

35 / 18. 07. 2017

1-340.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de Fundamentare a Concesiunii serviciilor în vederea organizării evenimentului „Târgul de Crăciun” desfășurat în 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 Concesiunii serviciilor în vederea organizării evenimentului „Târgul de Crăciun” desfășurat în municipiul Cluj-Napoca prin contract de concesiune de servicii – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 319419/42/10.07.2017 al Direcției Generale comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, prin care se propune aprobarea Studiului de Fundamentare a Concesiunii serviciilor în vederea organizării evenimentului „Târgul de Crăciun” desfășurat în municipiul Cluj-Napoca prin contract de concesiune de servicii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și a HG 867/2016 pentru aprobarea Normelor 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Studiul de Fundamentare a Concesiunii serviciilor în vederea organizării

evenimentului „Târgul de Crăciun” desfășurat în municipiul Cluj-Napoca prin contract de concesiune de servicii, conform anexei care face parte integrantă din hotărâre.

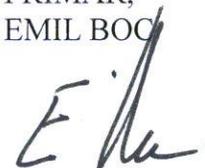
Art.2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală comunicare, dezvoltare locală și management proiecte.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nr. din iulie 2017
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE,
DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
NR. 319419/42/10.07.2017

APROBAT
PRIMAR,
EMIL BOG



REFERAT

privind aprobarea Studiului de Fundamentare a Concesiunii serviciilor în vederea organizării evenimentului „Târgul de Crăciun” desfășurat în municipiul Cluj-Napoca prin contract de concesiune de servicii

Municipiul Cluj-Napoca este într-o continuă creștere iar calitatea vieții locuitorilor săi este una dintre principalele direcții ale strategiei de dezvoltare. De-a lungul timpului a câștigat titlul de *capitală a Transilvaniei* datorită dinamismului cu care a crescut, devenind astăzi cel mai important centru academic, medical, economic, sportiv și cultural din Transilvania.

Municipiul nostru are valori, tradiții, obiceiuri și evenimente unice în țară, transformându-ne într-o adevărată capitală a evenimentelor cultural-artistice. În ultimii ani calitatea, vitalitatea, dinamismul și diversitatea manifestărilor artistice organizate în Cluj-Napoca au contribuit semnificativ la creșterea numărului de turiști și a imaginii municipiului pe plan național și internațional.

Cu titlu exemplificativ, Cluj-Napoca a înregistrat o creștere a numărului de turiști în ultimii ani după cum urmează:

- în anul 2015 , cu 21,66% față de anul 2014
- în anul 2016, cu 15,90% față de anul 2015
- în perioada ianuarie-mai 2017, cu 27,76 %, față de perioada ianuarie-mai 2016

Evenimente precum: „Festivalul Internațional de Film Transilvania”, „Zilele Clujului”, „Jazz in The Park”, „Untold”, „Electric Castle”, „Street Food Festival”, „Festivalul Internațional de Carte Transilvania”, „Zilele Culturale Maghiare”, „Opera Aperta”, „Festivalul internațional Toamna muzicală Clujeană” „Târgul de Crăciun”, „Ziua Națională a României”, sunt manifestări cultural-artistice de referință pe plan național și internațional.

Târgul de Crăciun este un eveniment care se desfășoară din anul 2009, fiind organizat în fiecare an, în perioada lunii decembrie, în Piața Unirii. Evenimentul se adresează clujenilor și vizitatorilor de

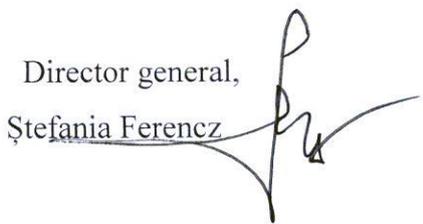
toate vârstele, oferind un spațiu comun care să devină simbolul atmosferei de Crăciun. Acest scop a fost atins treptat prin oferirea unui program deosebit de spectacole, instalații luminoase spectaculoase, produse tradiționale și o atmosferă specifică sărbătorilor de iarnă. Târgul de Crăciun a devenit locul de întâlnire al lunii decembrie, unde fiecare moment oferă o nouă experiență pentru copii, părinți, bunici, prieteni, colegi etc.

Târgul de Crăciun din Piața Unirii își deschide porțile și întâmpină publicul cu următoarele atracții: patinoar, carusel, ateliere pentru copii, căsuțe cu turtă dulce, cozonaci, produse gastronomice tradiționale pentru această perioadă a anului, produse artizanale și ornamente specifice de Crăciun. Serile se animează cu spectacole și colinde tradiționale, precum și prin concerte de muzică live oferite de artiști clujeni și interpreți de renume la nivel național.

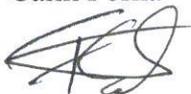
Studiul de Fundamentare a Concesiunii serviciilor în vederea organizării evenimentului „Târgul de Crăciun” desfășurat în municipiul Cluj-Napoca prin contract de concesiune de servicii s-a realizat în conformitate cu prevederile HG 867/2016 Art. 11 alin (1) ”Potrivit prevederilor art. 7 și 8 din Lege, entitatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare a deciziei de concesiune atunci când intenționează să realizeze un proiect prin atribuirea unui contract de concesiune de servicii pe termen lung.” și art. 13 (1) ”Studiul de fundamentare a deciziei de concesiune trebuie să cuprindă o analiză care să permită definirea și cuantificarea în termeni economici și financiari a riscurilor de proiect, luând în considerare, totodată, și variantele identificate de repartiție a riscurilor între părțile viitorului contract de concesiune de servicii, precum și analiza privind încadrarea contractului în categoria celor de concesiune; (2) În scopul realizării analizei prevăzute la alin. (1), entitatea contractantă poate să utilizeze, ca model, matricea preliminară de repartiție a riscurilor de proiect cuprinsă în anexa nr. 1; (3) În sensul alin. (2), matricea preliminară de repartiție a riscurilor reprezintă un instrument pentru reprezentarea, compararea și, respectiv, ierarhizarea riscurilor pentru un proiect de concesiune, pe baza unei liste generale de referință a riscurilor identificate.”

Având în vedere cele menționate mai sus, propunem aprobarea Studiului de Fundamentare a Concesiunii serviciilor în vederea organizării evenimentului „Târgul de Crăciun” desfășurat în municipiul Cluj-Napoca prin contract de concesiune de servicii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și a HG 867/2016 pentru aprobarea Normelor 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.

Director general,
Ștefania Ferencz



Director adj.
Călin Fornă



Vizat D. Juridice
pe data 07.2017

Șef Serviciu,

Dan Macovei



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

STUDIU DE FUNDAMENTARE

privind

**Concesiunea serviciului de organizare a evenimentului
cultural - artistic**

„Târgul de Crăciun” Cluj-Napoca

2017

CAPITOLUL 1.

ASPECTE GENERALE

1 Denumirea proiectului: Studiu de fundamentare privind concesiunea serviciului de organizare a evenimentului cultural-artistic "Târgul de Crăciun Cluj-Napoca", desfășurat în municipiului Cluj-Napoca, în perioada 10 noiembrie-10 ianuarie.

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:

- Direcția Generală Comunicare, Dezvoltare Locală și Management Proiecte, Serviciul Evenimente Publice, Comisia de elaborare, verificare, vizare și decizie asupra derulării procedurii de atribuire și a proiectului.

În cadrul Direcției Generale Comunicare, Dezvoltare Locală și Management Proiecte, funcționează Serviciul Evenimente Publice, cu atribuții specifice obiectului Studiului.

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 Crăciun Cluj-Napoca" și **fundamentarea necesității și oportunității de concesiune a serviciului de organizare a evenimentului "Târg de Crăciun"** (denumit în continuare **Evenimentul**), realizat până în anul 2016 de către **Serviciul Evenimente Publice** din cadrul municipiului Cluj-Napoca. Organizarea Evenimentului va include următoarele categorii de activități:

A. Găzduirea și exploatarea a minim 73 căsuțe, cu o suprafață minimă de **9 mp**, în cadrul cărora se vor desfășura diverse activități de comercializare produse, după cum urmează:

- 1) **40%** - activități de comercializare a produselor nealimentare: obiecte artisanale produse de micii meșteșugari și produse specifice Sărbătorilor de Iarnă;
- 2) **25%** - activități de alimentație publică și de comercializare a produselor alimentare (panificație și patiserie, mâncăruri calde, băuturi, carne și preparate din carne);
- 3) **35%** - activități de comercializare a produselor de calitate superioară;
- 4) realizarea unei căsuțe cu o suprafață minimă de 30 mp, pentru organizarea atelierelor pentru copii, reprezentând *Căsuța lui Moș Crăciun*;
- 5) realizarea a două căsuțe pentru închirierea patinelor și vânzarea билетelor pentru accesul la

patinoar.

- 6) realizarea iluminatului și decorului căsuțelor să fie specific sărbătorilor de iarnă

B. Găzduirea și exploatarea unui Patinoar:

- 1) amenajarea patinoarului se va realiza cu respectarea standardelor europene aferente, asigurând o suprafață de minimă de 800 mp gheață;
- 2) asigurarea de personal propriu (angajat sau contractat), pentru exploatarea în condiții de siguranță și eficiență a patinoarului.

C. Activități de promovare și publicitate a Evenimentului:

- 1) promovare națională: spoturi TV/radio, realizare broșuri, reclame audio/video;
- 2) promovare internațională;
- 3) promovarea locală.

D. Activități de animație stradală

1) contractarea unui prestator de servicii de animație stradală (incluzând teatru, muzica, clownerie, dans, carnaval) cu un minim de personaje/zi care vor crea o atmosferă de poveste, vor interacționa cu participanții din cadrul Evenimentului și vor oferi informații cu privire la acțiunile care se vor desfășura pe întreaga perioadă a evenimentului.

E. Realizarea unei scene cu dimensiuni minime de 12 / 10 mp

1) asigurarea unei scene, dotată cu lumini, sunet etc., pe toată perioada desfășurării Evenimentului, respectiv 38 zile, pentru susținerea concertelor și evenimentelor cultural-artistice, în fiecare seară de Eveniment, cu respectarea rider-elor tehnice impuse de artiștii care vor presta pe scenă.

F. 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.

G. Furnizarea de pachete turistice

Eelaborarea unor pachete de servicii turistice de 3 zile, ce vor include următoarele servicii:

- organizare seri festive pentru grupuri;
- oferirea de facilități în cadrul Evenimentului (acces gratuit la patinoar, oferirea unor produse artizanale specifice zonei etc.);
- Acces gratuit la principalele obiective turistice

I. Realizarea a două porți de intrare în Târgul de Crăciun

1.5 Prezentarea municipiului Cluj-Napoca

Municipiul Cluj-Napoca este într-o continuă creștere iar calitatea vieții locuitorilor săi este una dintre principalele direcții ale strategiei de dezvoltare. De-a lungul timpului a câștigat titlul de *capitală a Transilvaniei* datorită dinamismului cu care a crescut, devenind astăzi cel mai important centru academic, medical, economic, sportiv și cultural din Transilvania.

Municipiul nostru are valori, tradiții, obiceiuri și evenimente unice în țară, transformându-ne într-o adevărată capitală a evenimentelor cultural-artistice. În ultimii ani calitatea, vitalitatea, dinamismul și diversitatea manifestărilor artistice organizate în Cluj-Napoca au contribuit semnificativ la creșterea numărului de turiști și a imaginii municipiului pe plan național și internațional.

Cu titlu exemplificativ, Cluj-Napoca a înregistrat o creștere a numărului de turiști în ultimii ani după cum urmează:

în anul 2015, cu 21,66% față de anul 2014

în anul 2016, cu 15,90% față de anul 2015

în perioada ianuarie-mai 2017, cu 27,76 %, față de perioada ianuarie-mai 2016

Evenimente precum: „Festivalul Internațional de Film Transilvania”, „Zilele Clujului”, „Jazz in The Park”, „Untold”, „Electric Castle”, „Street Food Festival”, „Festivalul Internațional de Carte Transilvania”, „Zilele Culturale Maghiare”, „Opera Aperta”, „Festivalul internațional Toamna muzicală Clujeană” „Târgul de Crăciun”, „Ziua Națională a României”, sunt manifestări cultural-artistice de referință pe plan național și internațional.

1.6 Descrierea evenimentului Târgul de Crăciun Cluj-Napoca

Târgul de Crăciun este un eveniment ce datează din anul 2009, fiind organizat anual, în perioada lunii decembrie, în Piața Unirii. Evenimentul se adresează clujenilor și vizitatorilor de toate vârstele, oferind un spațiu comun care să devină simbolul atmosferei de Crăciun. Acest scop a fost atins treptat prin oferirea unui program deosebit de spectacole, instalații luminoase spectaculoase, produse tradiționale și ambianță de iarnă. Târgul de Crăciun a devenit locul de întâlnire al lunii decembrie, unde fiecare moment oferă o nouă experiență pentru copii, părinți, bunici, prieteni, colegi etc.



La începutul lunii decembrie a fiecărui an, Clujul intră în atmosfera sărbătorilor de iarnă. Târgul de Crăciun din Piața Unirii își deschide porțile și întâmpină publicul cu următoarele atracții: patinoar, carusel, ateliere pentru copii, căsuțe cu turtă dulce, vin fiert, cozonaci, produse gastronomice tradiționale pentru această perioadă a anului, produse artizanale tradiționale și ornamente de Crăciun. Atmosfera creată în Piața Unirii este una de basm, atât cei mici, cât și cei mari simțindu-se ca într-o poveste de Crăciun. În weekend-uri, Moș Crăciun face orpiri pentru a oferi cadouri celor mici, iar elevii școlilor clujene au ocazia de a retrăi obiceiurile culinare tradiționale prin demonstrațiile și atelierelor organizate în cadrul târgului. Serile se animează cu spectacole și colinde tradiționale, precum și prin concerte de muzică live oferite de artiști clujeni și interpreți de renume la nivel național.

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;*
- *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.*
- *Legea 215/2001 privind Administrația Publică Locală*
- *HCL nr. 64/2016 Hotărâre privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxele locale pentru anul 2017*

CAPITOLUL II

ORGANIZAREA TÂRGULUI DE CRĂCIUN

2.1 Organizarea și funcționarea Serviciului Evenimente Publice

2.1.1 Situația actuală a Serviciului Evenimente Publice

A. Date de identificare a compartimentului de muncă:

Locația în care își desfășoară activitatea: Primăria municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, etaj 1, cam. 46. Este subordonat directorului și directorului adjunct ai Direcției Evenimente publice și informare cetățeni și directorului general al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte.

B. Misiunea și scopul compartimentului de muncă:

Misiunea serviciului este de a promova și sprijini evenimentele locale și nu numai, desfășurate în municipiul Cluj-Napoca. În acest sens, compartimentul oferă planificarea și valorificarea numeroaselor evenimente și parteneriate încheiate cu municipiul Cluj-Napoca, precum și implementarea unor noi colaborări la nivel național și internațional ale municipalității, prin atragerea de noi proiecte, în vederea îmbunătățirii imaginii instituției și îndeplinirii obiectivelor acesteia.

C. Atribuțiile compartimentului de muncă:

1. Promovarea și sprijinirea evenimentelor publice prin specificul activității din acest serviciu. Se primesc atât prin Registratura instituției, cât și prin poștă, acte și scrisori din partea diferiților petenți din municipiu și din alte localități și care, în funcție de specificul fiecăreia, sunt soluționate fie în cadrul serviciului, fie sunt direcționate către alte servicii din primărie. Serviciul Evenimente publice s-a implicat în organizarea tuturor manifestărilor desfășurate sub egida Primăriei municipiului Cluj-Napoca și a Consiliului local: Ziua Națională a României, Ziua Națională a Culturii, Ziua Unirii Principatelor Române, Ziua Europei, Zilele Clujului, Târgul de Crăciun. Seri de Vară Clujene, Ziua Unirii Basarabiei cu România, Ziua Eroilor, Ziua Copilului, Ziua Drapelului, precum și cele dedicate Sfințelor Sărbători de Paști și de Crăciun.

Pe lângă aceste activități, îndeplinește următoarele sarcini de bază:

2. Asigurarea necesarului de produse alimentare și băuturi răcoritoare în cadrul ședințelor de Consiliu local, conferințelor de presă, licitațiilor ședințelor operative, inclusiv realizarea copiilor xerox distribuite în cadrul conferințelor de presă și a ședințelor de Consiliu local.

3. Întocmirea și expedierea felicitărilor cu ocazia zilelor de naștere a cetățenilor de onoare, personalităților științifice, politice și de cultură din țară și din străinătate, persoanelor cu merite deosebite.

4. Întocmirea corespondenței primarului.

5. Actualizarea și exploatarea bazei de date formată în cadrul serviciului.

6. Asigurarea cadrului optim pentru lansări de carte, expoziții și pentru realizarea simpoziunilor care se desfășoară în Sala de sticlă și în Sala mare a primăriei.

7. Achiziționarea de produse de consum alimentar pentru protocolul primarului.
8. Protocolul de primire a ambasadorilor străini în vizită la Primăria municipiului Cluj-Napoca.
9. Achiziționarea materialelor de secretariat, papetărie.
10. Achiziționare albume, mape, reviste de prezentare, plachete, cărți, casete, cocarde și materiale publicitare.
11. Organizarea de mese festive (atunci când este cazul).
12. Pregătirea mapei pentru primar, pentru ședințele ordinare și extraordinare ale Consiliului local.
13. Pregătirea diplomelor aniversare și înmânarea acestora familiilor care au împlinit 50 de ani de căsnicie neîntreruptă.
14. Înregistrarea corespondenței de la registratură și repartizarea lor în mapele primarului și redistribuirea acestora pe direcții.
15. Distribuirea faxurilor primite.
16. Analiza și întocmirea răspunsurilor la scrisori și expedierea acestora.
17. Organizarea vizitelor Executivului primăriei în țară și străinătate.
18. Întocmirea și eliberarea autorizațiilor pentru manifestări publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 60/1991 republicată.
19. Organizarea simpozioanelor științifice și a altor ample manifestări culturale.
20. Formularea, traducerea și discutarea protocoalelor de cooperare cu administrațiile partenere, respectiv pregătirea semnării acestora.
21. Pregătirea vizitelor delegațiilor străine (persoane fizice, reprezentanți ai persoanelor juridice, ai autorităților publice din străinătate, ambasadori, consuli etc.), stabilirea programului acestora.
22. Organizarea vizitelor delegațiilor străine.
23. Stabilirea întâlnirii delegațiilor cu reprezentanții executivului și legislativului municipiului Cluj-Napoca, respectiv cu reprezentanți ai altor instituții și autorități din Cluj-Napoca.
24. Editarea unor broșuri și pliante ale municipalității (harta municipiului, pliant de prezentare a municipiului Cluj-Napoca în limba germană).
25. Producția și realizarea de Ghid turistic, mape de prezentare, obiecte promoționale, atât pentru oficiali, cât și pentru delegațiile de copii aflate în vizită la diferite școli.
26. Gestionarea fluxului de informații între mediul cultural, de afaceri, academic, medical etc. și publicul larg.
27. Gestionarea și reactualizarea bazei de date cu personalitățile din toate mediile clujene.
28. Redactarea răspunsurilor către instituțiile abilitate să rezolve problemele sesizate de cetățeni.
29. Menținerea unei imagini pozitive a municipiului Cluj-Napoca prin strategii eficiente de comunicare.
30. Asigurarea informării a cetățenilor cu privire la evenimentele ce urmează a avea loc.

Acțiunile Serviciului Evenimente publice:

1. Organizarea de evenimente: conferințe, ceremonii academice, seminarii, workshopuri cu audiență națională și internațională, concerte și festivaluri adresate întregii comunități.
2. Relația cu mass-media: transmiterea comunicatelor de presă, organizarea conferințelor de presă, monitorizarea acoperirii media.
3. Publicații: materiale de prezentare și promovare (afișe, broșuri, prezentări multimedia).
4. Promovarea proiectelor municipiului Cluj-Napoca și a unor festivaluri de talie internațională cât și a altor evenimente, proiecte și propuneri.
5. Sprijinirea contactelor între organizatorii diverselor evenimente la care municipiul Cluj-Napoca este partener.
6. Menținerea contactelor cu alte instituții relevante pentru politica și viziunea municipiului Cluj-Napoca, instituții, ambasade, alte instituții educaționale, companii de media, asociații și organizații non-profit, companii private.
7. Tactici de mediatizare a evenimentului: subiect în newsletter, știre, comunicat de presă.
8. Publicarea de știri pe site-ul oficial, anterior și ulterior desfășurării evenimentului.
9. Tactici de promovare: afișe, fluturași, comunicate de presă.
10. Acoperire media a evenimentului: fotografii și film. Fructificarea diferențiată a materialelor în funcție de specificul evenimentului: conferință: CD cu fotografii și montaj film. Postarea acestora pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro.

Finanțarea activității: buget local și sponsorizări

Beneficiarii evenimentelor desfășurate în municipiul Cluj-Napoca:

1 - localnicii de toate vârstele

2 - turiștii

Controlul calității și cantității serviciilor: Serviciul Evenimente Publice din cadrul Primăriei Cluj-Napoca organizează evenimentul „Târgul de Crăciun” în care se desfășoară activități culturale, gastronomice și de entertainment, prin implicarea angajaților din aparatul propriu. Pentru toate activitățile desfășurate (concerte, patinoar, casuțele de comercializare, scenotehnica, activități culturale, activități/ateliere pentru copii promovare, etc.), serviciul întocmește contracte de parteneriat, sponsorizare și contracte de achiziții publice pentru buna desfășurare a evenimentelor din cadrul târgului.

2.2 Atribuțiile Serviciului Evenimente Publice în cadrul evenimentului „Târgul de Crăciun” din municipiul Cluj-Napoca

Serviciul de Evenimente Publice are următoarele atribuții:

- întocmirea contractelor de sponsorizare pentru realizarea evenimentului, întocmirea contractelor de prestări servicii în ceea ce privește: prestațiile zilnice ale artistilor, pe scena din Piata Unirii, sau alte activități care se desfășoară în cadrul târgului

- instalarea scenei din Piața Unirii, asigurarea pazei și protecției în zona scenei;
- realizarea unui branding, a materialelor video și a materialelor publicitare (mesh-uri, bannere, afișe, broșuri), pentru promovarea evenimentului;
- întocmirea contractelor de prestări servicii pentru activitățile de Animație stradală;
- instalarea unui cort încălzit în apropierea scenei, dotat cu podea, canapele, măsuțe etc., la evenimentele mari desfășurate în cadrul târgului;
- întocmirea unui parteneriat pentru realizarea patinoarului, instalarea și închirierea căsuțelor pentru comercializarea produselor alimentare și nealimentare etc.

2.3 Principalele aspecte ce impun încheierea unui contract de concesiune în vederea organizării Târgului de Crăciun sunt:

- necesitatea externalizării organizării evenimentului "Târg de Crăciun", în vederea unui progres cultural și financiar;
- 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;
- 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;
- aducerea unui aport financiar către autoritatea locală, prin plata de către concesionar a unei redevențe și taxa de ocupare a domeniului public stabilite conform tarifelor aprobate de către Consiliul local.

Având în vedere că bugetul local nu poate asigura cheltuielile necesare pentru realizarea, dezvoltarea și extinderea evenimentului la potențialul său, numărul insuficient de angajați pentru a asigura și organiza permanent activitățile din cadrul evenimentului (acestea desfășurându-se, în majoritate, după-amiaza și seara și presupunând prestarea de ore suplimentare pe tot parcursul lunii decembrie), primăria municipiului Cluj-Napoca a luat în considerare, conform legislației actuale, oportunitatea concesiunii serviciilor de organizare a Târgului de Crăciun.

Prezentul studiu își propune analizarea situației actuale în ceea ce privește organizarea Târgului de Crăciun, evoluția acestuia și necesitatea stabilirii procedurii de concesiune a serviciului de organizare a evenimentului „Târgul de Crăciun” conform legislației în vigoare .

Concesiunea serviciului de organizarea a evenimentului Târgul de Crăciun, 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 organizarea și funcționarea evenimentului “Târgul de Crăciun” 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
<ul style="list-style-type: none"> • 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 unei redevențe și a taxei de ocupare a domeniului public, care reprezintă un venit la bugetul local • Prin concesiune toate riscurile sunt transferate concesionarului • gestionarea dificilă a diverselor atracții prezente în cadrul evenimentului (patinoar, carusel, căsuțe) 	<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • Existența unui cadru competitiv, ceea ce duce la dorința de a dezvolta evenimentul la nivel național și internațional, contribuind la creșterea 	<ul style="list-style-type: none"> • Există posibilitatea ca societatea privată să intre în insolvență, din incapacitate temporară de plată sau definitivă, fapt care ar periclita buna desfășurare a activității

<p>imaginii municipiului Cluj-Napoca</p> <ul style="list-style-type: none"> • dezvoltarea durabilă a evenimentului „Târgul de Crăciun” • o creștere graduală și semnificativă a numărului de turiști 	<ul style="list-style-type: none"> • Declanșarea unei crize financiare • Timp suplimentar necesar în realizarea planificării datorită lipsei de experiență. • Construcția atracțiilor (căsuțe, carusel, patinoar, etc.) poate fi întârziată astfel încât furnizarea serviciilor incluse în proiect să nu poată începe la data prevăzută
--	--

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

Concesionarul va putea asigura dobândirea unor venituri directe din exploatarea 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 patinoar (venituri din vânzarea biletelor și închirierea patinelor);
- venituri din servicii de publicitate și reclamă (gheața și mantinela patinoarului, spoturi publicitare, articole, mass-media scrisă și online, rețelele de socializare etc.);
- venituri sponsorizări și colaborări (prin care se pot oferi anumite facilități partenerilor oficiali ai evenimentului – afișarea denumirii, exclusivitate de brand – băuturi, produse diverse alimentare sau nealimentare etc.);
- venituri din colaborările încheiate cu partenerii reprezentanți din domeniul turismului;
- venituri din pachete turistice (încheiate cu agenții de turism).

Cheltuieli:

- cheltuieli estimate pentru exploatarea căsuțelor (montaj, demontaj, transport, depozitare);
- cheltuieli estimate pentru exploatarea patinoarului (închiriere);
- cheltuieli estimate pentru serviciile de promovare;
- cheltuieli estimate pentru serviciile prestate de agențiile de turism, organizatorii de concerte, artiștii și interpreții care vor evolua în cadrul evenimentului, artiștii stradali;
- cheltuieli estimate pentru exploatarea serviciilor de scenotehnică și zona de back-stage;
- cheltuieli de personal calificat pentru toate activitățile desfășurate/prestate;
- cheltuieli de curățenie (deșeuri menajere și debarasare în zona de mâncare);
- cheltuieli de salubritate
- cheltuieli de dezsăpezire
- cheltuieli cu serviciile de securitate (pază și protecție);
- taxe și impozite;

- redevența și taxa de ocupare a domeniului public.

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 7.800.000 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.

CAPITOLUL III

3.1. DURATA CONCESIUNII: 5 ani

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 serviciului de organizare Târg de Crăciun, se propune o durată de 5 ani.

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 poate rezilia contractul.

3.2. REDEVENȚA ȘI TAXA DE OCUPARE A DOMENIULUI PUBLIC

Valoarea de tranzacționare minimă se calculează conform studiului de piață realizat de către Camera Notarilor Publici Cluj și conform Legii 50/1991 art. 17 și a notei interne emise de către Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății cu nr. 314886/453/06.07.2017

Taxa de concesiune (redevența) va fi în valoare de **0,1556 lei/mp/zi**, fiind calculată după următorul algoritm de calcul:

- 1420 lei/ mp, unde
 - 1420 lei / 25 ani = 56,8 lei/mp/an, unde
 - 56,8 lei/ 365 zile = **0,1556 lei/mp/zi**.

În sarcina concesionarului va fi stabilită și **taxa de ocupare a domeniului public**, în valoare de **0,36 lei/mp/zi**, conform HCL 649/2016. Menționăm faptul că taxa de ocupare a domeniului public se recalculează anual, conform Hotărârii Deliberativului Local, pentru fiecare din anii respectivi și se stabilește pe baza unei Hotărâri de Consiliu Local.

3.3. FUNDAMENTAREA NECESITĂȚII ȘI OPORTUNITĂȚII CONCESIONĂRII SERVICIULUI

Grupuri de interes

- Cetățenii municipiului
- Turiștii

- Municipalitatea, prin:
 - promovarea municipiului Cluj-Napoca pe plan național și internațional
 - venituri directe (redevența și taxa de ocupare a domeniului public)
 - 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.

Se va prezenta avantajul externalizării acestui serviciu, atât din punct de vedere economic, cât și calitativ (concesionarul având interes să crească notorietatea evenimentului, prin servicii de calitate, concerte și activități cultural – artistice care să crească numărul de participanți).

Astfel, beneficiile municipiului vor fi, pe lângă cele economice, constituite din venituri semnificative aduse la bugetul local (redevențe, taxe și impozite locale pentru veniturile din reclamă, vânzare bilete, servicii turistice, activități comerciale etc.) și de natură neeconomică, prin promovarea națională și chiar internațională a comunității clujene, îmbunătățirea imaginii autorităților locale 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 : - 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: - publicarea pe site-ul primăriei municipiului Cluj-Napoca a anunțului de organizare a procedurii pentru concesiunea serviciilor de organizare a evenimentului Târgul de Crăciun;

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 cerintelor autoritatii administratiei publice
- alternativa de a concesiona aceste servicii este cea mai avantajoasa
- concesionarea 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 la nivel național și internațional, contribuind astfel la promovarea imaginii municipiului Cluj-Napoca.

Creșterea graduală și semnificativă a numărului de turiști va asigura, odată cu aceasta, o creștere a veniturilor indirecte pe care municipiul Cluj-Napoca le încasează prin taxele și impozitele (cheltuielile), de pe urma *activităților* pe care operatorii economici ofertanți le vor desfășura în perioada Târgului de Crăciun.

În realizarea misiunii sale față de locuitorii orașului, Primaria municipiului Cluj-Napoca are obligatia de a asigura desfășurarea, în condiții optime, a activităților destinate satisfacerii nevoi, prin organizarea, urmărirea derulării și monitorizării acestora.

Din analiza economico-financiară prezentată în Anexa nr. 1, întocmită pe baza situației actuale, se poate concluziona faptul că organizarea evenimentului "Târgul de Crăciun Cluj-Napoca", se va realiza în parametri optimi prin concesionarea acestor servicii.

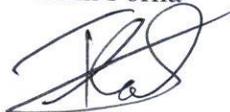
În concluzie, pentru a se asigura exploatarea la maxim a beneficiilor oferite de organizarea evenimentului "Târgul de Crăciun Cluj-Napoca", pentru a crea premisele recuperării investițiilor și costurilor implicate în cadrul acestui proiect, precum și pentru atingerea obiectivelor la care s-a făcut referire în cuprinsul prezentului studiu, se impune ca organizarea și managementul serviciului de organizare a evenimentului "Târgul de Crăciun Cluj-Napoca" 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 Anexe 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 perioada de 5 ani, este estimată 7.800.000 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 general
Ștefania Ferencz



Director adj.,
Călin Forna



Șef Serviciu,
Dan Macovei



Întocmit: Delia Mesaroș

18

Anexa nr. 2 la Studiul de Fundamentare

CATEGORIA DE RISC	DESCRIERE	CONSECINTE
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. emisă de către Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății, terenul, respectiv platoul pietonal al Pieței Unirii este în proprietatea municipiului Cluj-Napoca	Costurile suportate de către concesionar sunt: - redevența și taxa de ocupare a domeniului public cf. HCL....., care se actualizează în fiecare an
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	<ol style="list-style-type: none"> Creșterea costurilor și a perioadei de timp ca rezultat al descoperirii unor situri arheologice și/sau patrimoniu național Având în vedere faptul că zona pietonală din Piața Unirii a fost reabilitată recent există un risc foarte scăzut în ceea ce privește descoperirea unor situri arheologice și/sau patrimoniu național 	<ol style="list-style-type: none"> Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul 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

JG 21

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
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 concesionar.	Venituri sub previziunile anterioare, ca urmare a reducerii prețurilor și/sau sa reducerii cererii ca 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 plășilor 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, 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 condițiile prevăzute	Creșterea costurilor de întreținere/înlocuire a activelor
6. Riscuri naturale		
Război sau alte situații conflictuale	Izbucnirea războiului/a situațiilor conflictuale are ca rezultat întâzieri în implementarea proiectului și/sau costuri crescute de	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului

	construcție/operare	
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 domeniu privind pregătirea proiectului de concesiune.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Opoziție publică față de proiect	Sprejiniul 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 concesiionarului 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	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit

	nu poate începe la data prevăzută	
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 concesiunilor de servicii poate duce la neîndeplinirea obligațiilor de către ambele părți.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit

28 25

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 medicului	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 concesiionarului 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 su proiectul ar putea fi oprit
Capacitate de management	Concesiionarul 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 costurile de operare previzionate.	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Risc de defecte ascunse	Defecte ascunse în structurile preexistente	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității

	aferele proiectului și/sau în activele nou-construite	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.

27
25

Anexa nr. 2

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. emisă de către Direcția Patrimoniul municipiului și Evidența Proprietății, terenul, respectiv platoul pietonal al Pieței Unirii este în proprietatea municipiului Cluj-Napoca	Costurile suportate de către concesionar sunt: - redevența și taxa de ocupare a domeniului public cf. HCL....., care se actualizează în fiecare an
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	<p>1. Creșterea costurilor și a perioadei de timp ca rezultat al descoperirii unor situri arheologice și/sau patrimoniu național</p> <p>2. Având în vedere faptul că zona pietonală din Piața Unirii a fost reabilitată recent există un risc foarte scăzut în ceea ce privește descoperirea unor situri arheologice și/sau patrimoniu național</p>	<p>1. Costuri și timp suplimentar pentru a finaliza proiectul</p> <p>2. Șansele ca acest lucru să implice costuri sau timp suplimentar pentru implementarea proiectului sunt minime</p>
Mediu(1)	Amplasamentele pentru proiect prezinta 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

26 28

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
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 concesionar.	Venituri sub previziunile anterioare, ca urmare a reducerii prețurilor și/sau sa reducerii cererii ca 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 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	Consecințe 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 condițiile prevăzute	Creșterea costurilor de întreținere/inlocuire a activelor
6. Riscuri naturale		
Război sau alte situații conflictuale	Izbucnirea războiului/a situațiilor conflictuale care ca rezultat întâzieri în implementarea proiectului și/sau costuri crescute de	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului

27/30

	construcție/operare	
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 domeniu privind pregătirea proiectului de concesiune.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Opoziție publică față de proiect	Sprejiniul 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 concesiionarului 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	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit

29 31

	nu poată începe la data prevăzută		
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	Înundarea 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 concesiunilor de servicii poate duce la neîndeplinirea obligațiilor de către ambele părți.		Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit

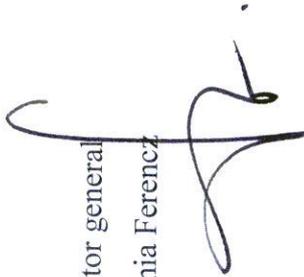
30 32

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 medicului	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 concesiionarului 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 su proiectul ar putea fi oprit
Capacitate de management	Concesiionarul 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 costurile de operare previzionate.	Costuri și timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Risc de defecte ascunde	Defecte ascunde în structurile preexistente	Creșteri de cost și efecte negative asupra calității

31 33

	aferele proiectului și/sau în activele nou-construite	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.

Director general
Ștefania Ferencz



Director adj.,
Călin Forma



Șef Serviciu,
Dan Macovei



Întocmit: Delia Mesaroș

32
34