



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea studiului de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune a Stadionului Național "LIA MANOLIU"

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare și Investiții - Direcția Investiții;

Vazand raportul Comisiei economice, buget, finante si avizul Comisiei juridice si de disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

Luând în considerare avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr.18/ 28.03.2011;

În temeiul prevederilor art.36, alin. (2) lit.c), alin.(5) lit.a) și art. 45 alin.(3), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE :

**Art.1** Se aprobă studiul de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune a Stadionului Național "LIA MANOLIU", conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă concesiunea pe baza studiului de oportunitate prevăzut la Art.1., in conformitate cu prevederile OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.3** Caietul de sarcini al concesiunii, prevazut de art.12 alin 3 din OUG 54/2006 va fi supus aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

**Art.4** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Murg Călin  
București, .....  
Nr.....

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma

**Anexa 1 la**  
**Hotărârea CGMB**  
Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**PENTRU ATRIBUIREA UNUI CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**A STADIONULUI NAȚIONAL „LIA MANOLIU”**



## **I. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat**

Municipiul București intenționează să atribuie un contract de concesiune de bunuri publice având ca obiect imobilul „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>” aflat în proprietatea publică a Municipiului București.

Atribuirea contractului de concesiune „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>” va avea loc în conformitate cu dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 („OUG nr. 54/2006”), și cu respectarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 („Normele metodologice”).

## **II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii**

Municipiul București a reușit, prin finalizarea construirii „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>”, realizarea uneia dintre etapele semnificative privind asigurarea unui cadru propice pentru organizarea și desfășurarea unor evenimente locale, naționale și internaționale de mare anvergură în domeniul sportiv, artistic, cultural, de divertisment etc.

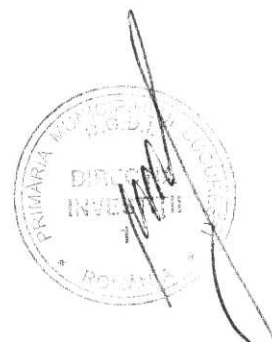


Pentru asigurarea succesului organizării și desfășurării unor evenimente de referință, de natura celor evidențiate mai sus, se relevă necesitatea ca managementul operational al „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” să fie făcut în mod profesionist de către un operator specializat, recunoscut pe plan international, cu o bogata experienta in organizarea de evenimente sportive, culturale sau de orice alta natura (expozitii, manifestari publice, festivaluri etc) de maxim interes si care sa aiba, totodata, know how-ul si puterea financiara corespunzatoare pentru atingerea acestui scop.

De asemenea, operatorul are obligatia de a introduce Stadionul National Lia Manoliu in circuitul mondial al evenimentelor de mare anvergura, astfel incat acesta sa devina un obiectiv de atragere de fonduri prin activitatile conexe evenimentelor (comerciale, de publicitate, turism etc) necesare bunei functionari a acestuia si atragerii de resurse financiare pentru bugetul local.

Eficienta exploatare a Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” printr-un management de calitate realizat de un operator profesionist va asigura, totodată, și un mijloc viabil de realizare a unor politici publice.

Spre exemplu, organizarea unor evenimente sportive importante sau organizarea unor concerte ale unor formații de referință la nivel mondial, va avea ca efect creșterea expunerii mediatice, a turismului, a vânzărilor de bunuri și servicii către consumatori și a utilizării rețelelor publice de transport, și va atrage, în mod invariabil, și prezența unei mase importante de turiști din străinătate atrași de asemenea manifestări sportive și artistice, ceea ce va consacra acest obiectiv ca un punct major de găzduire a unor evenimente importante pe harta mondiala.



Organizarea unei proceduri publice de atribuire a contractului de concesiune a „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” se impune, mai ales, în contextul în care Municipiul București nu are experiența, know-how-ul și resursele necesare exploatării eficiente în acest domeniu.

În plus, Municipiul București ar evita expunerea la riscul suportării integrale și exclusive a cheltuielilor operaționale, în contextul în care exploatarea directă s-ar dovedi neprofitabilă.

Chiar și în condițiile unei exploatări favorabile din punct de vedere economic, este clar ca Municipiul București nu trebuie să-și asume responsabilitatea unei operari directe, deoarece aceasta ar presupune utilizarea de fonduri importante din bugetul propriu, angajare de personal de specialitate, asigurare de mentenanță zilnică, procurare de utilaje specifice întreținerii etc.

Toate aceste obligații se transferă operatorului selectat încă de la semnarea contractului.

Atribuirea contractului de concesiune „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>” către un operator cu o bogată experiență și cu resurse financiare corespunzătoare creează premisele pentru o exploatare eficientă, asigură exonerarea Municipiului București de o serie de riscuri inerente cum ar fi alocarea unor resurse financiare suplimentare pentru demararea activităților, a costurilor de mentenanță, a pierderilor operaționale în cazul lipsei profitului, a cheltuielilor de promovare etc.

Selectia operatorului se va face pe baza unei documentatii tehnice (caiet de sarcini) care va contine in mod riguros criterii bine definite referitoare la:

- Experienta internationala proprie pentru evenimente si arene echivalente, precum si echipa de specialisti in domeniu, care



va fi implicata direct in managementul si exploatarea acestui obiectiv;

- Prezentarea unui plan de marketing si vanzari de furnizare si finantare a unor strategii care sa maximalizeze veniturile;
- Asigurarea de catre operatorul castigator de garantii ca va aloca pe riscul propriu resurse financiare considerabile, pentru organizarea unor evenimente de mare anvergura si va implica echipe de profesionisti complexe, care sa asigure succesul si profitabilitatea desfasurarii tuturor activitatilor;
- Preluarea in sarcina exclusiva a concesionarului a obligatiei de a asigura intreg stabilimentul si de a efectua toate operatiunile de intretinere si reparare, in scopul mentinerii stadionului Lia Manoliu in cele mai bune conditii pe toata perioada concesiunii;
- Valoarea aportului financiar ce va fi alocat de concesionar pentru promovarea pe plan international a stadionului Lia Manoliu, precum si pentru demararea activitatilor specifice de exploatare;
- Valoarea veniturilor pe care operatorul le asigura municipiului Bucuresti, prin contractul de concesiune;
- Inusirea obligatiilor de a realiza legaturi puternice cu autoritatile locale si centrale astfel incat exploatarea stadionului Lia Manoliu sa se realizeze in conformitate cu obiectivele locale si nationale ale Romaniei pentru satisfacerea unor interese publice cat mai largi.



- Demonstrarea, prin dovezi certe si indubitabile, de capabilitate a operatorului de a colabora cu operatori/agenti/intermediari internationali de referinta in domeniul sportiv, artistic, cultural, de divertisment etc.
- Acceptarea de catre concesionar a diverselor conditii specifice impuse de natura bunului concesionat dar si de alte conditii impuse prin documentatia tehnica de atribuire a concesiunii de catre municipalitate.

Deși exploatarea „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” se va realiza pe riscul exclusiv al concesionarului, trebuie mentionat că mecanismele juridice cuprinse în contractul de concesiune, precum și dispozițiile legale imperative care reglementează acest contract, vor oferi Municipiului București drepturi extinse în ceea ce privește supravegherea și controlul activităților de management și exploatare, desfășurate de către ofertantul câștigător a stabilimentului sus-menționat precum și avizarea tipului de activitati pe care operatorul le desfasoara.

Acceptarea și semnarea contractului de concesiune va impune castigatorului cu caracter obligatoriu respectarea tuturor conditiilor prevazute in oferta castigatoare din punct de vedere al continutului in toti parametrii lui, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

In cazul in care concesionarul se va face culpabil de nerespectarea condițiilor stabilite prin contract, Municipiul București va avea la dispoziție dreptul contractual și legal de a executa garanția constituită de ofertantul câștigător pentru acoperirea prejudiciilor suferite, precum și opțiunea de a



rezilia respectivul contract în măsura în care faptele concesionarului de nerespectarea a clauzelor contractuale sunt considerate grave.

### **III. Nivelul minim al redevenței**

Potrivit dispozițiilor OUG nr. 54/2006, nivelul redevenței va fi un criteriu de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri publice.

Pentru a se asigura că redevența obținută de Municipiul București se află într-o corelație permanentă cu profiturile obținute de concesionar din exploatarea „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” se impune ca redevența să fie calculată prin aplicarea unei cote procentuale la profitul operațional obținut, fără ca valoarea anuală a redevenței să fie, în toate cazurile, mai mică de un anumit plafon valoric.

### **IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

Procedura vizată pentru atribuirea contractului de concesiune a „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” este licitația publică organizată în conformitate cu dispozițiile art. 21-25 din OUG nr. 54/2006 și cu respectarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006.





Dacă în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura va fi anulată și va fi organizată o nouă procedură de atribuire. Dacă nici de această dată contractul nu va fi atribuit se va proceda la aplicarea procedurii de negociere directă în conformitate cu dispozițiile art.26-31 din OUG nr.54/2006 și cu respectarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006.

#### **V. Durata estimată a concesiunii**

Durata inițială a concesiunii poate fi de maxim 49 ani începând cu data semnării contractului, și va putea fi prelungită în conformitate cu art. 7 alin.(3) din OUG nr. 54/2006 pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială.

Contractul de concesiune va putea înceta anticipat în situația în care concesionarul nu va respecta obligațiile asumate, cu plata unor daune interese către concedent, precum și, independent de culpa concesionarului, în situația în care interesul național sau local o impune, însă cu plata unei prealabile și juste despăgubiri.

#### **VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

După aprobarea prezentului Studiu de oportunitate se va proceda la elaborarea caietului de sarcini, care va fi supus aprobării Consiliului General al Municipiului București.

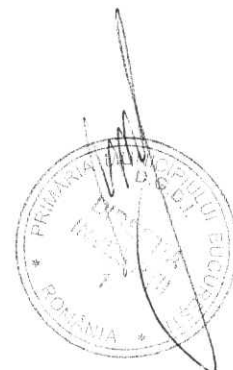


Ulterior, se va intocmi documentația de atribuire, publicarea anuntului de licitație și îndeplinirea tuturor procedurilor prevăzute de lege.

Data limită pentru depunerea ofertelor va fi stabilită astfel încât să fi trecut cel puțin 20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului.

Evaluarea ofertelor și desemnarea câștigătorului se va face cel mai devreme în 30 de zile calendaristice de la depunerea ofertelor.

Contractul de concesiune nu va putea fi încheiat mai devreme de 20 de zile calendaristice de la informarea ofertanților despre atribuirea sa.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Municipiul București a reușit, prin finalizarea construirii „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>”, realizarea uneia dintre etapele semnificative privind asigurarea unui cadru propice pentru organizarea și desfășurarea unor evenimente locale, naționale și internaționale de mare anvergură în domeniul sportiv, artistic, cultural, de divertisment etc.

Pentru asigurarea succesului organizării și desfășurării unor evenimente de referință, de natura celor evidențiate mai sus, se relevă necesitatea ca managementul operational al „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” să fie făcut în mod profesionist de către un operator specializat, recunoscut pe plan internațional, cu o bogată experiență în organizarea de evenimente sportive, culturale sau de orice altă natură (expoziții, manifestări publice, festivaluri etc) de maxim interes și care să aibă, totodată, know-how-ul și puterea financiară corespunzătoare pentru atingerea acestui scop.

De asemenea, operatorul are obligația de a introduce Stadionul Național Lia Manoliu în circuitul mondial al evenimentelor de mare anvergură, astfel încât acesta să devină un obiectiv de atragere de fonduri prin activitățile conexe evenimentelor (comerciale, de publicitate, turism etc) necesare bunei funcționări a acestuia și atragerii de resurse financiare pentru bugetul local.

Atribuirea contractului de concesiune „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>” către un operator cu o bogată experiență și cu resurse financiare corespunzătoare creează premisele pentru o exploatare eficientă, asigură exonerarea Municipiului București de o serie de riscuri inerente cum ar fi alocarea unor resurse financiare suplimentare pentru demararea activităților, a costurilor de mentenanță, a pierderilor operaționale în cazul lipsei profitului, a cheltuielilor de promovare etc.

De asemenea, se va realiza preluarea în sarcina exclusivă a concesionarului a obligației de a asigura întreg stabilimentul și de a efectua toate operațiunile de întreținere și reparare, în scopul menținerii stadionului Lia Manoliu în cele mai bune condiții pe toată perioada concesiunii;

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București Proiectul de Hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune a Stadionului Național „LIA MANOLIU”.

PRIMAR GENERAL

Prof. Dr. Ștefan Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare și Investiții

Direcția Investiții

Serviciul Parteneriat Public-Privat

Nr: 2882 / 31.08.2011

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea studiului de oportunitate pentru atribuirea contractului de  
concesiune a Stadionului Național "LIA MANOLIU"**

Municipiul București a reușit, prin finalizarea construirii „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>”, realizarea uneia dintre etapele semnificative privind asigurarea unui cadru propice pentru organizarea și desfășurarea unor evenimente locale, naționale și internaționale de mare anvergură în domeniul sportiv, artistic, cultural, de divertisment etc.

Pentru asigurarea succesului organizării și desfășurării unor evenimente de referință, de natura celor evidențiate mai sus, se relevă necesitatea ca managementul operational al „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” să fie făcut în mod profesionist de către un operator specializat, recunoscut pe plan internațional, cu o bogată experiență în organizarea de evenimente sportive, culturale sau de orice altă natură (expoziții, manifestări publice, festivaluri etc) de maxim interes și care să aibă, totodată, know-how-ul și puterea financiară corespunzătoare pentru atingerea acestui scop.

Eficienta exploatare a Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” printr-un management de calitate realizat de un operator profesionist va asigura, totodată, și un mijloc viabil de realizare a unor politici publice.

Spre exemplu, organizarea unor evenimente sportive importante sau organizarea unor concerte ale unor formații de referință la nivel mondial, va avea ca efect creșterea expunerii mediatice, a turismului, a vânzărilor de bunuri și servicii către consumatori și a utilizării rețelelor publice de transport, și va atrage, în mod invariabil, și prezența unei mase importante de turiști din străinătate atrași de asemenea manifestări sportive și artistice, ceea ce va consacra acest obiectiv ca un punct major de găzduire a unor evenimente importante pe harta mondială.



Atribuirea contractului de concesiune „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>” către un operator cu o bogată experiență și cu resurse financiare corespunzătoare creează premisele pentru o exploatare eficientă, asigură exonerarea Municipiului București de o serie de riscuri inerente cum ar fi alocarea unor resurse financiare suplimentare pentru demararea activităților, a costurilor de mentenanță, a pierderilor operaționale în cazul lipsei profitului, a cheltuielilor de promovare etc.

Atribuirea contractului de concesiune „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>” va avea loc în conformitate cu dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 („OUG nr. 54/2006”), și cu respectarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 („Normele metodologice”).

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem spre aprobare Proiectul de Hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune a Stadionului Național “LIA MANOLIU”.

**DIRECTOR GENERAL**

**BOGDAN HREAPCĂ**



**DIRECTOR EXECUTIV**

**BOGDAN ȘOȘOACĂ**



"PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI"  
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

AVIZ NR . 18 /28. 03. 2011

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 28.03 2011

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: **APROBAREĂ STUDIULUI DE FUNDAMENTARE SI A INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI CONCESIONARII DE SERVICII PENTRU OPERAREA SI MENTENANTA OB. DE INVESTITII " STADIŢION NATIONAL LIA MANOLIU"**

II. FAZA: **STUDIUL DE FUNDAMENTARE.**

III. Proiectant: **PMB-DGDI-DIR INVESTITII-SPPP**

IV. INVESTITOR :

V. BENEFICIAR :

VI. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC:

COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	BOGDAN HREAPCA	Director General DGDI.
MEMBRII	Bogdan Sosoaca-secretar Popa –Balan Corina Alexandra Monica Dan Lavinia Liliana Vrinceanu	Directia de Investitii
	Ion Dedu Madalin Dumitru	DTDSC DGISP
	Gheorghe Patrascu A. Zaharescu	D.U.A.T.
	Aurel Vlaicu Mircea Constantinescu Dumitru Savoiu Flavius Cosmin Gheorghiu	DGO D.G.E. DUP
	Florea Ion Radu Popa Mihai Darie	D.F.C. CGMB –ALPAB
	Emanuel Popa Gheorghiu Irina Bologna	DC

VII. INVITATI:

INSTITUTII	INSTITUTII
TEATRUL ODEON ALPAB- COLECTIV DE PROIECTARE SC SACO CONSTRUCT SRL	PRO CONS XXI ROMSTRAD SRL SC BETARMEX

IX. URMARE ANALIZEI DOCUMENTATIILE FAZA SF, PT/DE SUPUSE AVIZARII CTE-PMB SUNT CONFORME CU HGR nr 28/2008 respectiv ORD MDLPL 863/2008 modificat si completat cu ORD MDRL NR 276/2009 .

X. Documentatia supusa avizarii astazi 28.03.2011,

■ SE AVIZEAZĂ FAVORABIL DOCUMENTATIA FAZA Studiu de Fundamentare.

PREȘEDINTE C.T.E.,  
DIRECTOR GENERAL D.G.D.I.  
BOGDAN HREAPCA

SECRETAR C.T.E.,  
DIRECTOR EXECUTIV D.I.  
BOGDAN SOSOACA