

HOTĂRÂREA NR. 500

privind aprobarea Studiului de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică, a hotelului și restaurantului care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, situate în incinta „Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal”

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 21.12.2017;

Având în vedere raportul nr.172703/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea Studiului de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică, a hotelului și restaurantului care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, situate în incinta „Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal”;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și Hotărârii Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.5 lit.a, art.123 alin.1, art.45 alin.3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 15 ani, a hotelului și restaurantului care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, situate în incinta „Complexului Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal”, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 15 ani, a bunurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Caietul de sarcini, documentația de atribuire și raportul de evaluare privind stabilirea cuantumului redevenței minime, necesare organizării procedurii de concesionare prin licitație publică, vor fi supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Traian Alexandru Corneliu BEȚIU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT.SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesiunea prin licitație publică a Bunurilor “Hotel și Restaurant din incinta COMPLEXULUI SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL”

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1 În Municipiul Craiova a fost construit “COMPLEX SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL” de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin Compania Națională de Investiții „CNI” SA.

Acest obiectiv de investiții face parte din Subprogramul „Complexuri Sportive”, din „Programul național de construcții de interes public sau social”.

Prin realizarea acestei investiții s-a urmărit să fie asigurate condițiile necesare desfășurării competițiilor sportive de nivel FIFA, UEFA EURO 2020, UEFA Champions League, UEFA Europa League, FRF –Liga I și celelalte competiții interne de fotbal, meciuri de rugby cu public pentru nivel mondial și național - în varianta Rugby League City și în varianta Rugby Union.

Stadionul are o capacitate de 30.000 de locuri pentru spectatori, fiind conceput să poată găzdui meciuri de nivel european și meciuri din Liga I FRF, iar în timpul nealocat competițiilor sportive, complexul sportiv poate permite găzduirea altor evenimente cu public: concerte, conferințe, târguri, expoziții, întruniri, festivități, etc.

I.2 OBIECTUL CONCESIONĂRII

Obiectul concesiunii îl constituie bunurile “Hotel și Restaurant din incinta COMPLEXULUI SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL”

I.3 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Bunurile “Hotel și Restaurant din incinta COMPLEXULUI SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL”, aparțin domeniului public al Municipiului Craiova, conform HCL nr. 437/08.11.2017 prin care a fost introdus în domeniul public al Municipiului Craiova poziția „Complex Sportiv Craiova-Stadion de Fotbal, B-dul Știrbei Vodă, nr. 34, Municipiul Craiova, județul Dolj”.

Având în vedere cele prezentate, în data de 07.11.2017, Comisia stabilită prin Dispoziția nr. 1810/2017 a Primarului Municipiului Craiova, a efectuat preluarea de la Compania Națională de Investiții „C.N.I. ” S.A. a bunurilor ce constituie obiectivul de investiții „Complex Sportiv Craiova - Stadion de Fotbal”.

Potrivit Protocolului înregistrat la Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A. cu nr.17426/07.11.2017 și la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 157287/2017, Unitatea

Administrativ – Teritorială, Municipiul Craiova, reprezentat prin Primar, Mihail Genoiu în calitate de beneficiar/primitor, și Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” S.A, în calitate de predador, au procedat la predarea – primirea amplasamentului situat în Municipiul Craiova, Bulevardul Știrbei Vodă, nr. 38, județul Dolj, Bulevardul Știrbei Vodă nr. 38 (fost Bulevardul Știrbei Vodă nr. 34), str. Știrbei Vodă nr. 22, Bulevardul Știrbei Vodă nr. 34, Bulevardul Știrbei Vodă nr. 34 D, Bulevardul Știrbei Vodă nr. 30E (fost nr. 34), Bulevardul Știrbei Vodă nr. 34 BIS (fosta Știrbei Vodă nr. 34, fost 23 August), Bulevardul Știrbei Vodă nr. 34F (fost nr.40), Bulevardul Știrbei Vodă nr. 38E, amplasament compus din „Complex Sportiv Craiova - Stadion de Fotbal, Bulevardul Știrbei Vodă, nr.34, Municipiul Craiova, județul Dolj”, și terenul aferent în suprafață de 76 972 mp.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII

II.1 Bunurile “Hotel și Restaurant din incinta COMPLEXULUI SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL” sunt libere de sarcini.

II.2 Aceste bunuri sunt situate în incinta COMPLEXULUI SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL din Craiova, B-dul Știrbei Vodă, nr. 34.

II.3 Prin executarea acestui complex s-a urmărit realizarea unui stadion la standarde internaționale, care să asigure: gradul de confort al tuturor spectatorilor prezenți la meciuri, condiții optime de joc și antrenament.

II.4 Prin realizarea acestui complex sportiv se crează un impact pozitiv asupra dezvoltării municipiului, fiind atrași și un număr cât mai mare de turiști participanți la evenimentele sportive în acest complex sportiv, și totodată dezvoltarea pieței locurilor de muncă din Craiova.

II.5 Oportunitatea promovării prezentului studiu rezultă din faptul că se pun în valoare bunurile “Hotel și Restaurant din incinta COMPLEXULUI SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL”

II.6 Necesitatea și oportunitatea concesionării acestor bunuri se impune prin darea în folosință a acestor bunuri, iar din punctul de vedere al autorității publice locale se pot identifica trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare: de ordin economic, de ordin social și de ordin financiar.

II.7 Prin realizarea COMPLEXULUI SPORTIV CRAIOVA-STADION DE FOTBAL s-a creat o ambianță urbană atrăgătoare, a unei imagini arhitecturale contemporane și punerea în valoare a întregii zone în care se află acesta.

II.8 Motivația pentru componenta financiară privind concesionarea bunurilor prezintă următoarele avantaje: câștigătorul procedurii de concesionare prin licitație publică va acoperi în întregime costurile necesare echipării acestora cu dotările necesare unui hotel și a unui restaurant, fără ca locatarul să aibă posibilitatea de a solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de funcționare a hotelului și a restaurantului, impuse de legislația în vigoare. Totodată se precizează că concesionarul va achita contravaloarea consumurilor de energie electrică, apă, canal și alte utilități rezultate din exploatarea bunurilor, având obligația de a încheia contractele cu furnizorii de utilități. Costurile cu utilitățile nu vor fi deduse din redevență.

II.9 În situația în care concesionarul a suportat costuri substanțiale pentru echiparea cu dotările necesare acestor bunuri, la expirarea termenului din contractul de concesionare și la

cererea scrisă a concesionarului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de concesionare pe o perioadă ce se va aprecia ca fiind corespunzătoare acestor costuri suportate de acesta.

II.10 În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

II.11 Motivele de ordin legislativ aplicate: bunul-imobil poate fi concesionat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în temeiul:

- prevederilor OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de bunuri proprietate publică și a prevederilor HG nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006;

- prevederilor art. 36 alin. 2 lit c, coroborat cu alin. 5 lit. a, art. 45 alin. 3, art. 115 lit.b și art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală; -legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții.

III. NIVELUL MINIM AL CONCESIONĂRII

III.1 Nivelul minim al redevenței este stabilit prin raport de evaluare, care v-a fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

III.2 Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma finalizării procedurii de concesionare, prin licitație publică.

III.3 Modalitatea de plată a redevenței va fi stabilită prin contractul de concesionare semnat de ambele părți.

III.4 Sumele încasate din concesionarea bunurilor, se fac venit la bugetul local al Municipiului Craiova.

IV. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

IV.1 Durata concesionării este de 15 ani,

IV.2 În situația în care concesionarul a suportat costuri substanțiale pentru echiparea cu dotările necesare acestor bunuri, la expirarea termenului din contractul de concesionare și la cererea scrisă a concesionarului, autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova, posibilitatea prelungirii contractului de concesionare pe o perioadă ce se va aprecia ca fiind corespunzătoare acestor costuri suportate de acesta.

V. TERMEN PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

V.1 De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova de însușire a Raportului de Evaluare privind stabilirea cuantumului redevenței minime de la care va porni licitația publică, de aprobare a Caietului de Sarcini și a Documentației de Atribuire, se va declanșa procedura de concesiune prin licitație publică într-un termen de minim 45 zile, dar nu mai mare de 90 de zile.

V.2 În funcție de rezultatul atribuirii contractului de concesiune prin finalizarea și adjudecarea primei procedurii de concesiune, se preconizează că sunt necesare minim 45

zile pentru semnarea contractul de concesiune, de la data publicării anunțului de închiriere.

VI. AVIZE OBLIGATORII

VI.1 Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare–NU ESTE CAZUL.

VI.2 Concesionarul va achita toate costurile ce prevăd :

- obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru exploatarea bunurilor cu destinația de hotel și restaurant;
- obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire în vederea stabilirii tuturor dotărilor ce trebuie să fie în cazul unui hotel și unui restaurant;
- realizarea bransamentelor la rețelele edilitare necesare echipamentelor și dotărilor stabilite prin autorizația de construire pentru îndeplinirea condițiilor de funcționare;
- achiziționarea echipamentelor ce sunt obligatorii pentru dotarea și funcționarea lor ca hotel și restaurant;
- alte situații ce pot apărea ca urmare a îndeplinirii condițiilor de funcționare a acestor bunuri imobilului ca hotel și restaurant.

VI.3 Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare a bunurilor ca hotel și restaurant, cât și pe parcursul derulării contractului de concesiune.

VI.4 Concesionarul nu va putea solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de funcționare a bunurilor ca hotel și restaurant, impuse de legislația în vigoare și care nu sunt menționate în acest capitol.

VII. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

VII.1 Concesionarea are loc la inițiativa proprietarului Municipiul Craiova prin intermediul Consiliul Local al Municipiului Craiova, pentru bunurile proprietate publică, și are ca obiectiv principal utilizarea acestora în conformitate cu destinația acestuia de hotel și restaurant.

VII.2 Procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică în vederea respectării considerentelor precizate la art. II.11

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Traian Alexandru Corneliu BEȚIU

