate	Soluțiile tehnice 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 construcției 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 proiectului și/sau în activele nou-construite	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar

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 necesare pentru a finaliza proiectul
Întârzieri în finalizarea proiectului	Apariția unui eveniment pe durata proiectului, 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
Furnizare a utilităților	Utilitățile (de exemplu curent electric, gaz și apă) necesare pentru realizarea proiectului nu sunt disponibile	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Insolvabilitatea subantreprenorilor sau a furnizorilor	Riscul legat de nerespectarea obligațiilor subantreprenorului/furnizorilor sau insolvabilitate	Costuri și timp suplimentar necesare 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 necesare pentru a finaliza proiectul
Explozibile	Descoperirea de muniție/dispozitive neexplodate în zona amplasamentului pentru proiect împiedică finalizarea la timp.	Întârziere în implementarea și creșterea costurilor
Securitatea pe șantier	Securitatea deficitară duce la furturi și/sau deteriorarea echipamentului sau a materialelor.	Întârziere în implementarea și creșterea costurilor
Lipsa angajamentelor părților	Lipsa de experiență în domeniul implementării	Întârzieri importante în implementarea

	concesiunilor de servicii poate duce la neîndeplinirea obligațiilor de către ambele părți.	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 și 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	Rexilierea concesiunii
9. Riscuri de operare și de întreținere		
Schimbarea cerințelor concedentului în afara limitelor agreeate 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 ex. Curent, gaz și apă) necesare pentru realizarea proiectului nu sunt disponibile.	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Soluții tehnice vechi sau neadecvate	Soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic pentru a asigura finalizarea 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 conform contractului.	Serviciile care fac obiectul contractului nu sunt furnizate.
Risc de depășire a costurilor	Costurile de operare sunt mai mari decât	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a

	costurile de operare previzionate.	finaliza proiectul
Risc de defecte ascunse	Defecte ascunse în structurile preexistente aferente proiectului și/sau în activele nou-construite	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar necesar
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 proiectului; timp suplimentar necesar
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 conduce la neîndeplinirea obligațiilor de ambele părți.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata perioadei proiectului sau creșteri substanțiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare.	Întârzieri în implementarea proiectului 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.

Comisia de coordonare și supervizare:

Președinte : Călin Forna - Director adj., Direcția Evenimente publice și Informare Cetățeni;

Membri: Dan Macovei - Șef Serviciu Evenimente Publice;

Delia Mesaros - Inspector de Specialitate Evenimente Publice;

Anexa la Hotărârea nr./2023 cuprinde un nr. de ____ pagini.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

S T U D I U D E F U N D A M E N T A R E

A DECIZIEI DE CONCESIONARE

a serviciilor de organizare a evenimentului ”Târgul de Iarnă” desfășurat pe Platoul Sălii
Sporturilor „Horia Demian”, din municipiul Cluj-Napoca

2023

CAPITOLUL I

ASPECTE GENERALE

1 Denumirea proiectului: Studiu de fundamentare a deciziei de concesiune a serviciilor de organizare a evenimentului „Târgul de Iarnă” desfășurat pe Platoul Sălii Sporturilor „Horia Demian”, din municipiul Cluj-Napoca.

1.2 Autoritatea contractantă:

- Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3.
- Municipiul Cluj-Napoca este persoană juridică de drept public, are patrimoniu propriu și capacitate juridică deplină.

1.3 Elaborator:

Comisia de coordonare și supervizare în vederea pregătirii și planificării contractului de concesiune a serviciilor de organizare a evenimentului „Târgul de Iarnă” desfășurat pe Platoul Sălii Sporturilor „Horia Demian”, din municipiul Cluj-Napoca, constituită prin Dispoziția primarului nr. 2667/29.06.2023, conform art. 2 din H.G. nr. 867/2016, după cum urmează:

Președinte: Călin Forna - Director adj., Direcția Evenimente publice și Informare Cetățeni;

Membri: Dan Macovei - Șef Serviciu Evenimente Publice;

Delia Mesaros - Inspector de Specialitate Evenimente Publice;

1.4 Obiectul proiectului

Obiectul prezentului studiu de fundamentare îl constituie analiza tehnico-economică și de eficiență a costurilor de operare a serviciului de organizare a evenimentului cultural-artistic “Târgul de Iarnă” și **fundamentarea necesității și oportunității de concesiune a serviciilor de organizare a evenimentului ”Târg de Iarnă” (denumit în continuare *Evenimentul*)**.

Operarea serviciului va cuprinde următoarele activități:

A. Găzduirea și exploatarea a minim 15 căsuțe iluminate și decorate specific sărbătorilor de iarnă, în cadrul cărora se vor desfășura următoarele activități:

- *activități de comercializare a produselor nealimentare: obiecte artizanale, produse de mică meșteșugari și produse specifice sărbătorilor de iarnă, în minim 10 căsuțe;*

- *activități de alimentație publică și de comercializare a produselor alimentare (panificație și patiserie, mâncăruri calde, băuturi, carne și preparate din carne), în minim 5 căsuțe;*

B. Activități de promovare și publicitate a Evenimentului:

- ***promovare națională:***

- *minimum 3 reportaje / ediție la cel puțin 2 televiziuni în cadrul știrilor din intervalul orar 19:00-22:30*

- minimum 30 de spoturi radio / ediție la cel puțin 2 canale naționale
- minimum 4 panouri outdoor / ediție în localități de peste 50.000 de locuitori
- minimum 5 articole la minimum 5 publicații online

- **promovare locală**

- minimum 30 de articole la minimum cinci publicații online
- minimum 30 de spoturi radio la minimum două canale radio
- minimum 5 panouri outdoor / ediție în Cluj-Napoca

C. Realizarea unei scene/podium cu dimensiuni minime de 6 x 4 mp

- asigurarea unei scene, dotată cu lumini, sunet etc., pe toată perioada desfășurării Evenimentului, pentru susținerea concertelor și evenimentelor cultural-artistice, cu respectarea rider-elor tehnice impuse de artiștii care vor presta pe scenă.

D. Activități de organizare concerte și producții artistice

- Organizarea de activități cultural – artistice, cuprinse în programul cultural, pe scena amplasată în cadrul târgului, pe întreaga perioadă a Evenimentului.

- activitățile culturale se vor organiza cel puțin în datele de 1, 5 Decembrie și în toate zilele de sâmbătă și duminică, pe întreaga perioadă a Evenimentului

E. Realizarea a minim unei porți de intrare în Târgul de Iarnă, iluminată și decorată specific sărbătorilor de iarnă, cu respectarea standardelor europene aferente

F. Găzduirea și exploatarea unui Patinoar iluminat și decorat specific sărbătorilor de iarnă, cu respectarea standardelor europene aferente

- amenajarea patinoarului se va realiza cu respectarea standardelor europene aferente, asigurând o suprafață de min. 600 mp de gheață;

- asigurarea de personal propriu (angajat sau contractat), pentru exploatarea în condiții de siguranță și eficiență a patinoarului;

- căsuțele/căsuța destinate închirierii patinelor, zonei de vestiar și vanzării de bilete trebuie să fie parte integrantă din conceptul propus.

* căsuța destinată zonei de vestiar trebuie să fie încălzită

- patinele date spre închiriere trebuie să fie încălzite, dezinfectate și prevăzute cu botoșei de unică folosință

- punerea la dispoziție a unor figurine ajutătoare pentru cei care doresc să se inițieze în patinaj

- zona de intrare pe patine în patinoar să fie prevăzută cu preșuri de cauciuc pentru protecția pavajului

- mantinela aferentă patinoarului propus în propunerea tehnică să nu depășească o înălțime mai mare de 1,5 m, pentru a nu obtura vizibilitatea participanților.

G. Găzduirea și exploatarea unui carusel, iluminat și decorat specific sărbătorilor de iarnă, cu respectarea standardelor europene aferente

- asigurarea de personal propriu (angajat sau contractat), pentru exploatarea în condiții de

siguranță și eficiență a caruselului

H. Implementarea a minim două activități care pot eficientiza asigurarea protecției mediului înconjurător

1.5 Prezentarea Municipiului Cluj-Napoca

Municipiul Cluj-Napoca, reședința județului Cluj, este principalul centru economic, universitar și cultural al regiunii istorice Transilvania, precum și unul dintre principalii poli de creștere din România, care se află într-o perioadă de creștere, demografică și economică.

Calitatea vieții locuitorilor Municipiului Cluj-Napoca este una dintre principalele direcții ale strategiei de dezvoltare. Datorită dinamismului cu care a crescut, municipiul a devenit unul dintre cele mai importante centre academice, medicale, economice, religioase, sportive și culturale din România.

Valorile, tradițiile, obiceiurile locuitorilor și evenimentele desfășurate într-un stil aparte, au transformat Municipiul Cluj-Napoca într-o adevărată capitală a evenimentelor cultural-artistice. În ultimii ani calitatea, vitalitatea, dinamismul și diversitatea manifestărilor artistice organizate au contribuit semnificativ la creșterea numărului de turiști și a imaginii municipiului pe plan național și internațional.

Municipiul Cluj-Napoca este orașul din România cu cea mai mare vitalitate culturală. Peste 1500 de evenimente culturale și cele aproximativ 100 de festivaluri - de variate dimensiuni, multe dintre ele cu recunoaștere internațională la nivel cultural, turistic și nu numai - contribuie anual la creșterea vizibilității internaționale a municipiului Cluj-Napoca și la creșterea numărului de turiști. Evenimente de talie internațională precum Untold, TIFF - Festivalul Internațional de Film „Transilvania”, Electric Castle, Sports Festival sau Jazz in The Park, generează fluxuri semnificative de oameni în Cluj-Napoca, dar și în regiune, cu impact și potențial ce depășește zona metropolitană a municipiului.

Strategia Primăriei municipiului Cluj-Napoca presupune consolidarea și creșterea calitativă a actului cultural din Cluj-Napoca, astfel încât orașul să fie recunoscut pe plan regional și național ca o comunitate care prețuiește, sprijină și dezvoltă cultura și artele. Municipiul Cluj-Napoca este un oraș al dialogului intercultural, care aduce un amestec bogat de idei și perspective, esențiale pentru o calitate a vieții remarcabilă.

1.6 Descrierea evenimentului Târgul de Iarnă Cluj-Napoca

“Târgul de Iarnă” din municipiul Cluj-Napoca va fi un eveniment public cu acces gratuit, al cărui scop este să îmbine tradițiile și obiceiurile specifice sezonului de iarnă cu dinamismul municipiului Cluj-Napoca. Evenimentul se adresează clujenilor și vizitatorilor de toate vârstele, oferind un spațiu comun cu activități de distracție, agrement, culturale și educaționale specifice sezonului de iarnă. Un scop similar a fost atins prin organizarea Târgului de Crăciun în urma unei concesiuni de servicii în Piața Unirii din municipiul Cluj-Napoca prin oferirea unui program deosebit de spectacole culturale și educaționale, instalații luminoase spectaculoase, produse tradiționale și ambianță de iarnă. Pe platoul Sălii Sporturilor „Horia Demian”, urmărim să creăm o atmosferă similară, dar centrată în jurul

patinoarului - „sufletul rece” - al evenimentului „Târgul de Iarnă”, care va fi locul de întâlnire al clujenilor în sezonul de iarnă, unde copiii, părinții, bunicii, prietenii, colegii etc. să se bucure de experiențe inedite.

Evenimentul se va desfășura pe Platoul Sălii Sporturilor „Horia Demian”, din municipiul Cluj-Napoca, teren în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale.

Obiectiv de atins:

Din secolul XIX și până în prezent, patinajul sub diferite forme a fost mereu una dintre modalitățile preferate de agrement ale clujenilor în perioadele de iarnă. Așadar, amenajarea unui patinoar pe platoul Sălii Sporturilor „Horia Demian” poate reprezenta readucerea în prim-plan a acestui domeniu sportiv.

1.7 Cadrul legal

Acest studiu este realizat în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- *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. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;*
- *O.U.G 57./2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Hotărârile privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale.*

CAPITOLUL II

CONCESIONAREA SERVICIILOR DE ORGANIZARE A EVENIMENTULUI ”TÂRGUL DE IARNĂ”

2.1 Beneficiarii evenimentului desfășurat în municipiul Cluj-Napoca:

- 1 - localnicii de toate vârstele
- 2 – turiștii

Controlul calității și cantității serviciilor: Serviciul Evenimente publice al Direcției Evenimente publice și informare cetățeni din cadrul Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte a Primăriei municipiului Cluj-Napoca, realizează activitatea de monitorizare și control al modului în care își desfășoară activitățile agenții economici concesionari ai serviciilor de organizare a evenimentului, prin implicarea angajaților din aparatul propriu.

2.2 Atribuțiile Serviciul Evenimente publice în cadrul concesionării

Serviciul Evenimente publice are următoarele atribuții:

- a) se asigură că terenul (amplasamentul) stabilit în vederea desfășurării evenimentului este utilizat în strictă conformitate cu destinația stabilită prin contractul de concesiune;
- b) se asigură că agenții economici desfășoară activitățile în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, ale caietului de sarcini și ale contractului de concesiune;
- c) se asigură că agenții economici nu subînchiriază, transferă sau cesionează drepturile dobândite prin contract, altor persoane fizice sau juridice fără un acord prealabil, scris;
- d) 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 de concesiune în vederea organizării evenimentului „Târgul de Iarnă” sunt:

- a) necesitatea externalizării organizării evenimentului "Târgul de Iarnă", în vederea creșterii atractivității evenimentului;
- b) dorința autorității locale de a oferi oportunitatea unor organizații, asociații sau entități juridice de a se implica în activitățile și evenimentele desfășurate în municipiul Cluj-Napoca și de a investi în vederea dezvoltării evenimentului la nivelul și potențialul maxim al acestuia, cu obținerea unui profit proporțional;
- c) realizarea unui program echilibrat de activități cultural-artistice în cadrul Evenimentului, 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;
- d) aducerea unui aport financiar către autoritatea locală, prin plata de către concesionar a unei redevențe;
- e) prin procedura de concesiune de servicii se respectă condițiile de transparență, de egalitate de șanse și a principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați să participe la procedura de atribuire.

Menționăm faptul că în anul 2017 s-a demarat procedura de „Selecție de oferte”, în urma căreia s-a încheiat un contract de concesiune de servicii privind organizarea evenimentului Târgul de Crăciun, eveniment similar celui pe care ne propunem să îl organizăm pe Platoul Sălii Sporturilor „Horia Demian”.

Prin concesionarea amplasamentului din Piața Unirii, Municipiul Cluj-Napoca a economisit cheltuielile de organizare ale evenimentului, pe lângă acestea aducând totodată un aport financiar în valoare de 302.896,60 lei, pe o perioadă de 5 ani de organizare a Târgului de Crăciun cât și creșterea evenimentului și a imaginii acestuia pe plan național și internațional.

Având în vedere faptul că organizarea evenimentului la scara propusă implică un număr semnificativ de personal, un program ce presupune prestarea de ore suplimentare și supraveghere permanentă, Primăria municipiului Cluj-Napoca a luat în considerare, conform legislației actuale, oportunitatea concesionării serviciilor de organizare a evenimentului „Târgul de Iarnă”.

Prezentul studiu își propune analizarea situației actuale în ceea ce privește organizarea „Târgului de Iarnă”, evoluția acestuia și necesitatea stabilirii procedurii de concesiune a serviciilor de organizare conform legislației în vigoare, printr-o procedură de excepție cu respectarea art. 2, alin. (2) din Legea 100/2016.

Concesiunea serviciilor de organizare a evenimentului „Târgul de Iarnă”, presupune parcurgerea următoarelor etape:

- autoritatea contractantă stabilește o comisie de coordonare și supervizare cf. H.G 867/2016
- coordonarea procesului de elaborare a studiului de fundamentare în vederea procedurii de concesiune
- aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de organizare a evenimentului, respectiv documentația de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a acestor servicii

Municipiul Cluj-Napoca are atribuții decizionale cu privire la organizarea și funcționarea evenimentului “Târgul de Iarnă” desfășurat în municipiul Cluj-Napoca.

În continuare vom prezenta o analiza 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 organizarea evenimentului ● Utilizarea forței de muncă, scăderea șomajului ● Dezvoltarea capacității tehnice și manageriale în domeniul organizării de evenimente ● Contractul de concesiune prevede îndeplinirea indicatorilor de performanță care fac referire la activitatea prestată ● Încasarea anuală a redevenței, care reprezintă un venit la bugetul local ● Prin concesiune toate riscurile sunt transferate concesionarului ● Gestionarea dificilă a diverselor atracții prezente în cadrul evenimentului	● 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

(patinoar, căsuțe, carusel, poartă decorată de intrare, scenă etc.) ● Se respectă condițiile de transparență, de egalitate de șanse și a principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați să participe la procedura de atribuire.	
● OPORTUNITĂȚI	● RISCURI
● Existența unui cadru competitiv, ceea ce duce la dorința de a dezvolta evenimentul la nivel național, contribuind la creșterea imaginii municipiului Cluj-Napoca ● Dezvoltarea durabilă a evenimentului „Târgul de Iarnă” ● O creștere a numărului de 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 atracțiilor (patinoar, căsuțe, carusel, scenă, poartă decorată, etc.) poate fi întârziată astfel încât furnizarea serviciilor incluse în proiect să nu poată fi realizate la data prevăzută

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

Concesionarul va putea asigura dobândirea unor venituri directe din operarea serviciului de organizare a Evenimentului, precum și a unor venituri indirecte, obținute pe baza contractelor de colaborare / parteneriat încheiate în cadrul proiectului.

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

Venituri:

- venituri din închiriere căsuțe (chirie / cota parte din veniturile obținute de operatorii economici);
- venituri sponsorizări și colaborări (prin care se pot oferi anumite facilități partenerilor evenimentului – afișarea denumirii, exclusivitate de brand – băuturi, produse diverse alimentare sau nealimentare etc.);
- Venituri în urma unui contract de amplasare a unui carusel
- Venituri în urma unui contract de amplasare a unui patinoar

Cheltuieli:

- cheltuieli estimate pentru exploatarea căsuțelor (achiziție/închiriere, montaj, demontaj, transport,

depozitare);

- cheltuieli estimate pentru serviciile de promovare;
- cheltuieli estimate pentru serviciile prestate de organizatorii de concerte, artiștii și interpreții care vor evolua în cadrul evenimentului;
- cheltuieli estimate pentru exploatarea serviciilor de scenotehnică;
- cheltuieli de personal calificat pentru toate activitățile desfășurate/prestate;
- cheltuieli de curățenie, dezăpezire și salubritate (deșeuri menajere și debarasare în zona de mâncare);
- cheltuieli cu serviciile de securitate (pază și protecție);
- taxe și impozite;
- 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 3.261.947 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 serviciului de organizare a evenimentului, astfel impunându-se concesionarea serviciilor și nu încheierea unui contract de achiziție publică sau contract sectorial, conform art. 8 din Legea 100/2016, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL III

DURATA CONCESIUNII

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

Durata contractului, fundamentată în urma calculului indicatorilor financiari și a amortizării investiției, în funcție de rezultatul financiar estimat, precum și de necesitatea dezvoltării și creșterii al serviciului de organizare al evenimentului „Târgul de Iarnă”, se propune a fi de 5 ani, fără posibilitatea de prelungire. În cadrul celor 5 ani, târgul se va desfășura în 5 ediții fiecare, după cum urmează:

- Târgul de Iarnă 2023 = perioada: 01.12.2023 – 15.02.2024 – 77 zile
- Târgul de Iarnă 2024 = perioada: 29.11.2024 – 15.02.2025 – 79 zile
- Târgul de Iarnă 2025 = perioada: 28.11.2025 – 15.02.2026 – 80 zile
- Târgul de Iarnă 2026 = perioada: 27.11.2026 – 15.02.2027 – 81 zile
- Târgul de Iarnă 2027 = perioada: 26.11.2027 – 15.02.2028 – 82 zile

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 poate rezilia contractul.

3.2. REDEVENȚA

Valoarea minimă a redevenței este de 0,55 lei/mp/zi, conform raportului de evaluare nr. **NCV 2692/27.06.2023**, realizat de Societatea Neoconsult Valuation și întocmit în scopul informării clientului cu privire la stabilirea redevenței pe metru pătrat/zi, în vederea elaborării Caietului de sarcini pentru procedura de concesiune servicii privind atribuirea contractului de concesiune servicii, pentru terenul pietonal situat în Municipiul Cluj Napoca, Platoul Sălii Sporturilor „Horia Demian”, parte din terenul înscris în C.F. nr. 276314 și 330876 Cluj-Napoca, identificat cu nr. Cadastrale 276314, respectiv 330876.

Redevența minimă va fi în valoare de 0,55 lei/mp/zi,

În sarcina concesionarului intră obligația de a plăti redevența conform ofertei declarate câștigătoare la termenele stabilite prin contractul de concesiune a serviciilor de organizare, ce face parte din documentația de atribuire.

3.3. FUNDAMENTAREA NECESITĂȚII ȘI OPORTUNITĂȚII CONCESIONĂRII SERVICIULUI

Grupuri de interes

- Cetățenii municipiului
- Turiștii
- Municipality, prin:

- promovarea municipiului Cluj-Napoca pe plan național și internațional
- venituri directe (redevența)
- venituri indirecte – obținute din participarea la eveniment a publicului larg de pe raza municipiului și a turiștilor, din activități de comerț, cazări, transport, precum și din veniturile din taxele locale aferente contractelor de colaborare încheiate cu participanții la eveniment.

Avantajul externalizării acestui serviciu, atât din punct de vedere economic, cât și calitativ:

- din punct de vedere economic și social, operarea serviciilor conduce la crearea unor noi locuri de muncă;
 - din punct de vedere financiar, operarea serviciilor va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței;
 - îmbunătățirea calității serviciilor, concesionarul având interes să crească notorietatea evenimentului, prin servicii de calitate, concerte și activități culturale – artistice care să crească numărul de participanți;
 - economisirea cheltuielilor de organizare a evenimentului;
 - transferul riscurilor prezentate în analiza SWOT în sarcina concesionarului.
- Astfel, având în vedere cele de mai sus, beneficiile municipiului vor fi, pe lângă cele economice,

constituite din venituri aduse la bugetul local (redevența, taxe și impozite locale pentru veniturile din reclamă, activități comerciale etc.) și de altă natură, prin promovarea municipiului Cluj-Napoca, îmbunătățirea imaginii autorităților locale prin transparență. Mai mult, prin durata concesiunii, se urmărește creșterea acestor beneficii.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA DE CONCESIONARE

4.1 Procedura de concesiune a serviciilor :

Se va realiza prin procedura de licitație publică cu respectarea prevederilor art. 2, alin. (2) din Legea 100/2016.

4.2 Etapele ce vor fi parcurse în procedura de licitație publică:

Etapa I : - numirea unei comisii conform prevederilor legale prevăzute în H.G. 867/2016, de către Primarul Municipiului Cluj-Napoca;

Etapa II : - aprobarea Studiului de fundamentare, fundamentarea deciziei de concesiune prin Hotărâre de Consiliu local;

Etapa III: - aprobarea procedurii de concesiune de servicii prin Hotărâre de Consiliu local;

Etapa IV: - publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca a anunțului de organizare a procedurii pentru concesiunea serviciilor de organizare a evenimentului Târgul de Iarnă;

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

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

Etapa VII: - încheierea contractului de concesiune de servicii;

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 concesiona aceste servicii este cea mai avantajoasă
- concesiunea acestor servicii aduce beneficii financiare autorității contractante

Toate activitățile ce fac obiectul concesiunii serviciului au un impact pozitiv în privința asigurării unui cadru competitiv, ceea ce conduce la dorința operatorilor economici ofertanți de a asigura o dezvoltare durabilă a evenimentului și promovarea acestuia, contribuind astfel la promovarea imaginii municipiului Cluj-Napoca.

Din analiza economico-financiară prezentată în Anexa nr. 1, întocmită pe baza situației actuale, se

poate concluziona faptul că organizarea evenimentului ”Târgul de Iarnă”, se va realiza în parametri optimi prin concesionarea acestor servicii.

În concluzie, pentru a se asigura exploatarea la maxim a beneficiilor oferite de organizarea evenimentului ”Târgul de Iarnă”, pentru a crea premisele recuperării investițiilor și costurilor implicate în cadrul acestui proiect, precum și pentru atingerea obiectivelor la care s-a făcut referire în cuprinsul prezentului studiu, se impune ca organizarea și managementul serviciului de organizare a evenimentului ”Târgul de Iarnă” să se realizeze în mod profesionist de către un operator care deține experiența, calificarea, resursele umane și financiare necesare pentru realizarea acestui scop.

Se atașează 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 3.261.947 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.

Comisia de coordonare și supervizare:

Președinte : Călin Forna - Director adj., Direcția Evenimente publice și Informare Cetățeni;

Membri: Dan Macovei - Șef Serviciu Evenimente Publice;

Delia Mesaros - Inspector de Specialitate Evenimente Publice;

Șef serviciu,
Dan Macovei

Anexa la Hotărârea nr. 615/2023 cuprinde 12 pagini.

