CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

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 şedinţă 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 iniţiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 319419/42/10.07.2017 al Direcţiei Generale comunicare, dezvoltare locală şi 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 şi concesiunile de servicii şi ale H.G. nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări şi concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispoziţiunilor art. 36, 39 al. 1 şi 45 din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

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 încredinţează Direcţia Generală comunicare, dezvoltare locală şi management proiecte.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

ROMÂNIA
JUD. CLUJ MUN. CLUJ-NAPOCA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. 757 din 18 iulie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi)

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 757/2017

ROMANIA

JUDETUL CLUJ

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

S T U D I U D E FUNDAMENTARE

privind

Concesiunea serviciului de organizare a evenimentului cultural - artistic „Târgul de Crăciun” Cluj-Napoca

2017

ROMÂNIA
JUD. CLUJ MUN. CLUJ-NAPOCA
CONSILIUL LOCAL

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. Moților nr. 1-3.
- Municipiul Cluj-Napoca este persoană juridică de drept public, are patrimoniu propriu si 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 concesionare 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 artizanale 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 biletelor pentru accesul la patinoar.

patinoar.

6) realizarea ilumintatului 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, clovnerie, 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

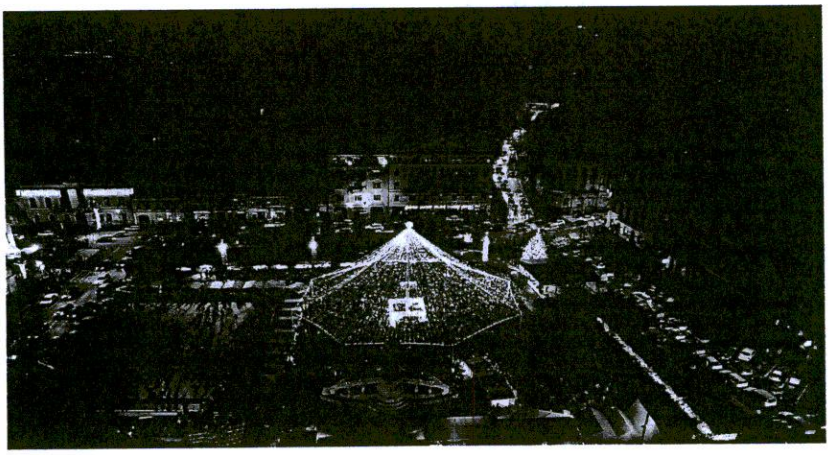
în anul 2016, cu 15,90% față de anul 2015

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 atomosfera sărbătorilor de iarnă. Târgul de Crăciun din Piaţa Unirii îşi deschide porţile şi întâmpină publicul cu următoarele atracţii: patinoar, carusel, ateliere pentru copii, căsuţe cu turtă dulce, vin fiert, cozonaci, produse gastronomice tradiţionale pentru această perioadă a anului, produse artizanale tradiţionale şi ornamente de Crăciun. Atmosfera creată în Piaţa Unirii este una de basm, atât cei mici, cât şi cei mari simţindu-se ca într-o poveste de Crăciun. În weekend-uri, Moş Crăciun face orpiri pentru a oferi cadouri celor mici, iar elevii şcolilor clujene au ocazia de a retrăi obiceiurile culinare tradiţionale prin demonstraţiile şi atelierele organizate în cadrul târgului. Serile se animează cu spectacole şi colinde tradiţionale, precum şi prin concerte de muzică live oferite de artişti clujeni şi interpreţi de renume la nivel naţional.

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 şi concesiune de servicii;*
- *Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii;*
- *Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice;*
- *H.G. nr. 395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica/acordului cadru din legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice.*
- *Legea 215/2001 privind Administrația Publică Locală*
- *HCL nr. 64/2016 Hotărâre privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelșe și taxele locale pentru anul 2017*

CAPITOLUL II
ORGANIZAREA TÂRGULUI DE CRĂCIUN

2.1 Organizarea şi funcţionarea Serviciului Evenimente Publice

2.1.1 Situaţia actuală a Serviciul Evenimente Publice

A. Date de identificare a compartimentului de muncă:

Locaţia în care îşi desfăşoară activitatea: Primăria municipiului Cluj-Napoca, str. Moţilor nr. 3, etaj 1, cam. 46. Este subordonat directorului şi directorului adjunct ai Direcţiei Evenimente publice şi informare cetăţeni şi directorului general al Direcţiei Generale Comunicare, dezvoltare locală şi management proiecte.

B. Misiunea şi scopul compartimentului de muncă:

Misiunea serviciului este de a promova şi sprijini evenimentele locale şi nu numai, desfaşurate în municipiul Cluj-Napoca. În acest sens, compartimentul oferă planificarea şi valorificarea numeroaselor evenimente şi parteneriate încheiate cu municipiul Cluj-Napoca, precum şi implementarea unor noi colaborări la nivel naţional şi internaţional ale municipalităţii, prin atragerea de noi proiecte, în vederea îmbunătăţirii imaginii instituţiei şi îndeplinirii obiectivelor acesteia.

C. Atribuţiile compartimentului de muncă:

1. Promovarea şi sprijinirea evenimentelor publice prin specificul activităţii din acest serviciu. Se primesc atât prin Registratura instituţiei, cât şi prin poştă, acte şi scrisori din partea diferiţilor petenţi din municipiu şi din alte localităţi şi care, în funcţie de specificul fiecăreia, sunt soluţionate fie în cadrul serviciului, fie sunt direcţionate către alte servicii din primărie. Serviciul Evenimente publice s-a implicat în organizarea tuturor manifestărilor desfăşurate sub egida Primăriei municipiului Cluj-Napoca şi a Consiliului local: Ziua Naţională a României, Ziua Naţională 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 şi cele dedicate Sfintelor Sărbători de Paşti şi de Crăciun.

Pe lângă aceste activităţi, îndeplineşte următoarele sarcini de bază:

2. Asigurarea necesarului de produse alimentare şi băuturi răcoritoare în cadrul şedinţelor de Consiliu local, conferinţelor de presă, licitaţiilor şedinţelor operative, inclusiv realizarea copiilor xerox distribuite în cadrul conferinţelor de presă şi a şedinţelor de Consiliu local.

3. Întocmirea şi expedierea felicitărilor cu ocazia zilelor de naştere a cetăţenilor de onoare, personalităţilor ştiinţifice, politice şi de cultură din ţară şi din străinătate, persoanelor cu merite deosebite.

4. Întocmirea corespondenţei primarului.

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

6. Asigurarea cadrului optim pentru lansări de carte, expoziţii şi pentru realizarea simpozioanelor care se desfăşoară în Sala de sticlă şi în Sala mare a primăriei.

7. Achiziţionarea de produse de consum alimentar pentru protocolul primarului.

8. Protocolul de primire a ambasadorilor străini în vizită la Primăria municipiului Cluj-Napoca.

9. Achiziţionarea materialelor de secretariat, papetărie.

10. Achiziţionare albume, mape, reviste de prezentare, plachete, cărţi, casete, cocarde şi materiale publicitare.

11. Organizarea de mese festive (atunci când este cazul).

12. Pregătirea mapei pentru primar, pentru şedinţele ordinare şi extraordinare ale Consiliului local.

13. Pregătirea diplomelor aniversare şi înmânarea acestora familiilor care au împlinit 50 de ani de căsnicie neîntreruptă.

14. Înregistrarea corespondenţei de la registratură şi repartizarea lor în mapele primarului şi redistribuirea acestora pe direcţii.

15. Distribuirea faxurilor primite.

16. Analiza şi întocmirea răspunsurilor la scrisori şi expedierea acestora.

17. Organizarea vizitelor Executivului primăriei în ţară şi străinătate.

18. Întocmirea şi eliberarea autorizaţiilor pentru manifestări publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 60/1991 republicată.

19. Organizarea simpozioanelor ştiinţifice şi a altor ample manifestări culturale.

20. Formularea, traducerea şi discutarea protocoalelor de cooperare cu administraţiile partenere, respectiv pregătirea semnării acestora.

21. Pregătirea vizitelor delegaţiilor străine (persoane fizice, reprezentanţi ai persoanelor juridice, ai autorităţilor publice din străinătate, ambasadori, consuli etc.), stabilirea programului acestora.

22. Organizarea vizitelor delegaţiilor străine.

23. Stabilirea întâlnirii delegaţilor cu reprezentanţii executivului şi legislativului municipiului Cluj-Napoca, respectiv cu reprezentanţi ai altor instituţii şi autorităţi din Cluj-Napoca.

24. Editarea unor broşuri şi pliante ale municipalităţii (harta municipiului, pliant de prezentare a municipiului Cluj-Napoca în limba germană).

25. Producţia şi realizarea de Ghid turistic, mape de prezentare, obiecte promoţionale, atât pentru oficiali, cât şi pentru delegaţiile de copii aflate în vizită la diferite şcoli.

26. Gestionarea fluxului de informaţii între mediul cultural, de afaceri, academic, medical etc. şi publicul larg.

27. Gestionarea şi reactualizarea bazei de date cu personalitaţiile din toate mediile clujene.

28. Redactarea răspunsurilor către instituţiile abilitate să rezolve problemele sesizate de cetăţeni.

29. Menţinerea unei imagini pozitive a municipiului Cluj-Napoca prin strategii eficiente de comunicare.

30. Asigurarea informării a cetăţenilor cu privire la evenimentele ce urmează a avea loc.

Acţiunile Serviciului Evenimente publice:

1. Organizarea de evenimente: conferinţe, ceremonii academice, seminarii, workshopuri cu audienţă naţională şi internaţională, concerte şi festivaluri adresate întregii comunităţi.

2. Relaţia cu mass-media: transmiterea comunicatelor de presă, organizarea conferinţelor de presă, monitorizarea acoperirii media.

3. Publicaţii: materiale de prezentare şi promovare (afişe, broşuri, prezentări multimedia).

4. Promovarea proiectelor municipiul Cluj-Napoca şi a unor festivaluri de talie internaţională cât şi a altor evenimente, proiecte şi propuneri.

5. Sprijinirea contactelor între organizatorii diverselor evenimente la care municipiul Cluj-Napoca este partener.

6. Menţinerea contactelor cu alte instituţii relevante pentru politica şi viziunea municipiului Cluj-Napoca, instituţii, ambasade, alte instituţii educaţionale, companii de media, asociaţii şi organizaţii non-profit, companii private.

7. Tactici de mediatizare a evenimentului: subiect în newsletter, ştire, comunicat de presă.

8. Publicarea de ştiri pe site-ul oficial, anterior şi ulterior desfăşurării evenimentului.

9. Tactici de promovare: afişe, fluturaşi, comunicate de presă.

10. Acoperire media a evenimentului: fotografii şi film. Fructificarea diferenţiată a materioalelor în funcţie de specificul evenimentului: conferinţă: CD cu fotografii şi 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 desfăşoară activităţi culturale, gastronomice şi de entertainment, prin implicarea angajaților din aparatul propriu. Pentru toate activitățile desfășurate (concerte, patinoar, casuțele de comercializare, scenotehnica, activităţi culturale, activitati/ateliere pentru copii promovare, etc.), serviciul întocmeşte 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, fişa de date a conceiunii, modelul de contract, de către Consiliul local

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca are atribuţii decizionale cu privire la organizarea şi funcţionarea evenimentului "Târgul de Crăciun" desfăşurat în municipiul Cluj-Napoca.

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

Analiza SWOT

• **AVANTAJE**	• **DEZAVANTAJE**
• Nu este necesară alocarea unui buget pentru organizarea evenimentului • Utilizarea forţei de muncă, scăderea şomajului • Dezvoltarea capacităţii tehnice şi manageriale în domeniul organizării de evenimente • Contractul de concesiune prevede îndeplinirea indicatorilor de performanţă care fac referire la activitatea prestată • Încasarea anuală a unei redevenţe şi 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 atracţii prezente în cadrul evenimentului (patinoar, carusel, căsuţe)	• Monopol pe termen lung atribuit concesionarului, aspect ce poate fi controlat prin cerinţele şi obligaţiile stipulate în documentaţia de atribuire şi prin clauzele contractuale • Definirea parametrilor serviciului şi a necesarului de investiţii, în cuprinsul documentaţiei de atribuire, trebuie să fie cât mai cuprinzătoare şi concretă, autoritatea publică locală trebuind să-şi adapteze rolurile de administrator şi reglementator pe durata contractului, prin concretizarea şi particularizarea obligaţilor contractuale, a indicatorilor de performanţă şi a modalităţilor de sancţionare în cazul în care constată o activitate defectuoasă a concesionarului
• **OPORTUNITĂŢI**	• **RISCURI**
• Existenţa unui cadru competitiv, ceea ce duce la dorinţa de a dezvolta evenimentul la nivel naţional şi internaţional, contribuind la creşterea	• Exista posibilitatea ca societatea privată să intre în insolvenţă, din incapacitate temporară de plată sau definitivă, fapt care ar periclita buna desfăşurare a activităţii

imaginii municipiului Cluj-Napoca • dezvoltarea durabilă a evenimentului „Târgul de Crăciun " • o creştere graduală şi semnificativă a numărului de turişti	• Declanşarea unei crize financiare • Timp suplimentar necesar în realizarea planificării datorită lipsei de experienţă. • Construcţia atracţiilor (căsuţe, carusel, patinoar, etc.) poate fi întârziată astfel încât furnizarea serviciilor incluse în proiect să nu poată începe la data prevăzută

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

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

Se va analiza rezultatul financiar estimat, în funcţie de principalele categorii de acţiuni:

Venituri:

- venituri din închiriere căsuţe (chirie / cota parte din veniturile obţinute de operatorii economici);
- venituri patinoar (venituri din vânzarea biletelor şi închirierea patinelor);
- venituri din servicii de publicitate şi reclamă (gheaţa şi mantinela patinoarului, spoturi publicitare, articole, mass-media scrisă şi online, reţelele de socializare etc.);
- venituri sponsorizări şi colaborări (prin care se pot oferi anumite facilităţi partenerilor oficiali ai evenimentului – afişarea denumirii, exclusivitate de brand – băuturi, produse diverse alimentare sau nealimenatre etc.);
- venituri din colaborările încheiate cu partenerii reprezentanţi din domeniul turismului;
- venituri din pachete turistice (încheiate cu agenţii de turism).

Cheltuieli:

- cheltuieli estimate pentru exploatarea căsuţelor (montaj, demontaj, transport, depozitare);
- cheltuieli estimate pentru exploatarea patinoarului (închiriere);
- cheltuieli estimate pentru serviciile de promovare;
- cheltuieli estimate pentru serviciile prestate de agenţiile de turism, organizatorii de concerte, artiştii şi interpreţii care vor evolua în cadrul evenimentului, artiştii stradali;
- cheltuieli estimate pentru exploatarea serviciilor de scenotehnică şi zona de back-stage;
- cheltuieli de personal calificat pentru toate activităţile desfăşurate/prestate;
- cheltuieli de curăţenie (deşeuri menajere şi debarasare în zona de mâncare);
- cheltuieli de salubrizare
- cheltuieli de dezsăpezire
- cheltuieli cu serviciile de securitate (pază şi protecţie);
- taxe şi 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 perioada 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 concesionare (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 devedere 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 concesionare prin hotărâre de Consiliu local;

Etapa II: - publicarea pe site-ul primariei municipiului Cluj-Napoca a anunțului de organizare a procedurii pentru concesionarea serviciilor de organizare a evenimentului Târgul de Crăciun;

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

Etapa IV: - soluționarea contestatiilor (dacă este cazul);

Etapa V: - încheierea contractului de concesionare;

CAPITOLUL V

CONCLUZII FINALE

Rezultatele Studiului de fundamentare privind decizia de concesionare justifică necesitatea și

oportunitatea concesiunii şi 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 şi promovarea acestuia la nivel național şi internațional, contribuind astfel la promovarea imaginii municipiului Cluj-Napoca.

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

În realizarea misiunii sale față de locuitorii oraşului, Primaria municipiului Cluj-Napoca are obligatia de a asigura desfăşurarea, în condiții optime, a activităților destinate satisfacerii nevoi, prin organizarea, urmărirea derulării şi 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 şi costurilor implicate în cadrul acestui proiect, precum şi pentru atingerea obiectivelor la care s-a făcut referire în cuprinsul prezentului studiu, se impune ca organizarea şi managementul serviciului de organizare a evenimentului "Târgul de Crăciun Cluj-Napoca" să se realizeze în mod profesionist de către un operator care deține exeprienta, calificarea, resursele umane şi 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 şi Anexa nr. 2 unde sunt prezentate conform Legii nr. 100/2016 şi H.G 867/2016, riscurile care pot fi întâmpinate de către concesionar.

ROMÂNIA
JUD. CLUJ MUN. CLUJ-NAPOCA
CONSILIUL LOCAL

Director general
Ştefania Ferencz

Director adj.,
Călin Forna

Şef Serviciu,
Dan Macovei

Întocmit: Delia Mesaroş

18

Anexa nr. 1 la Studiul de	Fundamentare									
Bugetul veniturilor si cheltuielilor concesionar Piata Unirii Cluj-Napoca - Targ de Craciun						An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Indicatori generali										
	Rata crestere venituri (exc. Pachete turistice)					0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Rata crestere pachete turistice						10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
	Zile (nr. mediu/sezon)					41,40	41,40	41,40	41,40	41,40
	Curs mediu RON/EUR					4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	Rata crestere cheltuieli						2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Venituri						Lei	Lei	Lei	Lei	Lei
Inchiriere casute										
	Tip activitate	Numar casute	Tarif inchiriere							
		Buc.	EUR/casuta/sezon							
	25% gastronomie	18	1.400			113.400	119.070	125.024	131.275	137.838
	35% high class	23	1.300			134.550	141.278	148.341	155.758	163.546
	40% mici mestesugari	29	1.200			156.600	164.430	172.652	181.284	190.348
	Patinoar casute	2	-			-	-	-	-	-
	Mos Craciun	1	2.000			9.000	9.450	9.923	10.419	10.940
Total inchiriere casute		73				413.550	434.228	455.939	478.736	502.673
Patinoar										
		Pers./h	EUR/h	Ore active	Zile					
	Bilete patinoar	40	2	5	40,40	83.628	87.809	92.200	96.810	101.650
	Patine de inchiriat	35	2	5	40,40	73.175	76.833	80.675	84.709	88.944
	Publicitate (EUR/sezon)		5.000			22.500	23.625	24.806	26.047	27.349
Total patinoar						179.303	188.268	197.681	207.565	217.943
Sponsorizari parteneri		Editie								
	Publicitate (EUR/zi)	1			60.000	270.000	283.500	297.675	312.559	328.187
Total sponsorizari parteneri						270.000	283.500	297.675	312.559	328.187
Pachete turistice		Numar pachete	Pret EUR/pachet							
		500	220			495.000	544.500	598.950	658.845	724.730
Total Pachete turistice						495.000	544.500	598.950	658.845	724.730
TOTAL CIFRA DE AFACERI (Lei)						1.357.853	1.450.495	1.550.245	1.657.705	1.773.532
Cheltuieli						Lei	Lei	Lei	Lei	Lei
Montare, demontare, transport, depozitare casute										
		Nr. casute	Tarif EUR/buc/an							
Tarif	25% gastronomie	18	75			6.075	6.379	6.698	7.033	7.384
	35% high class	23	75			7.763	8.151	8.558	8.986	9.435
	40% mici mestesugari	29	75			9.788	10.277	10.791	11.330	11.897
	Patinoar	2	75			675	709	744	781	820
	Mos Craciun	1	120			540	567	595	625	656
Achizitie casute										
	Pret EUR/buc	73	1.030			338.355				
Total costuri casute						363.195	26.082	27.386	28.755	30.193
Patinoar										
		Numar perechi	EUR/pereche	Inchiriere patinoar	EUR					
	Patinoar			20.000		90.000	91.800	93.636	95.509	97.419
	Patine	350	35			55.125				
Total patinoar						145.125	91.800	93.636	95.509	97.419
Scena si concerte										

	Istoric lei	250.530				250.000	255.000	260.100	265.302	270.608
Total scena si concerte						250.000	255.000	260.100	265.302	270.608
Animatie stradala										
			Nr saptamani	EUR/sapt						
			5	3.000		67.500	68.850	70.227	71.632	73.064
Total animatie stradala						67.500	68.850	70.227	71.632	73.064
Promovare nationala si internationala										
	EUR/an		20.000			90.000	91.800	93.636	95.509	97.419
Total Promovare nationala si internationala						90.000	91.800	93.636	95.509	97.419
Pachete turistice										
		Numar pachete	Cost EUR/pachet							
		500	200			450.000	472.500	496.125	520.931	546.978
Total Pachete turistice						450.000	472.500	496.125	520.931	546.978
Alte cheltuieli										
		EUR/sezon	(lei/an 2 transport montaj si demontaj)							
Cheltuieli de personal (patinoar+targ)		10.000				45.000	45.900	46.818	47.754	48.709
Cheltuieli de curatenie (deseuri menajere s	debarasare zona de mancare)	3.000				13.500	13.770	14.045	14.326	14.613
2 Porti de intrare targ		16.000	6.000			72.000	6.000	6.120	6.242	6.367
Diorama	Achizitie	6.500				29.250				
	Depozitare, transport EUR/an	200					900	900	900	900
Cheltuieli de paza		10.000				45.000	45.900	46.818	47.754	48.709
Cheltuieli neprevazute		11.111				50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Taxa de ocupare a domeniului public		Zile	Tarif lei/zi/mp	Suprafata (mp)						
	casute	41,4	0,36	900		13.414	13.414	13.414	13.414	13.414
	patinoar	41,4	0,36	800		11.923	11.923	11.923	11.923	11.923
	carusel	41,4	0,36	50		745	745	745	745	745
Total taxa ocupare						26.082	26.082	26.082	26.082	26.082
Redeventa										
		Zile	Tarif lei/zi/mp	Suprafata (mp)						
	casute	41,4	0,1556	900		5.798	5.798	5.798	5.798	5.798
	patinoar	41,4	0,1556	800		5.153	5.153	5.153	5.153	5.153
	carusel	41,4	0,1556	50		322	322	322	322	322
Total redeventa						11.273	11.273	11.273	11.273	11.273
Total Alte Cheltuieli						292.105	199.825	202.057	204.333	206.654
TOTAL CHELTUIELI (Lei)						1.657.925	1.205.857	1.243.167	1.281.970	1.322.335
TOTAL PROFIT OPERATIONAL (Lei)						-300.073	244.638	307.078	375.734	451.197

Director General
Ștefania Ferencz

Director adj.
Călin Forna

Șef Serviciu
Dan Macovei

Întocmit: Della Mesaroș

ROMÂNIA
JUD. CLUJ CONSILIUL LOCAL MUN. CLUJ-NAPOCA

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 şi a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Condiții de amplasament	Condițiile de sol sunt adecvate pentru realizarea proiectului	Optimizarea costurilor şi a timpului necesar pentru realizarea proiectului
Titlul de proprietate	Conform notei interne cu nr. emisă de către Direcția Patrimoniul municipiului şi Evidența Proprietății, terenul, respectiv platoul pietonal al Pieței Unirii este în proprietatea municipiului Cluj-Napoca	Costurile suportate de către concesionar sunt: - redevența şi 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 şi 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 şi creşteri ale costurilor aferente realizării proiectului
Moştenire culturală	1. Creşterea costurilor şi a perioadei de timp ca rezultat al descoperirii unor situri arheologice şi/sau patrimoniu național 2. Având în vedere faptul că zona pietonală din Piața Unirii a fost reabilitată recent există un risc foarte scăzut în ceea ce priveşte descoperirea unor situri arheologice şi/sau patrimoniul național	1. Costuri şi timp suplimentar pentru a finaliza proiectul 2. Şansele ca acest lucru să implice costuri sau timp suplimnentar pentru implementarea proiectului sunt minime
Mediu(1)	Amplasamentele pentru proiect prezinta un grad necunoscut de contaminare	Costuri şi 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

12

2. Riscuri de finanţare a proiectului		
Insolvabilitate şi risc aferent creditorului extern	Concesionarul (sau oricare dintre acţionarii săi) devine insolvabil sau efectuarea prestaţiilor necesită o finanţare mai mare decât cea estimată de concesionar	Neîndeplinirea prestaţiilor solicitate de către entitatea contractantă şi pierderi pentru participanţii la investiţie
Indisponibilitatea finanţării	Concesionarul nu e capabil să asigure resursele financiare şi de capital conform bugetului şi în timpul prevăzut	Lipsa finanţării pentru continuarea sau finalizarea investiţiei
Modificări ale dobânzilor	Ratele dobânzilor sunt supuse schimbărilor, modificând astfel termenii financiari ai ofertei	Creştere/scădere a costurilor proiectului
Finanţare suplimentară	Datorită schimbărilor de legislaţie, de politică sau de altă natură, sunt necesare finanţări suplimentare pentru reconstrucţie, modificare, re-echipare etc.	Concesionarul nu poate suporta financiar costurile schimbării
Modificări în sistemul de taxe şi impozite	Pe parcursul implementării proiectului, sistemul de impozitare se poate schimba în defavoarea concesionarului.	Impact negativ asupra veniturilor financiare ale Concesionarului
Profituri din refinanţare	Finalizarea investiţiei se face la un cost mai mic decât cel iniţial.	Schimbare profitabilă în finanţarea proiectului
3. Riscuri aferente cererii şi veniturilor		
Înrăutăţirea condiţiilor economice generale	Producerea unor schimbări fundamentale şi neaşteptate în condiţiile economice generale care conduc la reducerea cererii pentru prestaţiile contractate	Venituri sub previziunile financiare anterioare
Schimbări competitive	Altă investiţie, care există deja, este extinsă sau imbunătăţită sau retarifată, astfel încât competiţia în domeniul prestaţiilor efectuate conform contractului creşte.	Venituri sub previziunile anterioare, ca urmare a reducerii preţurilor şi/sau scăderii cererilor, datorită concurenţei
Concurenţă	Apariţia pe piaţă a concurenţilor în domeniul prestaţiilor efectuate, conform contractului de concesionar.	Venituri sub previziunile anterioare, ca urmare a reducerii preţurilor şi/sau sa reducerii cererii ca urmare a concurenţei

22

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 ligislativă și/sau a politicii Concedentului care nu poate fi anticipată la semnarea contractului și care este adresată direct, specifc 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.	Întârzireri 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 razboiului/a situațiilor conflictuale are ca rezultat întârzieri 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 rezultta 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, asa 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	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	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit

47

	nu poată începe la data prevăzută	
Risc de depăşire a costurilor	Finalizarea proiectului se face la un cost mai mare decât costul prevăzut iniţial	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Întârzieri în finalizarea proiectului	Apariţia unui eveniment pe durata proiectului, eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acestuia în termenul stabilit şi la costul estimat	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Litigii de muncă/personal insuficient calificat	Lipsa personalului calificat pentru unele din etapele aferente proiectului	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Furnizare a utilităţilor	Utilităţile (de exemplu curent electric, gaz şi apă) necesare pentru realizarea proiectului nu sunt diponibile	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Insolvabilitatea subantreprenorilor sau a furnizorilor	Riscul legat de nerespectarea obligaţiilor subantreprenorului/furnizărilorn sau insolvabilitate	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Condiţii meteo nefavorabile	Inundarea amplasamentelor împiedică realizarea proiectului	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Variaţia excesivă a contractului	Prea multe modificări în obiectivul lucrărilor, datorate costurilor crescute, schimbărilor legislative etc.	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Lucrări defecte	Defecte descoperite în lucrările de amenajare, care provoacă costuri suplimentare şi/sau întârziere	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Explozibile	Descoperirea de muniţie/dispozitive neexplodate în zona amplasamentului pentru proiect împiedică finalizarea la timp.	Întârziere în implementarea şi creşterea costurilor
Securitatea pe şantier	Securitatea deficitară duce la furturi şi/sau deteriorarea echipamentului sau a materialelor.	Întârziere în implementarea şi creşterea costurilor
Lipsa angajamentelor părţilor	Lipsa de experienţă în domeniul implementării concesiunilor de servicii poate duce la neîndeplinirea obligaţiilor de către ambele părţi.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit

Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata de viaţă a proiectului sau creşteri substanţiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare.	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Proteste publice	Întârzieri în amenajare provocate de tulburări ţi proteste publice	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Aspecte privind protecţia medicului	Nu se respectă cerinţele privind protecţia mediului şi nu se realizează monitorizarea efectelor semnificative asupra mediului	Rexilierea concesiunii
9. Riscuri de operare şi de întreţinere		
Schimbarea cerinţelor concedentului în afara limitelor agreate prin contract	Concedentul schimbă cerinţele după semnarea contractului	Schimbarea cerinţelor pe timpul realizării investiţei conduce la modificarea proiectului şi la creşterea costurilor de capital, după recepţie
Resurse de intrare/input	Resursele necesare pentru operare costă mai mult decât cele estimate iniţial, nu au calitatea corespunzătoare sau nu sunt disponibile în cantităţi suficiente.	Creşteri ale costurilor şi, în unele cazuri, efecte negative asupra calităţii serviciilor furnizate în cadrul contractului.
Risc de furnizare a utilităţilor	Utilităţile (de ex. Curent, gaz şi apă) necesare pentru realizarea proiectului nu sunt disponibile.	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Soluţii tehnice vechi sau neadecvate	Soluţiile tehnice propuse mu 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 primeşte prestaţiile solicitate.
Risc de disponibilitate	Serviciile care fac obiectul contractului nu sunt furnizate sau nu îndeplinesc specificaţiile tehnice de calitate prevăzute în contract.	Întârzieri importante în implementarea proiectului su proiectul ar putea fi oprit
Capacitate de management	Concesionarul nu îşi poate îndeplini obligaţiile conform contractului.	Serviciile care fac obiectul contractului nu sunt furnizate.
Risc de depăşire a costurilor	Costurile de operare sunt mai mari decât costurile de operare previzionate.	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Risc de defecte ascunse	Defecte ascunse în structurile preexistente	Creşteri de cost şi efecte negative asupra calităţii

	aferente proiectului şi/sau în activele nou-construite	serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar necesar
Condiţii neprevăzute	Condiţii neprevăzute cauzează costuri mai mari de întreţinere pentru activele noi şi cele existente.	Creşteri de cost şi efecte negative asupra calităţii serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar necesar
Întreţinere şi reparaţii	Costul de întreţinere a activelor poate diferi de costul de întreţinere prevăzut iniţial.	Creşterea costurilor, cu efecte negative asupra acţiunilor întreprinse până în acel moment.
Lipsa angajamentului părţilor	Lipsa de experienţă în domeniul implementării concesiunilor de servicii poate conduce la neîndeplinirea obligaţiilor de ambele părţi.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata perioadei proiectului sau creşteri substanţiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare.	Întârzieri în implementarea proiectului şi creşterea costurilor
Întreţinere	Întreţinerea activelor finalizate nu corespunde specificaţiilor tehnice de calitate stipulate în contractul de concesiune.	Activele sunt predate concedentului la sfârşitul duratei de viaţă a proiectului într-o condiţie necorespunzătoare.

ROMÂNIA * JUD. CLUJ MUN. CLUJ-NAPOCA CONSILIUL LOCAL *

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	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 din Piața Unirii 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 suplimnentar pentru implementarea proiectului sunt minime
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

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 imbunătățită 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 prestaţiile contractate.	Venituri sub previziunile financiare anterioare
Costuri de abordabilitate/accesabilitate	Nivelul de trai al locuitorilor este afectat de condiţiile economice nefavorabile	Venituri sub previziunile financiare anterioare
Schimbări majore ale inflaţiei (1)	Rata actuală a inflaţiei va depăşi rata previzionată a inflaţiei.	Depăşirea costurilor de implementare a proiectului
Schimbări majore ale inflaţiei (2)	Valoarea plăţilor efectuate în timp este afectată de inflaţie.	Scăderea, în termeni reali, a veniturilor din proiect
Publicitate adversă	Publicitatea adversă (negativă) generează schimbări în atitudinea publică.	Nivel scăzut de utilizare/conectări la reţele, nivel scăzut de contractare
5. Riscuri legislative/politice		
Schimbări legislative/de politică (1)	Schimbarea ligislativă şi/sau a politicii Concedentului care nu poate fi anticipată la semnarea contractului şi care este adresată direct, specifc şi exclusiv proiectului, ceea ce conduce la costuri de capital sau operaţionale suplimentare din partea concesionarului	O creştere semnificativă în costurile operaţionale ale concesionarului şi/sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde acestor schimbări
Retragerea sprijinului complementar	În cazul în care concesionarul nu respectă obligaţiile contractuale, concedentul îşi retrage sprijinul complementar, proiectul fiind afectat negativ	Consecinţe asupra veniturilor, întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Proces decizional defectuos	Implementarea proiectului ar putea întâmpina o puternică opoziţie politică.	Întârzireri 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 condiţiile prevăzute	Creşterea costurilor de întreţinere/înlocuire a activelor
6. Riscuri naturale		
Război sau alte situaţii conflictuale	Izbucnirea razboiului/a situaţiilor conflictuale are ca rezultat întârzieri în implementarea proiectului şi/sau costuri crescute de	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului

	construcție/operare	
Cutremur şi alte evenimente naturale	Cutremurele etc. Au ca rezultta întârzieri şi/sau costuri crescute de construcție	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului
Terorism	Actul de terorism generează întârzieri şi/sau costuri crescute de construcție	Distrugerea sau deteriorarea activelor aferente proiectului
Forța majoră	Forța majoră, asa 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 îndeplineşte cerințele legislației în domeniu privind pregătirea proiectului de concesiune.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Opoziție publică față de proiect	Sprijinul scăzut sau o atitudine adversă 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 şi 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 primeşte 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	Creşteri de cost şi, 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 şi/sau în activele nou-construite	Creşteri de cost şi 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 poată începe la data prevăzută	
Risc de depăşire a costurilor	Finalizarea proiectului se face la un cost mai mare decât costul prevăzut iniţial	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Întârzieri în finalizarea proiectului	Apariţia unui eveniment pe durata proiectului, eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acestuia în termenul stabilit şi la costul estimat	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Litigii de muncă/personal insuficient calificat	Lipsa personalului calificat pentru unele din etapele aferente proiectului	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Furnizare a utilităţilor	Utilităţile (de exemplu curent electric, gaz şi apă) necesare pentru realizarea proiectului nu sunt diponibile	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Insolvabilitatea subantreprenorilor sau a furnizorilor	Riscul legat de nerespectarea obligaţiilor subantreprenorului/furnizărilorn sau insolvabilitate	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Condiţii meteo nefavorabile	Inundarea amplasamentelor împiedică realizarea proiectului	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Variaţia excesivă a contractului	Prea multe modificări în obiectivul lucrărilor, datorate costurilor crescute, schimbărilor legislative etc.	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Lucrări defecte	Defecte descoperite în lucrările de amenajare, care provoacă costuri suplimentare şi/sau întârziere	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Explozibile	Descoperirea de muniţie/dispozitive neexplodate în zona amplasamentului pentru proiect împiedică finalizarea la timp.	Întârziere în implementarea şi creşterea costurilor
Securitatea pe şantier	Securitatea deficitară duce la furturi şi/sau deteriorarea echipamentului sau a materialelor.	Întârziere în implementarea şi creşterea costurilor
Lipsa angajamentelor părţilor	Lipsa de experienţă în domeniul implementării concesiunilor de servicii poate duce la neîndeplinirea obligaţiilor de către ambele părţi.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit

Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata de viață a proiectului sau creşteri substanţiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare.	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Proteste publice	Întârzieri în amenajare provocate de tulburări ţi proteste publice	Întârziere în implementare şi creşterea costurilor
Aspecte privind protecţia medicului	Nu se respectă cerinţele privind protecţia mediului şi nu se realizează monitorizarea efectelor semnificative asupra mediului	Rexilierea concesiunii
9. Riscuri de operare şi de întreţinere		
Schimbarea cerinţelor concedentului în afara limitelor agreate prin contract	Concedentul schimbă cerinţele după semnarea contractului	Schimbarea cerinţelor pe timpul realizării investiţei conduce la modificarea proiectului şi la creşterea costurilor de capital, după recepţie
Resurse de intrare/input	Resursele necesare pentru operare costă mai mult decât cele estimate iniţial, nu au calitatea corespunzătoare sau nu sunt disponibile în cantităţi suficiente.	Creşteri ale costurilor şi, în unele cazuri, efecte negative asupra calităţii serviciilor furnizate în cadrul contractului.
Risc de furnizare a utilităţilor	Utilităţile (de ex. Curent, gaz şi apă) necesare pentru realizarea proiectului nu sunt disponibile.	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Soluţii tehnice vechi sau neadecvate	Soluţiile tehnice propuse mu 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 primeşte prestaţiile solicitate.
Risc de disponibilitate	Serviciile care fac obiectul contractului nu sunt furnizate sau nu îndeplinesc specificaţiile tehnice de calitate prevăzute în contract.	Întârzieri importante în implementarea proiectului su proiectul ar putea fi oprit
Capacitate de management	Concesionarul nu îşi poate îndeplini obligaţiile conform contractului.	Serviciile care fac obiectul contractului nu sunt furnizate.
Risc de depăşire a costurilor	Costurile de operare sunt mai mari decât costurile de operare previzionate.	Costuri şi timp suplimentar necesare pentru a finaliza proiectul
Risc de defecte ascunse	Defecte ascunse în structurile preexistente	Creşteri de cost şi efecte negative asupra calităţii

	aferente proiectului şi/sau în activele nou-construite	serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar necesar
Condiţii neprevăzute	Condiţii neprevăzute cauzează costuri mai mari de întreţinere pentru activele noi şi cele existente.	Creşteri de cost şi efecte negative asupra calităţii serviciilor furnizate în cadrul proiectului; timp suplimentar necesar
Întreţinere şi reparaţii	Costul de întreţinere a activelor poate diferi de costul de întreţinere prevăzut iniţial.	Creşterea costurilor, cu efecte negative asupra acţiunilor întreprinse până în acel moment.
Lipsa angajamentului părţilor	Lipsa de experienţă în domeniul implementării concesiunilor de servicii poate conduce la neîndeplinirea obligaţiilor de ambele părţi.	Întârzieri importante în implementarea proiectului sau proiectul ar putea fi oprit
Risc de asigurare	Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata perioadei proiectului sau creşteri substanţiale ale ratelor la care se calculează primele de asigurare.	Întârzieri în implementarea proiectului şi creşterea costurilor
Întreţinere	Întreţinerea activelor finalizate nu corespunde specificaţiilor tehnice de calitate stipulate în contractul de concesiune.	Activele sunt predate concedentului la sfârşitul duratei de viaţă a proiectului într-o condiţie necorespunzătoare.

Director general
Ştefania Ferencz

Director adj.,
Călin Forna

Şef Serviciu,
Dan Macovei

Întocmit: Delia Mesaroş

32 34

ROMÂNIA
JUD. CLUJ MUN. CLUJ-NAPOCA
CONSILIUL LOCAL