

Anexa 1 la

Hotărârea CGMB

Nr. 202/ 2011

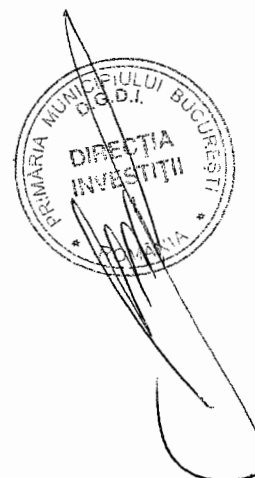


CONFORM
CU ORIGINALUL

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



1



I. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Municipiul București intenționează să atribuie un contract de concesiune a serviciilor de administrare a „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>” aflat în proprietatea publică a Municipiului București, constituit din teren în suprafață totală de 108.420 mp și construcții având amprenta la sol de 16.660 mp.

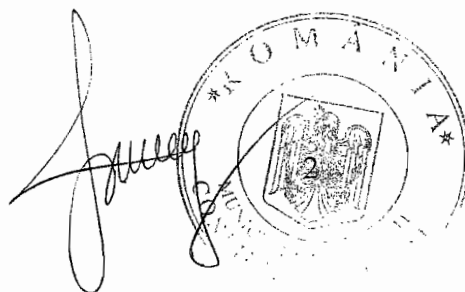
CONFORM
CU ORIGINALUL



Atribuirea contractului de concesiune a serviciilor de administrare a „Stadionul Național <<Lia Manoliu>>” va avea loc în conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare și ale din H.G. nr.71/2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în O.U.G. nr.34/2006.

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.



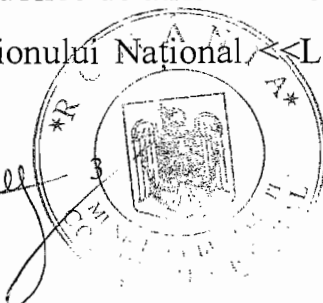
Pentru asigurarea succesului organizării și desfășurării unor evenimente de referință, de natura celor evidențiate mai sus, se relevă necesitatea ca managementul operational al „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” să fie făcut în mod profesionist de către un operator specializat, recunoscut pe plan 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 serviciilor de administrare 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 sa-si 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.

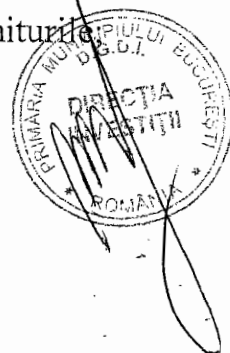
CONFORM
CU ORIGINALUL

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

Atribuirea contractului de concesiune a serviciilor de administrare a „Stadionului 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.

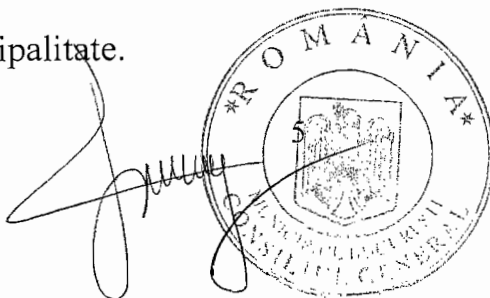
Selectia operatorului se va face pe baza unei documentatii tehnice (caiet de sarcini) care va contine în mod riguros criterii bine definite referitoare la:

- 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 maximizeze veniturile



- Asigurarea de catre operatorul castigator de garantii ca va alocă pe riscul propriu resurse financiare considerabile, pentru organizarea unor evenimente de mare anvergura si va implica echipe de profesioniști complexe, care sa asigure succesul si profitabilitatea desfasurării 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 concesionarii;
- 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;
- Insusirea 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.

CONFORM
CU ORIGINALUL



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 activități pe care operatorul le desfășoară.

CONFORM
CU ORIGINALUL

Acceptarea și semnarea contractului de concesiune va impune castigatorului cu caracter obligatoriu respectarea tuturor condițiilor prevazute în oferta castigatoare din punct de vedere al conținutului în toți parametrii lui, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.



În cazul în 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, O.U.G. nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare și ale din H.G. nr.71/2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la



atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în O.U.G. nr.34/2006, nivelul redevenței va fi un criteriu de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de atribuire a contractului de concesiune a serviciilor de administrare a „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>”.



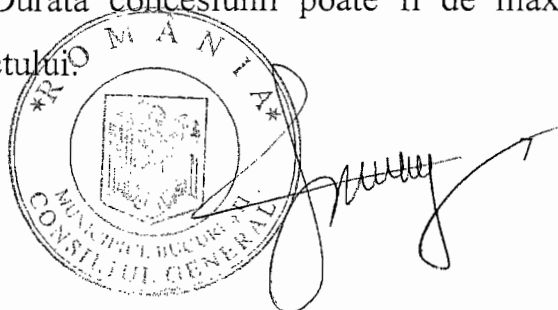
Pentru a se asigura că redevența obținută de Municipiul București se află într-o corelație permanentă cu profiturile obținute de concesionar din exploatarea „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” se impune ca redevența să fie calculată prin aplicarea unei cote procentuale la profitul operațional obținut, 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

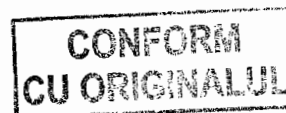
Procedura vizată pentru atribuirea contractului de concesiune a serviciilor de administrare a „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” este licitația publică organizată în conformitate cu dispozițiile art. 18, alin.1, lit. (a)-(c) din OUG nr.34/2006 și cu respectarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr.71/2007.

V. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii poate fi de maxim 49 ani începând cu data semnării contractului.



Contractul de concesiune a serviciilor de administrare a „Stadionului Național <<Lia Manoliu>>” 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.



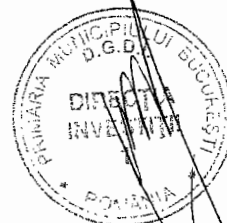
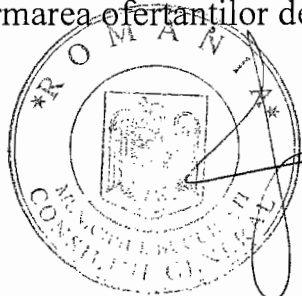
VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

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

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

Evaluarea ofertelor și desemnarea câștigătorului se va face în conformitate cu prevederile legale ale O.U.G. nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare și ale din H.G. nr.71/2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în O.U.G. nr.34/2006

Contractul de concesiune nu va putea fi încheiat mai devreme de 11 de zile de la informarea ofertanților despre atribuirea sa.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

CONFORM
CU ORIGINALUL



OPINIE MOTIVATĂ

Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, în temeiul prevederilor art. 48 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, refuz contrasemnarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 202/06.10.2011 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune a serviciilor de administrare a Stadionului Național Lia Manoliu, pentru următoarele motive:

În anexa la hotărâre, pagina 2, capitolul I., la rubrica „**Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat**” se menționează următoarele: „Municipiul București intenționează să atribuie un contract de concesiune a serviciilor de administrare a Stadionului Național Lia Manoliu aflat în proprietatea publică a Municipiului București, constituit din teren în suprafață totală de 108.420 mp și construcții având amprenta la sol de 16.660 mp.”

Față de forma aprobată de către Consiliul General al Municipiului București, la rubrica mai sus menționată, urmează a se observa că s-a adăugat suprafața terenului neavând la bază amendament formulat în plen și aprobat de către autoritatea deliberativă – Consiliul General al Municipiului București - .

La pagina 7 din anexă, capitolul IV., la rubrica „**Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**” față de forma aprobată de către Consiliul General al Municipiului București s-a eliminat neavând la bază amendament formulat în plen și aprobat de către C.G.M.B. următorul paragraf: „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. [.....].”

Pagina 7 din anexă, capitolul V., la rubrica „**Durata estimată a concesiunii**”, față de forma aprobată primul paragraf este modificat fără a avea la bază amendament aprobat de către Consiliul General al Municipiului București.

Capitolul VI. „**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**”, față de forma aprobată de către Consiliul General al Municipiului București s-a scos paragraful neavând la bază amendament formulat în plen și aprobat de către C.G.M.B., cu următorul conținut: „Data limită pentru depunerea ofertelor va fi stabilită astfel încât să fi trecut cel puțin 20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului.”

Tot la aceeași rubrică s-a reformulat paragraful cu privire la **evaluarea ofertelor și desemnarea câștigătorului**, în sensul că s-a adăugat O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare și ale din H.G. nr. 71/2007 pentru aprobarea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

CONFORM
cu ORIGINALUL



Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în O.U.G. nr. 34/2006, și s-a eliminat partea referitoare la termenul de 30 de zile, fără a avea la bază amendament formulat în plen și aprobat de către Consiliul General al Municipiului București.

Ultimul paragraf de la capitolul VI cel referitor la încheierea contractului de concesiune, în forma aprobată de către Consiliul General al Municipiului București se prevedeau următoarele: „Contractul de concesiune nu va putea fi încheiat mai devreme de 20 de zile calendaristice de la informarea cetățenilor despre atribuirea sa”, iar în actuala formă neavând la bază amendament formulat în plen și aprobat de către C.G.M.B., se prevăd următoarele: „Contractul de concesiune nu va putea fi încheiat mai devreme de 11 de zile de la informarea cetățenilor despre atribuirea sa.”

Așa cum reiese din cuprinsul anexei la hotărâre, modificată conform amendamentelor formulate în plen și aprobate de către Consiliul General al Municipiului București rezultă că Municipiul București intenționează să atribuie un contract de concesiune a serviciilor de administrare a Stadionului Național Lia Manoliu aflat în proprietatea publică a Municipiului București, iar temeiul legal aplicabil așa cum este prevăzut în anexă este Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii și Hotărârea de Guvern nr. 71/2007 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.

Analizând Hotărârea Guvernului nr. 71/2007 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006, unde la art. 8 alin. (1) din anexă se menționează următoarele: „Autoritatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare a deciziei de concesionare în orice situație în care intenționează să atribuie un contract de concesiune de lucrări publice sau un contract de concesiune de servicii.”

Alin. (2) al aceluiași articol prevede următoarele: „Studiul de fundamentare se aprobă prin hotărâre, ordin, decizie a autorității contractante, după caz.”

De asemenea, art. 9 alin. (1) stipulează faptul că „Studiul prevăzut la art. 8 trebuie să se axeze pe analiza unor elemente relevante în care se includ: aspectele generale, fezabilitatea tehnică, fezabilitatea economică și financiară, aspectele de mediu, aspectele sociale și aspectele instituționale ale proiectului în cauză.”





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

În continuare alin. (2) al aceluiași articol definește următorul termen: „În sensul prevederilor alin. (1), prin proiect se înțelege ansamblul lucrărilor/construcțiilor care urmează să fie executate și/sau al serviciilor care urmează să fie prestate pe parcursul derulării contractului [.....] de concesiune de servicii.”

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..., așa cum este reglementat în art. 10 alin. (1) din H.G. 71/2007.

În hotărâre la art. 1 se menționează următoarele: „Se aprobă Studiul de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune a serviciilor de administrare a Stadionului Național Lia Manoliu, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

La art. 2 din hotărâre se menționează următoarele: Se aprobă demararea procedurii de concesiune a serviciilor de administrare pe baza studiului de oportunitate prevăzut la art. 1.

Se poate observa, pe de o parte, că hotărârea și anexa la aceasta fac referire la „Studiu de oportunitate”, iar pe de altă parte, Hotărârea Guvernului nr. 71/2007 invocată ca temei legal face referire la „Studiu de fundamentare”.

În concluzie, având în vedere că există neconcordanțe între ceea ce s-a aprobat de către Consiliul General al Municipiului București și actul normativ menționat ca și temei legal aplicabil hotărârii în cauză, refuz contrasemnarea hotărârii nr. 209/06.10.2011 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru atribuirea contractului de concesiune a serviciilor de administrare a Stadionului Național Lia Manoliu.

SECRETAR GENERAL
al Municipiului București
Tudor TOMA



CONFORM
CU ORIGINALUL

