

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL

Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300

Telefon 0268 456 237

Nr. înregistrare: 4620/20.03.2023

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

COMISIA DE SPECIALITATE A CONS. LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

cu privire la inițierea proiectului de Hotărâre pentru aprobarea Studiului de fundamentare privind concesionarea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4621 din 20.03.2023 întocmit de Primar Sorin Ioan Ciobanu, prin care propun aprobarea Studiului de fundamentare privind concesionarea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal
- Raportul de specialitate nr. 4622/20.03.2023 – Birou Achizitii Publice, Investitii, Implementare Proiecte
- Proiectul de hotărâre nr. 4620/20.03.2023
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Predeal

- În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) coroborat cu art. 139 și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PREDEAL

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Se aprobă Studiul de fundamentare privind concesionarea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, constand in proiectarea si executia lucrarilor, finantarea investitiei si exploatarea rezultatului acestei investitii pe durata concesiunii - Anexa nr.1 la prezenta Hotarare.

Art.2.-Se aprobă concesionarea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, prin procedura concurentiala, licitatie deschisa organizata in conformitate cu prevederile Legii nr.100/2016 si Anexei la Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 867/2016

Art.3.- Se aproba nivelul redevenței anuale minime garantate, 17.500 euro, factor de evaluare în cadrul criteriului de atribuire la procedura de atribuirea contractului de concesiune de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal.

Art.4 - Se aproba durata concesiunii de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, 16 ani, din care un an durata de realizarea investitiei si 15 ani durata de exploatare a rezultatului acesteia, cu posibilitatea prelungirii cu maxim 5 ani.

Art.5 - Se aproba proiectul contractului de concesiune de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotarare.

Art.6.- Primarul orasului Predeal, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL UAT PREDEAL
PÎNTEA OVIDIU**

PRIMĂRIA ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL

Nr. înregistrare: 4621/20.03.2023

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND:

aprobarea Studiului de fundamentare privind concesionarea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal

Avand permanent in vedere Strategia de dezvoltate locala a orasului Predeal 2015-2025, autoritatea publica locala, in exercitarea atributiilor proprii, si-a propus realizarea obiectivului de investitie, „**Pârtie sanie de vară**” in orasul **Predeal**, care sa duca la cresterea atractivitatii si notorietatii statiunii, pe timp de vara si pe timp de iarna, contribuind astfel la dezvoltarea statiunii si la dezvoltarea economico-socială și de mediu a acesteia.

Studiul de fundamentare privind concesionarea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, constand in proiectarea si executia lucrarilor, finantarea investitiei si operarea rezultatului acestora pe durata concesiunii, prevazut de Legea nr. 100/2016 si in anexa la H.G. nr.867/2016, a fost elaborat in scopul facilitarii luarii unei decizii de catre Consiliul local Predeal

Având în vedere

- Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrari si concesiunile de servicii, cu modificarile si completarile ulterioare
- HG 867/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrari si concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016, privind de lucrari si concesiunile de servicii, cu modificarile si completarile ulterioare
- art.44, alin (1) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale;
- art.129, alin (2), lit. (b) si (d), alin 4, lit (d) si alin 7 lit (k) si (s) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr.555 din 3 iulie 2019, cu modificarile si completarile ulterioare;
- in temeiul art.139 alin (1), art 196 alin (1), lit (a) si art 240 alin (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr.555 din 3 iulie 2019, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Se propune spre dezbateră în vederea aprobării de către Consiliul Local Predeal **Studiul de fundamentare privind concesionarea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal.**

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
SORIN CIOBANU**

PRIMĂRIA ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL

Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300, telefon 0268 456 237

BIROUL DE ACHIZITII PUBLICE, INVESTITII, IMPLEMENTARE PROIECTE

Nr. înregistrare: 4622 Data: 20.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea Studiului de fundamentare privind concesionarea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal

Avand in vedere prevederile:

- Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrari si concesiunile de servicii, cu modificarile si completarile ulterioare
- HG 867/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrari si concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016, privind de lucrari si concesiunile de servicii, cu modificarile si completarile ulterioare
- art.44, alin (1) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale;
- art.129, alin (2), lit. (b) si (d), alin 4, lit (d) si alin 7 lit (k) si (s) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr.555 din 3 iulie 2019, cu modificarile si completarile ulterioare;
- in temeiul art.139 alin (1), art 196 alin (1), lit (a) si art 240 alin (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr.555 din 3 iulie 2019, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand permanent in vedere Strategia de dezvoltate locala a orasului Predeal 2015-2025, autoritatea publica locala, in exercitarea atributiilor proprii, si-a propus realizarea obiectivului de investitie, „**Pârtie sanie de vară**” in orasul Predeal, care sa duca la cresterea atractivitatii si notorietatii statiunii, pe timp de vara si pe timp de iarna, contribuind astfel la dezvoltarea statiunii si la dezvoltarea economico-socială și de mediu a acesteia.

In urma intocmirii unui studiu de fezabilitate privind realizarea acestui obiectiv, a rezultat o valoare totala necesara pentru realizarea investitiei de peste 1.700.000 euro, nesustenabila in acest moment si nici intr-o perioada ulterioara apropiata de catre orasul Predeal.

In vederea atragerii de fonduri pentru realizarea obiectivului,„Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal s-au luat in considerare mai multe variante cum ar fi :

- Concesionarea terenurilor necesare investitiei catre un agent economic ce ar putea realiza investitia din fonduri proprii;
- Asocierea in participatiune;
- Concesionarea lucrarilor necesare realizarii obiectivului, conform prevederilor Legii nr.100/2016 ce ar presupune proiectarea si executia obiectivului si finantarea acestuia in

totalitate, precum și exploatarea acestuia pe durata concesiunii de către concesionar, astfel încât în această perioadă să se amortizeze costul investiției și să se obțină un profit rezonabil.

În acest caz Primăria ar primi o redevență fixă și una mobilă, pe toată durata concesiunii, în schimbul terenului și facilităților puse la dispoziție, fără a concesiona nici un mp de teren, majoritatea covârșitoare a riscurilor fiind transferată către operatorul economic.

Toate aceste variante, analizate în cadrul unor studii de fezabilitate sau de oportunitate, prevăzute de lege, vor fi prezentate Consiliului local Predeal, pentru analiză și dezbateră.

Studiul de fundamentare privind concesionarea de lucrări pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” în orașul Predeal, constând în proiectarea și executia lucrărilor, finanțarea investiției și operarea rezultatului acestora pe durata concesiunii, prevăzut de Legea nr. 100/2016 și în anexa la H.G. nr.867/2016, a fost elaborat în scopul facilitării luării unei decizii de către Consiliul local Predeal, în prezenta ședință

Conform prevederilor art.7 din Legea nr.100/2016 **(1)** În orice situație în care o autoritate/entitate contractantă intenționează să realizeze un proiect prin atribuirea unui contract pe termen lung, care să cuprindă fie executarea de lucrări și operarea rezultatului lucrărilor, fie prestarea, gestionarea și operarea de servicii, autoritatea/entitatea contractantă are **obligația de a elabora un studiu de fundamentare** prin care se vor demonstra necesitatea și oportunitatea realizării proiectului în acest mod.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și în cazul în care proiectul pe termen lung presupune crearea unei societăți având ca acționari operatorul economic, pe de o parte, și autoritatea/entitatea contractantă, pe de altă parte.

(4) Prin hotărâre, Guvernul poate stabili, după caz, ca studiul de fundamentare prevăzut la alin. (1) să fie analizat și aprobat de către o autoritate competentă, în considerarea interesului public al proiectului.

Articolul 8

(1) Prin studiul de fundamentare prevăzut la art. 7 alin. (1) **autoritatea/entitatea contractantă are obligația să analizeze dacă atribuirea contractului implică transferul unei părți semnificative a riscului de operare către operatorul economic.**

(2) În cazul în care, ca urmare a analizei prevăzute la alin. (1), autoritatea/entitatea contractantă constată că o parte semnificativă a riscului de operare, astfel cum este definit la art. 6, va fi transferată operatorului economic, contractul va fi considerat contract de concesiune, urmând a se aplica prevederile prezentei legi. (nr.100/2016)

Fundamentarea deciziei de concesionare

Fundamentarea deciziei Consiliului local Predeal se face prin acest Studiu de fundamentare privind concesionarea de lucrări pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” în orașul Predeal, constând în proiectarea și executia lucrărilor, finanțarea investiției și operarea rezultatului acestora pe durata concesiunii.

Potrivit prevederilor din Anexa la H.G. nr.867/2016

ART. 11 Potrivit prevederilor art. 7 și 8 din Lege, entitatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare a deciziei de concesionare atunci când intenționează să realizeze un proiect

prin atribuirea unui contract de concesiune pe termen lung. (2) Entitatea contractantă are posibilitatea de a elabora un studiu de fundamentare a deciziei de concesiune atunci când intenționează să atribuie un contract de concesiune cu o durată mai mică de 5 ani, în cazul în care este necesar, în funcție de complexitatea contractului.

ART. 12

(1) Studiul de fundamentare prevăzut la art. 11 alin. (1) 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.

(3) În sensul prevederilor acestei Hotărâri, prin proiect se înțelege ansamblul lucrărilor/construcțiilor care urmează să fie executate și, după caz, al serviciilor care urmează să fie prestate în legătură cu aceste lucrări/construcții, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

ART. 13

(1) Studiul de fundamentare a deciziei de concesiune trebuie să cuprindă o analiză care să permită definirea și cuantificarea în termeni economici și financiari a riscurilor de proiect, luând în considerare, totodată, și variantele identificate de repartiție a riscurilor între părțile viitorului contract de concesiune, precum și analiza privind încadrarea contractului în categoria celor de concesiune.

(2) În scopul realizării analizei prevăzute la alin. (1), entitatea contractantă poate să utilizeze, ca model, matricea preliminară de repartiție a riscurilor de proiect cuprinsă în anexa nr. 1.

(3) În sensul alin. (2), matricea preliminară de repartiție a riscurilor reprezintă un instrument pentru reprezentarea, compararea și, respectiv, ierarhizarea riscurilor pentru un proiect de concesiune, pe baza unei liste generale de referință a riscurilor identificate.

ART. 14

(1) În aplicarea art. 7 din Lege, entitatea contractantă determină, pe baza analizei economico-financiare prevăzute la art. 13, modul în care proiectul ar trebui realizat: fie printr-o concesiune, fie printr-un contract de achiziție publică.

(2) Analiza economico-financiară prevăzută la art. 13 presupune derularea următoarelor etape:

- a) întocmirea costului comparativ de referință;
- b) determinarea structurii preliminare a concesiunii;
- c) realizarea analizei economico-financiare.

(3) Alte aspecte specifice, relevante pentru analiza economico-financiară, pot fi:

- a) taxa pe valoarea adăugată;
- b) costuri suplimentare asociate finalizării lucrărilor înainte de termenul contractual;
- c) costul reluării procedurii de atribuire a contractului de concesiune;
- d) venituri din refinanțarea proiectului;
- e) costuri de monitorizare și administrare a proiectului;
- f) asigurări;
- g) rata de discountare.

ART. 15

Rezultatele studiului de fundamentare a deciziei de concesiune trebuie să justifice necesitatea și oportunitatea concesiunii și să demonstreze că:

- a) proiectul este realizabil;
- b) proiectul răspunde cerințelor și politicilor entității contractante;
- c) au fost luate în considerare diverse alternative de realizare a proiectului;
- d) varianta de realizare a proiectului prin atribuirea unui contract de concesiune este mai avantajoasă în raport cu varianta prin care proiectul este prevăzut a fi realizat prin atribuirea unui contract de achiziție publică;
- e) proiectul beneficiază de susținere financiară, menționând, dacă este cazul, care este contribuția entității contractante.

ART. 16

(1) La realizarea studiului de fundamentare trebuie ținut seama de estimarea cheltuielilor și veniturilor pe întreaga durată a unui proiect, la care trebuie luate în calcul nu numai costurile legate de construcție, ci și totalul cheltuielilor și veniturilor aferente operării și întreținerii de-a lungul perioadei proiectului.

(2) Estimarea prevăzută la alin. (1) are un dublu scop:

a) de a furniza o perspectivă atentă asupra tuturor costurilor, veniturilor și riscurilor care pot apărea pe parcursul duratei de viață a proiectului;

b) de a furniza un reper pentru perioada de derulare a contractului de concesiune.

(3) Estimarea costurilor proiectului trebuie începută la o dată de referință care este, de regulă, data demarării procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în acest caz această estimare neincluzând și costurile deja suportate de entitatea contractantă, legate de pregătirea proiectului.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în cazul în care entitatea contractantă intenționează recuperarea costurilor deja suportate, legate de pregătirea proiectului, aceste costuri se includ în valoarea estimată a proiectului, entitatea contractantă având obligația de a le evidenția în mod distinct în documentația de atribuire.

(5) În cazul prevăzut la alin. (4), entitatea contractantă precizează în documentația de atribuire și în modelul de contract obligația viitorului concesionar de a rambursa costurile deja suportate de concedent, legate de pregătirea proiectului, precum și condițiile în care se va realiza această rambursare.

(6) În aplicarea prevederilor alin. (5), entitatea contractantă poate condiționa intrarea în vigoare a contractului de concesiune de rambursarea, de către concesionar, a costurilor deja suportate, legate de pregătirea proiectului respectiv.

Avand in vedere cele de mai sus, in cazul in care rezultatul dezbaterilor si analiza studiului de fundamentare elaborate conduc la decizia realizarii obiectivului de investitii printr-un contract de concesiune de lucrari, constand in finantarea, proiectarea si executia lucrarilor si exploatarea rezultatului acestora, ceva fi atribuit printr-o procedura concurentiala conform Legii nr.100/2016, avand ca factori de evaluare nivelul redeventei anuale si cota parte din veniturile realizate din exploatarea investitiei, „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, se propune aprobarea urmatoarelor articole din Proiectul de Hotarare prezentat.

Art.1.-Se aprobă Studiul de fundamentare privind concesiunea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, constand in proiectarea si executia lucrarilor, finantarea investitiei si exploatarea rezultatului acestei investitii pe durata concesiunii - Anexa nr.1 la prezenta Hotarare.

Art.2.-Se aprobă concesiunea de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, prin procedura concurentiala, licitatie deschisa organizata in conformitate cu prevederile Legii nr.100/2016 si Anexei la Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 867/2016

Art.3.- Se aproba nivelul redevenței anuale minime garantate, 17.500 euro, factor de evaluare în cadrul criteriului de atribuire la procedura de atribuirea contractului de concesiune de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal.

Art.4 - Se aproba durata concesiunii de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, 16 ani, din care un an durata de realizarea investitiei si 15 ani durata de exploatare a rezultatului acesteia, cu posibilitatea prelungirii cu maxim 5 ani.

Art.5. - Se aproba proiectul contractului de concesiune de lucrari pentru realizarea obiectivului „Pârtie sanie de vară” in orasul Predeal, conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotarare.

Art.6.- Primarul orasului Predeal, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

BIROUL DE ACHIZITII PUBLICE, INVESTITII, IMPLEMENTARE PROIECTE