

Capitolul 2. Fundamentarea deciziei de concesiune

Autoritatea contractantă, Primaria Municipiului Lupeni, având în vedere complexitatea contractului de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja, înființat în vederea exploatării pârtiilor și instalațiilor de schi și transport pe cablu și a organizării activităților conexe aferente, ținând cont de prevederile art. 47, din Ordonanța de urgență nr.71/2002, actualizată, a decis elaborarea unui studiu de oportunitate pentru fundamentarea înființării serviciului și stabilirea soluțiilor optime de delegare a acestuia, precum și documentația de delegare a gestiunii.

Prezentul studiu de fundamentare a deciziei de înființare a serviciului și de concesiune, denumit Studiul de oportunitate, prevăzut de Ordonanța de urgență nr.71/2002, actualizată, include elemente relevante și aspecte generale cu privire la Serviciul tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja, la fezabilitatea tehnică, fezabilitatea economică și financiară, aspecte speciale ale cadrului legal, aspecte de mediu, aspecte sociale, precum și aspectele instituționale ale proiectului în cauză.

2.1. Politica de contractare a entității contractante în privința Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja – Lupeni

Studiul de oportunitate a deciziei înființare a serviciului și de concesiune a acestuia cuprinde o analiză care va permite definirea și cuantificarea în termeni economici și financiari a riscurilor de proiect de concesiune, luând în considerare totodată și variantele identificate de repartizare a riscurilor între părțile viitorului contract de concesiune, precum și analiza privind încadrarea contractului în categoria celor de concesiune.

Până la acesta dată, *serviciul de transport pe cablu* la domeniul Schiabil Straja au fost gestionate în regie proprie, prin Serviciul public de administrare a domeniului schiabil Straja, cu personal care a avut experiența necesară pentru operarea instalațiilor de transport pe cablu și organizarea serviciilor conexe, necesare practicării sporturilor de iarnă

Având în vedere riscurile de operare privind gestiunea unui serviciu atât de complex, se impune înființarea în baza Ordonanței de urgență nr.71/2002, actualizată, a Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja - Lupeni și delegarea gestiunii acestuia, în scopul

exploatareii pârtiilor de schi si a instalațiilor de transport pe cablu, precum si a organizarii activitatilor conexe necesare practicarii sporturilor de iarna la acest domeniu.

Evident, la aceasta data, exista experienta similară a entității contractante în gestionarea directă, a unui astfel de serviciu complex, care include activitațiile de transport pe cablu, cu riscurile de exploatare aferente, precum si servicii conexe acestui domeniu.

Exista un istoric al veniturilor si cheltuielilor aferente exploatării serviciului de transport pe cablu si a activitatilor conexe la pârtiile de schi Straja, Canal si Gondola care va fi folosit la elaborarea Studiului de oportunitate privind delegarea Serviciului tehnic de administrarea a Domeniului schiabil Straja.

Politica de contractare a autorității contractante cu privire la Serviciul tehnic de administrare a Domeniului public in vederea exploatareii partiilor de schi Straja, Canal, Gondola si a instalatiilor de transport pe cablu, la Domeniul schiabil Straja - Lupeni si a organizarii activitatilor conexe este bazata pe **identificarea si eliminarea tuturor riscurilor de operare si a riscurilor de cerere, precum si de diminuare la maxim a riscului de oferta.**

Scopul principal al contractului este să asigure, pe baza unei gestionări optime, efectuarea la un nivel corespunzător a serviciilor si in special a serviciului de transport pe cablu, la prețuri accesibile pentru utilizatorii finali, precum și întreținerea și dezvoltarea tuturor bunurilor accesorii serviciului, bunuri de retur încredințate concesionarului, pentru efectuarea acestor activități.

Prin *bunuri de retur* se înțelege totalitatea bunurilor care au fost puse la dispoziția concesionarului de către autoritatea contractantă, în scopul prestării serviciilor care fac obiectul contractului de concesiune și care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune

Recuperarea costurilor de către concesionar se face prin exploatarea întregii infrastructuri edilitar-urbane aferente serviciului, in scopul realizarii acestuia, pe baza tarifelor percepute de la utilizatorii serviciului si trebuie să includă, în mod obligatoriu, **preluarea tuturor riscurilor de operare si de cerere aferente contractului de concesiune.**

Autoritatea contractanta nu se obligă la plata niciunei sume de bani catre concesionar avand in vedere ca riscurile de operare si de cerere vor fi preluate integral de catre acesta.

Concedentul, Primaria municipiului Lupeni, va primi o redevență care va fi stabilită la un nivel fix si la un nivel mobil, într-un anumit procent din quantumul veniturilor încasate de concesionar de la utilizatorii finali, stabilite prin procedura concurentiala.

Prin politica de contractare, entitatea contractanta isi propune asumarea in cea mai mica masura a riscului de oferta, transferand catre concesionar, prin garantia de buna exploatare a infrastructurii edilitar urbane aferenta serviciului, acest risc.

Riscul de ofertă este riscul legat de furnizarea serviciilor care fac obiectul concesiunii, în special riscul furnizarii unor servicii care nu vor corespunde cererii, sau indicatorilor de performanta stabiliti prin Regulamentul de functionare.

Acest risc trebuie redus la minim prin garantia de buna exploatare a infrastructurii edilitar urbane aferenta serviciului a contractului.

2.2. IDENTIFICAREA SI REPARTITIA RISCURILOR SERVICIULUI TEHNIC DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI SCHIABIL STRAJA

Matricea preliminară de repartitie a riscurilor

Matricea preliminară de repartitie 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, pe toata durata propusa pentru concesiunea serviciului, 5 ani, care va fi asumata de Autoritatea contractanta prin strategia de contractare.

Riscuri operationale

Riscul de operare este riscul care îndeplinește, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) este generat de evenimente care nu se află sub controlul părților la contractul de concesiune;
- b) implică expunerea la fluctuațiile pieței;
- c) ca efect al asumării riscului de operare, concesionarului nu i se garantează, în condiții normale de exploatare, recuperarea costurilor investițiilor efectuate și a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor

Riscul de operare consta atat in riscul de cerere, cat si in riscul de oferta.

Lista generală de referință a riscurilor pentru concesiunea Serviciului tehnic de administrare a domeniului public schiabil Straja Lupeni

Riscuri de cerere

Riscul de cerere este riscul privind cererea reală pentru serviciile care fac obiectul concesiunii de servicii

Categoria de risc	Descriere	Consecinte	Repartizare
a)Riscuri referitoare la locatie			
Conditii de amplasament	Domeniul schiabil Lupeni este constituit din trei obiective principale, Pârția de schi Straja, Pârția de schi Canal, Pârția de schi Canal care nu sunt concentrate in acelasi areal, fiind deservite de doua instalatii de transport pe cablu, care nu au legatura directa intre ele. Pârția de schi Straja se afla in imediata vecinatate a Pârției de schi Canal, iar Partia Gondola se afla la o altitudine mai mica, fiind mult mai accesibila, dar la baza partiei este posibila lipsa zapezii .	Nivel de adresabilitate mai mic, datorita faptului ca cele trei obiective nu fac parte din acelasi areal. Pentru a utiliza instalatia de transport pe cablu Telescaun, este necesara folosirea altor instalatii care nu apartin municipiului Lupeni. Poate genera un nivel de adresabilitate mai mic. Baza partiei Gondola si statia de imbarcare se afla la altitudine mica, ceea ce implica deseori lipsa zapazii, cu disconfort pentru utilizatori.	100% Concesionar
Vecinatati si proprietati	Domeniul schiabil se invecineaza cu fondul forestier national, proprietatea statului roman si cu proprietati particulare,	Dezvoltarea Domeniului schiabil Straja, a Partiilor de schi Straja, Canal si Gondola in special este ingreunata de vecinatatea cu proprietatile particulare si cu celelalte partii de schi private.	100% Concesionar
Structura existenta si conditii de sol	Datorita diferentei de nivel si solului existent, pot aparea alunecari de teren	Alunecarile de teren pot compromite infrastructura partiilor de schi si a instalatiilor de productie a zapazii artificiale, sau instalatiilor electrice.	100% Concesionar

		Costuri ridicate cu repararea infrastructurii partiilor de schi si a instalatiilor si echipamentelor.	
b)Mediu si conditii climaterice, riscuri naturale			
Mediu	Serviciile se desfasoara in vecinatatea fondului forestier	Conditii stricte si riguroase de protectie a mediului si un management de mediu adecvat, care poate creste costurile de exploatare.	100% Concesionar
Clima	In conditiile incalzirii globale, iernile devin tot mai scurte, sau cu temperaturi ridicate. Lipsa zapezii si temperaturile mai ridicate din an in an, in conditiile incalzirii globale.	Imposibilitatea producerii zăpezii artificiale datorită temperaturilor peste -5 gr. Celsius si reducerea duratei sezonului de schi. Obținerea de venituri anuale care sa nu acopere cheltuielile de exploatare. Pierderi succesive din prestarea acestui serviciu de administrare a domeniului schiabil Straja .	100% Concesionar
Cutremur si alte evenimente naturale	Cutremurele si unele evenimente naturale sunt imprezibile si nu pot fi imputabile niciunui tip de operator, dar asigurarea fata de astfel de evenimente este OBLIGATORIE.	Costuri importante cu privire la asigurarea la valoarea de inventar a tuturor bunurilor accesorii serviciului, ce fac parte din infrastructura edilitar urbana aferenta serviciului.	100% Concesionar
c)Risc de furnizare a utilitatilor, riscul de neplata al acestora.			
Risc de disponibilitate a unor retele de utilitati si a unor surse alternative	Nu este disponibila retea de gaz metan . Lipsa unor surse alternative, regenerabile de productie a energiei electrice in caz de intreruperi accidentale.	Dependentă de un singur tip de combustibil. Costuri suplimentare cu incalzirea in conditiile cresterii pretului la lemn, sau a energiei electrice.	100% Concesionar
Fluctuatii ale pretului la energie electrica si la alte	Alinierea preturilor la energie electrica si alte	Cresterea costului de exploatare si lipsa	100% Concesionar

utilitati	utilitati la preturile din UE	predictibilitatii unor cheltuieli importante.	
Plata utilitatilor	Plata utilitatilor consumate se face de catre concesionar pentru toate utilitatile consumate la domeniul schiabil Straja. In cazul neplatii acestora se intrerupe furnizarea	Neplata cheltuielilor cu utilitatile duce inevitabil la incetarea contractelor de furnizare a acestora si bineinteles la intreruperea serviciului, mai ales in cazul energiei electrice. Nu se mai obtin veniturile previzionate. Litigii in instanta.	100% Concesionar
d) Riscuri privind forta de munca			
Personal tehnic autorizat si calificat.	Lipsa personalului cu calificarile si autorizarile obligatorii potrivit normelor ISCIR pentru exploatarea instalatiilor de transport pe cablu.	Lipsa de experienta profesionala in domeniu exploatarii instalatiilor de transport pe cablu a personalului si cheltuieli cu scolarizarea si autorizarea personalului tehnic de specialitate. Fluctuatii de personal.	100% Concesionar
Conditii de sanatate si securitate a muncii	Obligativitatea respectarii cu strictete a reglementarilor legale privind sanatatea si securitatea in munca .	Costuri privind instruirea in ceea ce priveste protectia muncii, riscul accidentelor de munca, costuri privind salarizarea responsabilului SSM	100% Concesionar
Cresterea salariului minim pe economie	Schimbarile legislative in privinta Codului Muncii si a legii salarizarii	Costuri suplimentare privind cheltuielile cu personalul, care nu sunt predictibile . Costuri neidentificabile privind orele suplimentare efectuate de personal in timpul sezonului.	100% Concesionar
Caracterul sezonier al serviciului.	La domeniul schiabil Straja Lupeni nu sunt deocamdata organizate activitati de agrement pe timp de vara la partea inferioara a partiilor de schi, sau la partea superioara. Exista putine cabane sau alte atractii turistice. Aceasta face ca instalatiile	Activitatea sezoniera face dificila angajarea de personal calificat si autorizat si mentinerea si remunerarea acestuia pe timpul verii. Fluctuatii de personal. Obtinerea de venituri mai mici, care nu permit pastrarea integrala a personalului angajat pe	100% Concesionar

	de transport pe cablu sa fie folosite numai iarna, in sezonul de schi .	timpul verii.	
Litigii de munca	Litigiile de munca pot aparea oricand pe durata prestarii unui astfel de serviciu, datorita multor cauze, cum ar fi plata orelor suplimentare, asigurarea conditiilor de munca si a sporurilor corespunzatoare.	Costuri suplimentare, amenzi si despagubiri, lipsa personalului specializat, calificat.	100% Concesionar
e) Riscuri de finanțare a serviciului			
Indisponibilitatea finantarii serviciului	Incapacitatea de a se asigura resursele financiare si de capital pentru desfasurarea serviciului, pentru plata utilitatilor si celorlalte cheltuieli necesare . Incapacitatea de a asigura reparatiile necesare functionarii tuturor instalatiilor de transport pe cablu.	Lipsa finantarii pentru continuarea serviciului, pe timp de vara sau pe perioade dificile cand nivelul incasarilor nu acopera cheltuielile curente, poate duce la intreruperea serviciului. Lipsa fondurilor pentru asigurarea reparatiilor curente sau intamplatoare la instalatiile de transport pe cablu, poate duce la intreruperea functionarii acestora, ceea ce va genera lipsa veniturilor necesare finantarii serviciului. Exemplu – teleschiul T3 nefunctional	100% Concesionar
Cresteri ale dobanzilor	Ratele dobanzilor sunt supuse schimbarilor, modificand astfel termenii financiari ai bugetelor	Cresteria costurilor de finantare a serviciilor.	100% Concesionar
Modificari in sistemul de taxe si impozite	Pe parcursul desfasurarii serviciului, sistemul de impozitare se poate schimba in defavoarea prestatorului.	Impact negativ asupra veniturilor financiare previzionate ale prestatorului.	100% Concesionar
f) Riscuri generate de schimbari legislative			
Schimbari legislative de politica locala	Schimbarile legislative ale politicii locale se fac prin Hotarari ale Consiliului Local, sau Judetean care	Aceste schimbari pot avea impact semnificativ asupra derularii contractului, ducand in unele cazuri la	100% Concesionar

	nu au putut fi prevazute inainte de semnarea contractului.	rezilierea sa.	
Schimbari legislative de politica fiscala sau a dreptului muncii	Schimbarile legislative in ceea ce priveste codul fiscal sau a Codului Muncii sunt frecvente.	Cresterea fiscalitatii, a nivelului de impozitare atat a profitului, venitului sau salariilor, duce la diminuarea profiturilor din exploatarea serviciului	100% Concesionar
Schimbari ale Prescriptiilor Tehnice ISCIR	Intreaga activitate de transport pe cablu este reglementata tehnic de PT ISCIR.	Cresterea numarului reviziilor programate si verificarilor, sporirea cerintelor cu privire la siguranta pasagerilor si la elementele de siguranta implica multe costuri suplimentare si personal specializat in numar sporit.	100% Concesionar
g) Riscuri de intretinere			
Defectiuni accidentale	Defectiunile accidentale ale infrastructurii partiilor de schi, defectiuni ale instalatiei de transport, a masinii de batatorit zapada, a instalatiei de produs zapada artificiala, sau a celorlalte bunuri accesorii serviciului.	Cresterea costurilor cu reparatiile si reviziile in urma intreruperii functionarii instalatiilor de transport pe cablu, in sezonul de iarna. Oprirea instalatiilor si pierderea de venituri previzionate. Cheltuieli cu personalul pe perioada reparatiilor/reviziilor.	100% Concesionar
Revizii programate/revizii accidentale	Conform PT R8-2003, PT R9-2003 ISCIR, reviziile programate trebuie facute cu personal autorizat, sau cu firme autorizate. Reviziile accidentale au loc in urma defectiunilor accidentale atat la partiile de schi, la instalatiile de transport pe cablu, sau la cladirile anexe sau la instalatiile de produs zapada artificiala, instalatiile electrice, etc.	Costuri cu reviziile programate si contracte cu firme autorizate, precum si costuri cu reviziile intamplatoare in urma intreruperii functionarii instalatiilor de transport pe cablu. Oprirea instalatiilor si pierderea de venituri previzionate. Cheltuieli cu personalul pe perioada reparatiilor/reviziilor.	100% Concesionar
Autorizari/reautorizari	Autorizarea functionarii	Costuri importante cu	100% Concesionar

Omologari	instalatiilor de transport pe cablu, conform PT R8-2003, PT R9-2003 ISCIR, autorizarea si scolarizarea personalului sunt obligatorii. Omologarea partiilor de schii si asigurarea sistemelor de protectie si semnalizare sunt de asemenea obligatorii.	autorizarea, reautorizarea, verificarea si reviziile aferente. Costuri cu asigurarea, completarea si intretinerea sistemelor de protectie necesare pentru omologarea partiilor de schi.	
Intretinerea si asigurarea pieselor de schimb pentru toate bunurile accesorii serviciului public de transport pe cablu.	Intretinere, repararea, asigurarea pieselor de schimb, a lubrifiantilor, accesoriilor, consumabilelor si materialelor necesare functionarii tuturor bunurilor accesorii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja	Cheltuieli cu Intretinere, repararea, asigurarea pieselor de schimb, a lubrifiantilor, accesoriilor, consumabilelor si materialelor necesare functionarii tuturor bunurilor accesorii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja, a instalatiei de transport pe cablu, contracte cu firme specializate	100% Concesionar
Asigurarea permanenta a tuturor bunurilor accesorii serviciului public de transport pe cablu	Asigurarea permanenta a tuturor bunurilor accesorii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja, cade in sarcina concesionarului Asigurarea se face la valoarea de inventar a acestora, in momentul predarii. Riscurile asigurabile pot deveni neasigurabile pe durata contractului. Poate avea loc o crestere substantiala a primelor de asigurare.	Costuri importante cu asigurarile, dar si diminuarea riscului de operare.	100% Concesionar
Risc de defecte ascunse	Defecte ascunse in structurile preexistente ale elementelor ce fac parte din infrastructura edilitar urbana, aferenta serviciului.	Cresteri de cost si efecte negative asupra calitatii serviciilor furnizate.	100% Concesionar
Risc de depasire a	Costurile de operare sunt	Un nivel foarte mic al	100% Concesionar

costurilor	mai mari decat costurile previzionate pe baza carora s-a calculat rata profitabilitatii si costul tichetelor de transport .	profitului sau pierderi din exploatare in conditiile in care cheltuielile sunt mai mari decat veniturile din exploatare.	
h) Riscuri privind capacitatea manageriala			
Capacitate manageriala	Obligatiile asumate si indeplinirea indicatorilor de performanta din regulamentul serviciului public nu pot fi realizate, datorita unei organizari defectuoase a serviciului.	Serviciile nu sunt furnizate corespunzator, sau nu sunt furnizate deloc.	100% Concesionar
Lipsa angajamentului	Lipsa de experienta in domeniul implementarii contractelor de concesiune poate duce la neindeplinirea obligatiilor datorita angajamentului necorespunzator.	Efecte negative asupra calitatii serviciilor furnizate, neindeplinirea indicatorilor de performanta din Regulamentul de functionare a serviciului .	50% Concesionar 50% Concedent

Categoria de risc	Descriere	Consecinte	Repartizare
i)Alte Riscuri de cerere			
Inrautatirea conditiilor economice generale	Pe parcursul derularii Serviciului tehnic de administrarea a domeniului schiabil Straja Lupeni, pot aparea schimbari fundamentale, imprevizibile ale conditiilor economice generale, care sa conduca la scaderea cererii efective de astfel de servicii.	Venituri sub previziunile financiare anterioare, impact negativ asupra profitabilitatii servciului, pierderi succesive importante.	100% Concesionar
Schimbari competitive	Existența sau aparitia altor investitii private in partii de schi si instalatii de transport pe cablu din municipiu sau din zone invecinate, dezvoltarea si modernizarea altor domenii ale sporturilor de iarna, cresterea	Venituri sub previziunile anterioare ca urmare a reducerii preturilor tarifelor de transport pe cablu, sau/si scaderea cererii de astfel de servicii datorita concurentei.	100% Concesionar

	concurrentei si diversificarea ofertelor.		
Schimbari socio-economice si la nivel occupational	Schimbarile socioeconomice, mai ales la nivel ocupational afecteaza cererea pentru Serviciul tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja . Nivelul de trai al locuitorilor este afectat de conditiile economice nefavorabile si ca atare si cererea.	Venituri realizate sub previziunile financiare anterioare	100% Concesionar
Schimbarile climatice	In conditiile incalzirii globale, cand temperaturile hibernale scad de la an si ninsorile sunt tot mai putin abundente, numarul de zile de functionare in plin a instalatiei de transport pe cablu se reduce simtitor, datorita scaderii cererii.	Venituri realizate sub previziunile financiare anterioare. Cheltuielile pot depasi nivelul veniturilor. Pierderi economice succesive.	100% Concesionar
Cresteri ale ratei inflatiei	Crestera ratei inflatiei afecteaza puterea de cumparare a potentialilor utilizatori ai serviciului, ducand la scaderea cererii	Valoarea platilor facute in timp poate fi afectata de inflatie, ceea ce duce la depasirea costurilor si scaderea veniturilor datorita cererii reduse.	100% Concesionar
Accesibilitate scazuta a utilizatorilor datorita locurilor de parcare insuficiente.	Accesibilitate scazuta a utilizatorilor la domeniul schiabil Straja datorita infrastructurii parcarilor, existenta drumurilor mai inguste spre aceste parcare, pot duce pe timp de iarna la scaderea atractivitatii si a cererii pentru sporturile de iarna. Locurile de parcare insuficiente pot crea disconfort si lipsa de atractivitate pentru domeniul schiabil Straja	Nivel scazut de utilizare a partiilor de schi datorita disconfortului utilizatorilor creat de drumurile inguste si de locurile de parcare insuficiente. Scaderea veniturilor sub previziunile asteptate. Marirea cheltuielilor cu asigurarea transportului utilizatorilor interesati din Lupeni sau din alte orase.	100% Concesionar
Publicitate insuficienta	Publicitatea neadecvata, insuficienta poate duce la un nivel al cererii deficitar. Domeniul schiabil Straja	Publicitatea insuficienta poate duce la un nivel scazut de utilizare a partiilor de schi, datorat	90% Concesionar 10% Concedent

	este o investitie importanta a municipalitatii si pentru a-i creste notorietatea este nevoie de o publicitate sustinuta.	concurrentei din zona. Venituri insuficiente si cheltuieli cu publicitatea, neprevizionate.	
Dezvoltarea insuficienta a turismului si capacitatilor de cazare in zona limitrofa a domeniului al sporturilor de iarna .	Dezvoltarea actuala a turismului in zona partiilor de schi din statiunea Straja este la deocamdata la stadiu mediu, ceea ce scade atractivitatea si totodata cererea de servicii turistice dedicate sporturilor de iarna, a schiului in special, din cauza lipsei locurilor de cazare.	Nivel scazut de utilizare a pâtiilor de schi. Venituri insuficiente pentru dezvoltarea serviciului si cheltuieli cu publicitatea care sa contracareze cat mai mult lipsa locurilor de cazare in imediata apropiere a partiilor.	100% Concesionar
Dezvoltarea insuficienta a activitatilor after-schi in zona adiacenta domeniului al sporturilor de iarna .	Dezvoltarea insuficienta a activitatilor after-schi in zona adiacenta domeniului schiabil Straja poate duce la scaderea atractivitatii si a cererii.	Acesta dezvoltare insuficienta a activitatilor after-schi poate duce la un nivel mai scazut de utilizare a partiilor de schi. Venituri insuficiente pentru dezvoltarea serviciului si cheltuieli cu publicitatea care sa contracareze cat mai mult lipsa acestor activitati after-schi	100% Concesionar

2. Riscul de oferta

Riscul de ofertă este riscul legat de furnizarea serviciilor care fac obiectul concesiunii, în special riscul furnizării unor servicii care nu vor corespunde cererii, sau indicatorilor de performanță stabiliți prin Regulamentul de funcționare.

Acest risc trebuie redus la minim, prin garanția de bună exploatare

Autoritatea contractantă își propune transferarea în procent de 98 % a riscului de ofertă către concesionar, prin garanția de bună exploatare a infrastructurii edilitar urbane aferentă serviciului a contractului de servicii.

Analiza riscurilor

Din analiza principalelor tipuri de riscuri operationale expuse în lista generală de referință a riscurilor pentru concesiunea Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni și din repartizarea în medie a acestora, 98% către concesionar, se desprinde concluzia

ca o parte semnificativa a riscurilor operationale principale vor fi repartizate catre acesta, pierderea potentiala suferita de Autoritatea contractanta fiind de maxim 2%, nesemnificativa .

Ca urmare a analizei riscurilor si a repartizarii acestora, Autoritatea publica poate constata că o parte semnificativă a riscului de operare, astfel cum este definit mai sus, va fi transferată operatorului economic, in cazul concesiunii serviciului .

Având in vedere transferul către concesionar a unei părți semnificative a riscului de operare în legătură cu exploatarea serviciului, pierderea potențială estimată suportată de concesionar putând fi una substantiala, contractul de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja - Lupeni, este considerat contract de concesiune, urmând a se aplica prevederile legislative atribuirii acestuia.

2.3. FEZABILITATEA TEHNICA

Din Capitolul 1 privind descrierea si identificarea Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja, a ariei teritoriale si din descrierea sistemului a carui gestiune urmeaza sa fie delegata, a bunurilor accesorii mobile si imobile cuprinse in infrastructura edilitar urbana aferentă serviciului, se observă ca toata infrastructura si elementele tehnice necesare functionarii acestui serviciu sunt perfect adaptate pentru realizarea cu succes a serviciului si a activitatilor conexe necesare si obligatorii pentru exploatarea pârtiilor de schi si a instalației de transport pe cablu Telegondola, cu exceptia instalatiei Telescaun T3, a carui functionare trebuie asigurata, prin reparatiile necesare si autorizarea functionarii.

Proiectul de concesiune a Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja - Lupeni este fezabil, oportun si necesar, avand in vedere gradul înalt de specializare al serviciului de transport pe cablu si complexitatea tehnica a infrastructurii, echipamentelor si utilajelor folosite atat la producerea zapezii artificiale, precum si specializarea tehnica si autorizarea personalului ce deserveste aceste instalatii, conform prescriptiilor tehnice ISCIR.

Instalatiile de transport pe cablu au un grad inalt de automatizare si protectii speciale , necesitand revizii specializate permanente si autorizari de functionare ISCIR.

Ele nu pot fi exploatate decat de personal calificat si autorizat ISCIR, care este specific unor operatori economici cu experienta in domeniu si care prin concesiunea serviciului si exploatarea infrastructurii edilitar-urbane pot presta servicii de transport pe cablu si activitati conexe de inalta calitate si siguranta pentru utilizatori, in conformitate si cu Ordonantei nr.71/2002, pe baza Caietului de sarcini si a Regulamentului de functionare a serviciului.

Autoritatea contractanta, specializata in administratie publica, nu mai are mijloacele tehnice si personalul tehnic autorizat pentru a asigura aceste servicii de transport pe cablu si exploatare a pârtiilor de schi si instalatii complexe, astfel încât să îndeplineasca parametrii tehnici si indicatorii de performanta din regulamentul de functionare, iar prin transferarea tuturor riscurilor tehnice de exploatare privind autorizarea functionarii instalatiilor, a personalului, omologarea partiilor, reviziile tehnice programate, sau intamplatoare, reparatiile curente, sau intamplatoare, reparatia telescaunului, asigurarea cu piese de rezerva, lubrifianti, carburanti, utilitati, etc., catre un operator specializat, costurile de operare devin nule pentru concedent, asigurandu-se avantajul obtinerii unor venituri sigure, previzibile, pe baza redeventei fixe ce o va incasa anual, anticipat si pe baza redeventei mobile, cotă -parte din incasarile lunare, fara TVA ale concesionarului, ralizate la Domeniul public schiabil Straja – Lupeni.

<p>Modul in care proiectul de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrarea a Domeniului schiabil Straja - Lupeni, in vederea exploatarii pârtiilor de schi si a instalatiilor de transport pe cablu si a întregii infrastructuri edilitar-urbane, poate fi realizat.</p>	<p>Delegarea gestiunii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja se face in conditiile Ordonantei nr.71/2002 actualizate si ale legii 100/2016 , prin concesionare, pe o perioada de 5 ani, asumata de Autoritatea contractanta prin Hotarare a Consiliului Local. Durata de 5 ani este maxima, stipulata in legislatia in vigoare. (Legea nr.100/2016)</p>
<p>Eficienta, siguranta si abordabilitatea parametrilor propusi pentru proiectul de concesionare .</p>	<p>Analizând rezultatele economice de pana acum, ținând cont de experienta similara a autoritatii contractante in ceea ce priveste exploatarea instalatiilor de transport pe cablu si realizarea serviciilor conexe necesare, în comparatie cu experienta si personalul calificat si autorizat al unui operator economic privat, care are si calitate de transportator pe cablu specializat, este cert faptul ca functionarea serviciului cu eficienta maxima si siguranta in atingerea indicatorilor de performanta, este fiabila si oportuna numai prin delegarea gestiunii</p>

	Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja, prin concesiune.
Analiza elementelor de infrastructură și buna operare și întreținere a acestora	Toată infrastructura edilitar urbană de la domeniul schiabil Straja - Lupeni, este destul de nouă; telegondola este în excelentă stare de funcționare, dar telescaunul nefuncțional, momentan. Echipamentele de transport pe cablu au un grad ridicat de tehnicitate, fiind nevoie de personal calificat, specializat și autorizat de exploatare. Numai printr-un operator autorizat, cu personal autorizat ISCIR, aceste instalații și echipamente de transport pe cablu pot funcționa corespunzător și de aceea este necesară și oportuna concesiunea Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni, în vederea exploatării partiilor de schi Straja, Canal și Gondola și instalațiilor de transport pe cablu.

2.4. FEZABILITATEA ECONOMICĂ ȘI FINANCIARĂ

a) abordabilitatea financiară a proiectului de concesiune a Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja Lupeni, în vederea exploatării partiilor și instalațiilor de transport pe cablu și a organizării activităților conexe	Operatorii economici autorizați, specializați au atât posibilități tehnice cât și financiare pentru un management al riscurilor eficient, astfel încât să execute cu succes serviciul concesiionat pe perioada de 5 ani, asumată de autoritatea contractantă prin strategia de contractare, fără restricțiile impuse autorităților publice . Accesul diversificat la diferite forme de finanțare, managementul privat performant și resursele proprii ale operatorului, pot duce la rezultate economice pozitive atât pentru Autoritatea contractantă cât și pentru operator.
b) perioada de recuperare a investiției;	Nu se pune problema recuperării investiției de către operator, pe durata concesiunii având în vedere că

	<p>investitorul este Consiliul Local al Municipiului Lupeni, care va pune la dispozitia concesionarului intreaga infrastructura edilitar urbana aferenta serviciului, nefiind nevoie de investitii suplimentare prea mari.</p> <p>Autoritatea contractanta va aduce la bugetul local, prin concesionarea serviciului, venituri sigure din redeventa fixa si din redeventa mobila, incasate anual si respectiv, lunar, fara niciun risc operational.</p>
c)cuantumul tarifelor percepute de la utilizatorii finali ai activitatilor de transport pe cablu.	Tarifele percepute de la utilizatorii serviciului de transport pe cablu, la Domeniul schiabil Straja - Lupeni pot fi mai mici in cazul concesionarii serviciului catre un operator economic privat, eficienta data de specializare, diminuarea riscurilor, flexibilitatea finantarii si un management performant.
d) cuantumul contribuției autorității contractante la finantarea Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni	In cazul concesionarii acestui serviciu, Autoritatea contractanta nu contribuie financiar, toate riscurile de finantare fiind atribuite concesionarului .
e) analiza proiectiilor financiare in raport cu cerintele entitatii contractante	Autoritatea contractanta isi propune obtinerea unor venituri sigure, previzibile, pe baza redeventei fixe ce o va incasa anual, anticipat, dar si pe baza redevenței mobile, cotă parte din incasarile lunare, fara TVA. <p>In condițiile eliminarii riscurilor operationale si transferarea lor catre un operator, prin concesionarea serviciului, autoritatea contractanta indeplineste cerintele politicii de contractare .</p>
f) subventionarea Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja si a activitatii de transport pe cablu.	Fiind vorba de administrarea Domeniului schiabil Straja si de activitatile de transport de persoane pe cablu, efectuata în scop turistic si de agrement, nu se impune subventionarea acestui serviciu, cu atat mai puțin in cazul concesionarii lui. În scopul incurajarii sportului si activitatilor in aer liber in general, pot fi acoperite parțial, din bugetul

	<p>localitatii, unele costuri pentru anumite categorii sociale, elevi, pensionari, cu acordul Consiliului Local.</p> <p>In conditii concurentiale ale economiei de piata, este fezabila concesionarea serviciului fara subventionarea lui, acesta putand functiona din venituri proprii si cu riscurile financiare asumate de catre concesionar.</p>
--	--

2.5 MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA DELEGAREA GESTIUNII SERVICIULUI PUBLIC DE TRANSPORT PE CABLU PRIN CONCESIUNE

Analiza SWOT reprezintă un instrument general destinat a fi folosit în etapele preliminariei ale luării deciziilor și ale planificării strategice, de mare importanță în cadrul managementului strategic al Consiliului Local Lupeni, analiza realizată în scopul identificării soluțiilor optime și planificării acțiunilor, oferind posibilitatea unei rapide treceri în revistă a punctelor cheie ale unei disfuncții, precum și a direcțiilor în care trebuie să se acționeze pentru soluționarea acesteia putand fi aplicata cu succes in examinarea oportunitatii delegarii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni.

In continuare va fi prezentată o sinteză a punctelor tari/slabe și a oportunităților/pericolelor in ceea ce priveste ipoteza delegarii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni, concluziile acestei analize reprezentand in fapt strategia pe termen mediu, 5 ani, care cuprinde următoarele aspecte: direcțiile în care se va acționa, rezultatelor probabile, efortul necesar și etapizarea acestuia, incertitudinea și riscul în atingerea rezultatelor.

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> - Cadrul natural de exceptie si amplasarea domeniului schiabil Straja Lupeni intr-un peisaj deosebit. - Relief atractiv, specific zonei de munte, favorabil practicarii sporturilor de iarna. - Grad sporit de accesabilitate prin infrastructura rutiera bine pusa la punct si prin infrastructura 	<ul style="list-style-type: none"> - Lipsa personalului specializat, autorizat in administrarea serviciului de transport pe cablu. - Caracterul sezonier al activitatilor la Domeniu schiabil Straja - Lupeni, generat de lipsa diversificarii serviciilor si a punctelor de interes turistic pe timpul verii, dar si de caracterul special al instalatiilor de transport pe cablu.

<p>feroviara din zona</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grad sporit de accesabilitate pentru locuitorii municipiului, avand in vedere amplasarea exceptionala a Partiilor de schi , cu statia de plecare chiar in intravilanul localitatii, aproape de centrul localitatii. - Infrastructura de transport pe cablu dezvoltata - Infrastructură edilitar urbana aferentă serviciului completă, funcțională, foarte bine reprezentată. - Parcari, strazi modernizate, iluminate si servicii publice diversificate in Municipiul Lupeni, ce sustin activitatile de transport pe cablu, agrement si practicarea sporturilor de iarna, schi si saniuș, la Domeniul schiabil Straja - Lupeni. - Existenta surselor de apa potabila si pentru producerea artificiala a zapezii. - Alimentare cu energie electrica. - Forta de munca numeroasa, cu calificare si traditie in turism, agrement si industrie. - Traditie in practicarea sporturilor de iarna la Straja. 	<ul style="list-style-type: none"> - Amplasarea partiilor de schii in zone diferite, unele mai putin accesibile, cum ar fi partia Canal care nu poate fi folosita independent . - La instalatia de transport pe cablu Telescaun se ajunge folosind alte instalatii care nu apartin municipiului Lupeni. Statiile de imbarcare si debarcare ale telescaunului sunt izolate . - Baza partiei de schi Gondola si statia de imbarcare a Telegondolei sunt la altitudine mica, unde deseori stratul de zapada este insuficient. - Lipsa unor instalatii alternative de tip baby-schi, necesare in vederea practicarii schiului pentru incepatori sau saniușului de agrement. - Insuficienta infrastructurii de cazare si de alimentatie publica in zona. - Lipsa activitatilor after-sky in imprejurimile Domeniului schiabil Straja Lupeni. - Promovare insuficienta la acest moment. - Organizarea de evenimente sportive de iarna, tabere de schi, etc., care sa duca la promovarea domeniului al sporturilor de iarna, este insuficienta . - Starea tehnica a instalatiei de transport pe cablu Telescaun T3, care este nefunctional, necesitand reparatii importante si reautorizare este necorespunzatoare.
Oportunitati	Amenintari
<ul style="list-style-type: none"> - posibilitatea valorificarii cadrului natural de exceptie si a specificului statiunii: sporturile de iarna; - valorificarea pozitiei partiilor de schi si a climatului specific - acceptarea politicilor de dezvoltare regională, cum ar fi P.N.R.R. - Planul Național de Redresare si 	<ul style="list-style-type: none"> - accentuarea efectelor post pandemie ce pot duce în următorii ani la inflatie, scaderi economice la nivel local, regional, national. - scaderea demografica si imbatranirea populatiei la nivel regional - tendinta crescatoare a somajului

Reziliență și constituirea cadrului instituțional de implementare a acestuia;

- poziția Municipiului Lupeni în raport cu programele naționale de amenajare teritorială, sau cu proiectele transnaționale, care vizează îndeosebi infrastructura;

- facilitati legislative pentru sectorul IMM

- locuri de munca nou create atat la domeniul al schiabil Straja - Lupeni, cat si in turism sau constructii, activitati in plina dezvoltare.

- dezvoltarea intregii zone, a rețelei de drumuri, a capacitatilor de cazare, a turismului in general.

- micșorarea veniturilor populatie

- micșorarea resurselor financiare ale unitatii administrativ teritoriale si diminuarea finantarii investitiilor in infrastructura de transport pe cablu sau a sporturilor de iarna

- micșorarea numarului de turisti in contextul unei scaderi economice generate de pandemie, sau de alte evenimente

- incalzirea globala si inmultirea iernilor fara zapada si cu temperaturi crescute.

- reducerea resurselor de apa

- riscuri naturale cu influenta asupra patrimoniului natural si edilitar – alunecari de teren

- cresterea costurilor de exploatare a instalatiilor de transport pe cablu.

- alinierea preturilor energiei electrice si a tuturor resurselor la nivel european

- cresterea salariului minim pe economie si a salariului mediu pe ramura, care va mari costul exploatarii sistemului de utilitati publice aferent serviciului.

- uzura fizica si morala a infrastructurii edilitar urbane aferente Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja, ce va creste pe an ce trece

- cresterea numarului de revizii tehnice, reparatii la instalatiile de transport pe cablu, odata cu uzura acestora.

- riscul valutar si/sau trecerea la moneda euro

- cresterea concurentei in domeniul practicarii schiului alpin, si a activitatilor conexe de agrement si activitatilor after-sky.

Sinteza analizei SWOT

În contextul socio-economic actual, marcat de incertitudini post pandemice și de posibilitatea unor scăderi economice la nivel national, regional, local, în care administrația publică locală se confruntă cu probleme complexe, cu noi provocări, este importantă diminuarea riscurilor operationale provenite din derularea unor activități, sau servicii nespecifice unei Primării.

Având în vedere numeroasele amenințări și puncte slabe prezentate în analiza SWOT, care măresc probabilitatea defășurării necorespunzătoare a Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja - Lupeni, în gestiune directă, într-un climat concurențial dezvoltat în ultimii ani, este necesară o atenție deosebită cu privire la gestionarea acestor tipuri de servicii cu caracter specializat.

Din analiza SWOT prezentată se desprinde concluzia că Serviciul tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja și activitățile de transport pe cablu, pot deveni competitive și eficiente numai prin specializare, prin delegarea gestiunii acestuia unui operator economic cu experiență în acest domeniu al transportului pe cablu și exploatarea pârtiilor de schi, care să dețină toate mijloacele specifice și personalul calificat necesare exploatarea acestui serviciu și care să fie capabil să aducă bugetului local, prin plata redevenței, a unor venituri constante și a unor venituri variabile satisfăcătoare, prin plata unei cote părți din cifra de afaceri.

Totodată, o garanție de bună exploatare, ar putea duce la diminuarea riscurilor pentru Primăria Municipiului Lupeni.

În acest fel UAT Lupeni va elimina eventualele pierderi din exploatarea nespecializată a Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja, va diminua riscurile operationale generate de factorii meteorologici și de amenințări și puncte slabe, prezentate în analiza făcută și va valorifica investițiile realizate în ultimii ani, atât în Domeniul schiabil Straja - Lupeni, cât și în întreaga infrastructură adiacentă.

2.5.1. Motivele de ordin economico-financiar

Argumentele care stau la baza delegării gestiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja - Lupeni și a activităților conexe, în vederea exploatarea părții de schi, a instalațiilor de transport pe cablu și a întregii infrastructuri edilitar urbane aferente, sunt în principal de natură economică.

- În primul rând încasarea la timp a redevenței din exploatarea investițiilor majore realizate

în infrastructura edilitar urbana aferentă Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja, trebuie valorificată de către Municipiul Lupeni.

- Riscurile operationale legate de exploatarea instalațiilor, de autorizarea acestora, de condițiile de mediu, de climă, trebuie transferate către un operator specializat.

- Necesitatea obținerii unor venituri sigure constante (redevența) pentru UAT Lupeni, previzibile în contextul incertitudinilor majore din economie.

- Necesitatea exploatării eficiente a întregii infrastructuri edilitar urbane aferente Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja Lupeni.

- Nevoia de specializare în activități de transport pe cablu și servicii conexe la domeniul al sporturilor de iarnă în condiții concurențiale severe.

2.5.2. Analiza economico-financiara

Analiza economico-financiară presupune întocmirea costului comparativ de referință și realizarea analizei economico – financiare pe baza acestui cost.

Costul comparativ de referinta (CCR)

Costul comparativ de referință reprezintă elementul pe baza căruia autoritatea contractantă își fundamentează decizia de a proceda la concesionarea Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja - Lupeni.

Costul comparativ de referință, denumit în continuare CCR, estimează un cost ipotetic la care se adaugă valoarea riscurilor, în cazul în care autoritatea contractantă ar realiza acest serviciu cu forțe și resurse financiare proprii, sau ar atribui numai prestarea efectivă a serviciului unui operator autorizat prin achiziție publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016, sau ar concesiona Serviciul tehnic de administrare a domeniului public schiabil cu activitățile conexe aferente.

Componentele de bază ale CCR sunt:

a) costul primar de referință;

Costul primar de referință reprezintă costul de bază al serviciului în cazul soluției clasice de achiziții publice.

Costul primar de referință include toate cheltuielile de capital, costurile directe și indirecte ale efectuării prestației pentru o durată egală cu durata concesiunii avută în vedere.

b) neutralitatea competitivă;

Neutralitatea competitivă reprezintă totalitatea avantajelor competitive nete ce s-ar putea genera printr-un proiect al autorității contractante și care sunt rezultate din natura proprietății publice. Această componentă permite o cuantificare corectă și echitabilă a costurilor reale pentru realizarea serviciului cu resurse private.

c) riscul transferabil;

Riscul transferabil reprezintă cuantificarea valorică a tuturor riscurilor ce urmează să fie preluate de concesionar.

d) riscul reținut.

a) Costul primar de referință, elementul principal pentru calculul CCR

Premisa de bază în calculul costului primar de referință este aceea că autoritatea contractantă deține în totalitate proprietatea și responsabilitatea operării și întreținerii proiectului respectiv.

Costul primar de referință cuprinde următoarele componente:

- costurile directe, respectiv costurile care pot fi identificate și alocate precis realizării serviciului;
- costurile indirecte, respectiv costurile care nu sunt alocate realizării serviciului, dar sunt generate de realizarea acestuia;
- se scad veniturile/beneficiile identificate care pot fi obținute ca urmare a utilizării serviciului de către alta persoană .

Calculul costului primar de referință (CPR) al Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja și activităților conexe domeniului public schiabil Straja - Lupeni pentru o perioadă de 5 ani

Identificarea și evaluarea costurilor directe:

- costul terenului: 0 lei
- costul asigurărilor bunurilor accesorii
- echipamente și scule necesare desfășurării serviciului
- costuri necesare pentru întreținere periodică, reparații curente sau accidentale, carburanți, lubrifianți, piese de schimb, consumabile, manopera
- costuri cu energia electrică și alte utilități :
- costuri cu întreținerea, înlocuirea, montarea și repararea sistemelor de protecție și semnalizare pe partea de schi Lupeni
- costurile cu efectuarea reviziilor periodice sau accidentale, autorizări/reautorizări,

omologare parte

- costurile de personal direct implicat în operare și conducere (salarii, ore suplimentare, asigurări, cursuri, cheltuieli de transport)
- costurile directe de management și altele asemenea

Identificarea și evaluarea costurilor directe

Evaluarea costurilor directe s-a făcut prin comparația și analiza costurilor directe dintr-o perioadă anterioară de 3 ani de exploatare a pârtiilor de schi, a instalațiilor de transport pe cablu, și a întregii infrastructuri edilitar urbane aferente Domeniului schiabil Straja Lupeni.

S-a luat în calcul perioada 2018-2020 când instalațiile de transport pe cablu au funcționat în totalitate .

Astfel, costurile directe, reale, pentru perioada de exploatare 2018-2020 , de 3 ani, sunt de 5.550.725 lei, ceea ce implică o medie anuală de 1.850.241 lei, cheltuieli directe pentru exploatarea întregii infrastructuri edilitar urbane aferente serviciului și gestionării instalațiilor de transport pe cablu la Domeniul schiabil Straja Lupeni.

Această medie anuală poate fi echivalată cu costurile directe anuale de exploatare a infrastructurii edilitar urbane aferente Serviciului tehnic de administrare a domeniului public schiabil Straja - Lupeni, fiind vorba de aceeași infrastructură.

Pentru perioada de 5 ani, propusă în proiectul de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja - Lupeni, costurile directe ar fi de 1.850.241 lei/an x 5 ani, adică 9.251.205 lei

Ținând cont de evoluția cheltuielilor salariale, de rata inflației, de uzura normală a instalațiilor de la pârtiile de schi și a tuturor bunurilor accesorii, de creșterea prețurilor la materiale, piese de schimb, lubrifianți, carburanți, energie electrică, etc., în următorii 5 ani, este necesară o corecție rezonabilă a cuantumului acestor cheltuieli, aplicându-se un *procent estimat* de 20 % asupra cheltuielilor asimilate pe 5 ani, ținând cont că rata inflației pentru luna decembrie 2021 este de 8.2 %

Se obține astfel, valoarea costurilor directe pe perioada de 5 ani, necesare pentru exploatarea întregii infrastructuri edilitar urbane aferente Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja-Lupeni = **11.101.446 lei**

Identificarea și evaluarea costurilor indirecte

Costurile indirecte sunt alte costuri care nu sunt direct legate de efectuarea prestațiilor. Acestea pot fi alte costuri de operare (costuri auxiliare cu energia, curățenia, cheltuieli

administrative - salariați neimplicați direct în proiect, programe informatice pentru administrație și altele asemenea) și costuri de capital

Costurile indirecte sunt estimate procentual, 5% din costurile directe pe perioada de 5 ani : 12.501.450 (11.101.446) lei x 0.5%= 55.507 lei

Veniturile rezultate din utilizarea Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni de către o terță persoană sunt practic nule, nefiind posibilă utilizarea și exploatarea infrastructurii edilitar urbane aferente serviciului, de către o terță persoană, având în vedere necesitatea autorizării funcționării instalațiilor de transport pe cablu, care trebuie obligatoriu efectuată de către detinator (concesionar sau proprietar).

Astfel **Costul primar de referință – CPR**, este de **11.156.953 lei** pentru o perioadă de 5 ani.

a) Neutralitatea competitivă

Neutralitatea competitivă elimină avantajele nete competitive care survin în cazul unui proiect al autorității publice, datorită proprietății publice.

Aceasta permite o evaluare competentă a eficienței dintre CCR și costurile sectorului privat prin eliminarea efectelor generate de proprietatea publică cuantificabile în costuri echivalente. Scopul calculării neutralității competitive este dat de necesitatea eliminării distorsiunilor care apar în alocarea resurselor ca urmare a proprietății directe a autorității publice.

Neutralitatea competitivă include doar avantajele și dezavantajele care survin într-un proiect public și care nu apar în cazul unei afaceri private. Neutralitatea competitivă nu include diferențele de performanță sau eficiența care apar într-o piață competitivă și ar trebui să fie separate de diferențele în materie de costuri aferente în cele două cazuri: sectorul public și sectorul privat.

Etapele calculului neutralității competitive sunt:

- identificarea efectelor proprietății de stat (avantaje și dezavantaje financiare);
- stabilirea avantajelor nete (cuantificarea valorii nete a acestor avantaje);
- calcularea neutralității competitive.

Necesitatea includerii neutralității competitive rezidă din faptul că elementele acesteia au la bază diferențe în modul de impozitare suportat de o afacere deținută integral de autoritatea publică, diferențe ce privesc reglementările aplicabile calculului de costuri și acordarea de

subvenții. Regimul de taxare poate reprezenta un cost adițional al investitorilor, cost care poate să nu apară în cazul unui proiect de referință, cum ar fi: taxe funciare, taxe locale, impozite, taxe de timbru etc.

	AVANTAJE	DEZAVANTAJE
Identificarea efectelor proprietății de stat (avantaje și dezavantaje financiare)	-taxe și impozite locale nule pentru proprietatea de stat 51000 lei/an x 5 ani -autorizații de construire gratuite . 30000 x 5 ani -inexistența impozitului pe venit/profit 20000 x 5 ani - inexistența impozitului pe dividende 10000 x 5ani	- costuri suplimentare suportate din bugetul local cu privire la alocarea flexibilă a resurselor pentru cheltuielile efectuate : 500 000 lei pe 5 ani - costuri suplimentare cu scolarizarea și autorizarea personalului 100.000 lei pe 5 ani.
Stabilirea avantajelor nete	555. 000 lei	600.000 lei
Calcularea neutralității competitive prin cuantificarea valorii avantajelor nete.		- 45.000 lei

c) Riscul transferabil;

Riscul transferabil reprezintă cuantificarea valorică a tuturor riscurilor ce urmează să fie preluate de concesionar.

În contextul CCR riscul reflectă potențiale costuri suplimentare peste costul de bază presupus în costul primar de referință.

Evaluarea riscului total în CCR poate fi abordată independent de alocarea acestuia. Valoarea atribuită riscului în cadrul CCR măsoară costurile estimate ale aceluși risc suportat de autoritatea publică în cazul în care proiectul ar fi realizat de autoritatea publică prin sistemul clasic de achiziție publică.

În mod general riscul poate fi inclus în CCR prin ajustarea ratei de actualizare a costului capitalului în vederea reflectării nivelului specific al riscului pentru concesiunea serviciului public.

Principalele categorii de riscuri	Procentul estimat de riscuri transferabile
riscul ca cererea de utilizare sa fie mai mica decât estimările;	20%
riscul asociat protecției mediului;	4 %
riscul de finanțare;	12 %
riscul de apariție a unei situații de forță majoră;	2 %
risc operational și al asigurării nivelului de performanță;	40 %
riscul schimbării legislative;	10 %
riscul uzurii morale și al necesității modernizării;	10%

Toate aceste riscuri transferabile sunt prezentate și în matricea preliminară de repartire a riscurilor și pot crește, prin consecințe directe, sau indirecte costul primar de referință (CPR) cu aproximativ **98 %** .

Riscul de ofertă, transferabil în procent de 98% poate avea doar o influență nesemnificativă asupra creșterii costului primar de referință .

Calculul riscului transferabil

Riscul transferabil pentru o perioadă de 5 ani = **11.156.953** lei x 98/100 = **10.933.814** lei

d. Riscul reținut

Riscul reținut reprezintă suma acelor riscuri propuse să fie asumate de autoritatea publică în cadrul unui contract de concesiune .

Aceste riscuri trebuie adăugate la valoarea proiectului de concesiune, obținându-se astfel costul real suportat de autoritatea publică în cadrul unui contract de concesiune.

Autoritatea contractantă transferă un procent de 98 % din riscul de ofertă către un potențial concesionar, prin garanția de bună exploatare a infrastructurii edilitar urbane aferentă serviciului

Riscurile reținute pot fi estimate pe baza unor pierderi anterioare, sau în comparație cu valoarea primei de asigurare pentru un risc echivalent, dar având în vedere lipsa istoricului acestui serviciu, nu se poate decât aproxima

Ca atare riscul reținut este 2% din riscul de ofertă , pe care Autoritatea contractantă și-l asumă.

Aplicand acest procent costului primar de referinta (CPR) , rezulta
Riscul retinut pe o perioada de 5 ani este **11.156.953** x 2/100 = **223.139**

Factorii care pot diminua riscurile reținute sunt:

- abilitatea de a influenta direct probabilitatea apariției unui risc;
- colaborarea cu contractanți cu reputație și utilizarea de tehnologii performanțe, parghii eficiente de monitorizare și management al riscului, acoperirea eficienta a riscurilor prin asigurare.

Riscurile reținute pot fi estimate pe baza unor pierderi anterioare sau în comparatie cu valoarea primei de asigurare pentru un risc echivalent.

În cazul în care un risc nu poate fi evaluat obiectiv se va realiza o apreciere subiectiva rezonabila.

Analiza economico-financiara

Fezabilitatea economica a proiectului de concesiune implica estimarea costului comparativ de referinta (CCR) si veniturilor pe intreaga durata de viata a concesiunii, inclusiv identificarea si cuantificarea financiara a riscurilor proiectului, a celei mai adecvate structuri a Concesiunii si a analizei economico-financiare (Value for Money) corespunzatoare Concesiunii respective in comparatie cu optiunea realizarii proiectului in regim de achizitie publica.

Costul primar de referinta – **CPR**, este de **11.156.953** lei pentru o perioada de 5 ani .

Din calcularea neutralității competitive prin cuantificarea valorii avantajelor nete, si dezavantajelor nete rezulta valoarea *negativa* de **45000** lei, din care se poate deduce faptul ca optiunea gestiunii directe si realizarea serviciului de catre Autoritatea contractanta este dezavantajoasa.

Riscul transferabil 10.933.814 lei pentru o perioada de 5 ani , a fost estimat la 98% din costul primar de referinta . Este o suma importanta si acest risc e necesar sa fie transferat prin concesiune unui operator specializat .

Analizand matricea de repartitie a riscurilor, in proiectul concesiunii, constatam ca riscul retinut este 2% din riscul de oferta , pe care Autoritatea contractanta si-l asuma.

Riscul retinut este 223.139 lei , calculat pe baza costului primar de referinta, pentru o perioada de 5 ani , un risc redus in cazul concesiunii serviciului ceea ce reprezinta un avantaj pentru autoritatea contractanta.

În Studiul de fundamentare, CCR-ul reprezintă o indicație importantă a accesibilității unui proiect. El reprezintă estimarea cheltuielilor și veniturilor pe întreaga durată de viață a unui proiect realizat în sistem de achiziție publică tradițională.

CCR are un dublu scop:

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

2. de a furniza un reper pentru procesul ulterior de atribuire prin achiziție publică. CCR poate fi utilizat pentru a compara Ofertele de Concesiune cu scenariul tradițional de atribuire prin achiziție publică.

Rezultatele acestei comparații vor arata dacă Ofertele depuse în cadrul unei proceduri de atribuire a unui Contract de concesiune generează un Raport cost - beneficiu optim pentru Autoritatea contractantă.

Fata de cele de mai sus apare necesitatea calcularii valorii veniturilor pe o perioada de 5 ani, ce va fi asumata drept durata concesiunii, prin strategia de contractare.

Venituri

Calculul estimativ al veniturilor, pe întreaga durată de viață a concesiunii, stabilită de Autoritatea contractantă la 5 ani, împreună cu CCR (costul comparativ de referință) ne conduce la un important indicator „cost – beneficiu”, de care Autoritatea contractantă trebuie să țină cont în decizia sa de atribuire a serviciului.

Având în vedere experiența autorității contractante din sezoane de iarnă aferente anilor **2018, 2019, 2020**, în ceea ce privește gestiunea partiilor de schi, se poate face o estimare destul de precisă a veniturilor ce vor fi realizate prin exploatarea întregii infrastructuri edilitare urbane aferente Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja - Lupeni, în următorii 5 ani.

Asfel, valoarea reală a veniturilor obținute din exploatarea infrastructurii edilitare urbane aferente Pârțiilor de schi Straja, Canal, Gondola de la Domeniul schiabil Straja - Lupeni a fost **5.708.792** lei pentru o perioadă de 3 ani.

Medie anuală a veniturilor obținute din exploatarea infrastructurii edilitare urbane aferente Domeniului schiabil Straja a fost de **1902931** lei. În anii 2018, 2019 și 2020 s-au obținut venituri de 5708792 lei și s-au efectuat cheltuieli reale, directe de 5.550.725 lei.

Astfel, in 3 ani de functionare in gestiune directa a instalatiilor de transport pe cablu si a partiilor de schi s-a obtinut un profit de 158.067 lei, adica o medie de 52.690 lei/an

Pe baza acestei valori medii anuale a veniturilor, 1902931 lei, având in vedere ca in cazul Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja Lupeni se exploateaza aceeasi infrastructura edilitar urbană, se poate estima cu destula precizie valoarea preconizata a veniturilor obtinute din exploatarea pârtiilor de schi, a instalațiilor de transport pe cablu si a intregii infrastructuri edilitar urbane, aferente serviciului care ar fi de 9.514.655 lei pentru urmatoarea perioada de 5 ani (1902931 lei/an x 5 ani). Aplicand acelasi procent de crestere a preturilor, 20%, ca si in cazul calculului costului primar de referinta obtinem :

Venituri totale estimate pe o perioada de 5 ani = 11.417.586 lei

Analiza Costului Comparativ de Referința - CCR

Pe baza acestor costuri si a veniturilor de mai sus, analizam trei variante ale gestiunii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja - Lupeni :

- a. varianta gestiunii directe, in care Autoritatea contractanta presteaza in regim propriu acest serviciu si administreaza direct intregul domeniu al sporturilor de iarna , preluand toate riscurile, dar si toate veniturile din exploatarea pârtiei si instalatției, publicitate, inchirieri, etc.
 - b. varianta atribuirii prin mijloace clasice, conform legii 98/2016, a serviciului de transport pe cablu si prestarii activitatilor conexe, fara asumarea tuturor riscurilor de operare de catre operator si cu incasarea veniturilor de catre Autoritatea contractanta.(contract de achizitie publica de servicii) si plata serviciului si a cheltuielilor de exploatare.
 - c. varianta delegarii gestiunii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni, cu preluarea tuturor riscurilor de operare de catre concesionar, si a majoritatea riscurilor de oferta (98%), Autoritatea contractanta primind o redeventa fixa si o componenta mobila a acesteia, cu garantie de buna exploatare a contractului de servicii.
- Costul primar de referinta – CPR, este de **11.156.953** lei pentru o perioada de 5 ani
 - Din calcularea neutralității competitive prin cuantificarea valorii avantajelor nete, si dezavantajelor nete rezulta valoarea *negativa* de **45000** lei .

- Riscul transferabil, **10.933.814** lei pentru o perioada de 5 ani , a fost estimat la 98% din costul primar de referinta .
- Riscul reținut este **223.139** lei calculat pe baza costului primar de referinta, pentru o perioada de 5 ani

În Studiul de oportunitate, costul comparativ de referinta, CCR , reprezintă o indicație importantă a accesibilității unui proiect. El reprezintă estimarea cheltuielilor și veniturilor pe întreaga durată de viață a unui proiect realizat în sistem de achiziție publică tradițională.

- In cazul gestiunii directe:

$$\text{CCR} = 11.156.953 \text{ lei} - (-45000 \text{ lei}) = 11.201.953 \text{ lei}$$

Beneficiul ipotetic intr-o astfel de ipoteza ar fi Venituri – CCR = 11.417.586 - 11.201.953 = 215.633 lei , pe durata de 5 ani.

$$\text{RCB} = 215.633 / 11.201.953 = 0.0192$$

- In cazul atribuirii serviciului prin achizitie publica, in conformitate cu prevederile legii 98/2016, fara transferarea riscurilor , dar cu incasarea veniturilor:

$$\text{CCR} = 11.156.953 \text{ lei} - 45000 \text{ lei} + 223.139 \text{ lei} = 13.344.052 \text{ lei, pentru o perioada de 5 ani.}$$

Beneficiul ipotetic intr-o astfel de ipoteza ar fi 11.417.586 lei - 11.335.092 lei = 82.494 lei

$$\text{RCB} = 82494 / 11.335.092 = 0.0072$$

- In cazul in delegarii gestiunii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil prin concesionare :

$$\text{CCR} = 11.156.953 \text{ lei} - 45000 \text{ lei} = 11.111.953 \text{ lei, pentru o perioada de 5 ani.}$$

Beneficiul ipotetic intr-o astfel de ipoteza ar fi 11.417.586 lei - 11.111.953 lei = 305.633 lei

$$\text{RCB} = 305.633 / 11.111.953 = \mathbf{0.0275}$$

Costul comparativ de referinta este mai mic in cazul gestiunii directe a serviciului, fata de situatia in care serviciul de transport pe cablu si activitatile conexe ar fi prestate efectiv de o societate specializata, fara transferarea riscurilor si este mai mare decat in ipoteza concesionarii Serviciului tehnic de administrare a domeniului public, prin care se transfera toate riscurile.

Totodata, analizand cele de mai sus, in cazul unui sistem de achizitie clasic a serviciului de transport pe cablu si a activitatilor conexe, CCR este mai mare decat in cazul concesiunii serviciului.

Cel mai redus Cost Comparativ de Referinta (CCR) se obtine in cazul delegarii gestiunii serviciului prin concesiunea acestuia si transferare celei mai mari parti a riscului operational catre un operator autorizat, specializat.

Raportul cost – beneficiu este mai bun in ipoteza concesiunii serviciului, decat in cazul atribuirii acestuia printr-o achizitie clasica de servicii, fara transferarea riscurilor si mult mai bun decât in cazul gestiunii directe.

Coroborând analiza economico-financiară cu analiza repartiției riscurilor din matricea preliminară si cu politica de contractare a entitatii contractante, se poate concluziona că proiectul concesiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja Lupeni este fezabil .

Pentru evitarea unei gestionari neperformante a Serviciului tehnic de administrare a domeniului al sporturilor de iarna Lupeni în ipoteza existentei numeroaselor puncte slabe si amenintari complexe, pentru valorificarea optima a oportunitatilor precum si punctelor tari este necesara o noua abordare economica din partea UAT Lupeni a acestui serviciu, in sensul cresterii competitivitatii si obtinerii de venituri sigure, regulate, previzibile si permanente din exploatarea acestuia si a infrastructurii edilitar urbane aferente, precum si evitarea oricaror riscuri si pierderi in contextul instabilității economice actuale.

Concesiunea serviciului public de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni este un proiect fezabil, oportun si necesar, fundamentat atat prin analiza riscurilor, cat si prin analiza economico-financiara .

2.6. Motive legate de protectia mediului

Pentru asigurarea unor conditii normale de prestare a Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni, sub aspectul protectiei mediului, precum si pentru reducerea la minim a posibilitatilor de poluare, sunt necesare investitii specifice.

Primaria Lupeni nu-si mai poate permite, in contextul actual, sa asigure astfel de cerinte care devin din ce in ce mai severe din punct de vedere legislativ si care necesita fonduri suplimentare de la bugetul local

Din acest motiv, asteptarile Consiliului Local de la un viitor concesionar al Serviciului

tehnice de administrare a Domeniului schiabil Straja, sunt în primul rând legate de investiții pentru protecția mediului, dar și pentru siguranța turiștilor și utilizatorilor instalațiilor și echipamentelor ce fac parte din sistemul de utilități publice aferente serviciului.

- se va asigura funcționarea la parametrii optimi a instalațiilor și utilajelor, precum și verificarea tehnică periodică a acestora, ceea ce se va traduce printr-o garanție a calității serviciilor oferite și a protecției mediului;

- se vor verifica și întreține permanent lucrările de consolidare ale terenului

- stabilirea unor regulamente de comportament a turiștilor în incinta domeniului și în vecinătatea acestuia de către concesionar

Astfel, prin creșterea nivelului calitativ al Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni, comunitatea locală va beneficia de o îmbunătățire a calității mediului și implicit a sănătății populației. Concesionarul își va asuma întreaga responsabilitate și toate riscurile asupra eventualelor daune aduse mediului înconjurător.

2.7 ASPECTE SOCIALE:

a. identificarea grupurilor sociale afectate negativ și pozitiv de realizarea proiectului și cuantificarea acestor efecte;	Activitățile sportive și de agrement, turismul în general, au impact pozitiv asupra tuturor grupurilor sociale. Dezvoltarea turismului în zonă, va aduce beneficii directe, sau indirecte asupra tuturor grupurilor sociale, implicând venituri suplimentare pentru întreaga comunitate, creșterea atractivității și notorietății municipiului Lupeni, a stațiunii Straja și a zonelor limitrofe. Nu există grupuri sociale afectate negativ de dezvoltarea serviciilor turistice și de agrement, de dezvoltarea activităților sportive și de valorificarea potențialului natural al întregii zone.
--	---

b. evaluarea costului pierderilor la nivel de grupuri sociale și modalitățile de acoperire a acestor pierderi;	Nu exista pierderi la nivelul grupurilor sociale, ci numai beneficii .
c. analiza și cuantificarea impactului pozitiv asupra structurii și ocupării forței de muncă.	Vor fi create aproximativ 12 locuri de muncă noi stabile la Domeniul sporturilor de iarna si cel puțin 20 locuri de munca în alte domenii cum ar fi cel al turismului, al constructiilor, al altor servicii.

2.8 ASPECTE INSTITUȚIONALE:

a. identificarea aranjamentelor instituționale necesare pentru realizarea proiectului de concesiune;	<p>Autoritatea locală intenționează se delega gestiunea Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja Lupeni, precum și a activitățile conexe, prin concesiune .</p> <p>Scopul principal al contractului este să asigure, pe baza unei gestionări optime, efectuarea la un nivel corespunzător a serviciilor, la prețuri accesibile pentru utilizatorii finali, precum și întreținerea și dezvoltarea infrastructurii edilitar urbane aferente serviciului, bunuri de retur încredințate concesionarului pentru efectuarea acestor activități.</p>
b. stabilirea relațiilor dintre autoritatea contractantă și operatorul economic.	<p>Concesionarul Operatorul de transport pe cablu autorizat, preia cea mai mare parte a riscurilor, aproximativ 98%, plătește o redevență anuală fixă și o componentă mobilă a acesteia, denumită cota parte din veniturile lunare, fără TVA, constituie garanție de bună exploatare, în schimbul dreptului de a exploata Serviciul tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja , împreună cu sistemul de bunuri accesorii aferent serviciului</p>

2.9 CONCLUZII

În urma analizei SWOT, analizei riscurilor și a analizei economico – financiare din prezentul studiu de fundamentare, Autoritatea contractantă poate constata că proiectul de concesiune a Serviciului tehnic de administrare a domeniului public

schiabil Straja este fezabil, necesar si oportun, o parte semnificativă a riscului de operare, astfel cum este definit la art. 6, din legea 100/2016 fiind transferat in acest caz operatorului economic, urmând a se aplica prevederile legii de mai sus, pentru atribuirea contractului de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja, în vederea exploatarii pârtiilor de schi, a instalatiilor de transport pe cablu si a intregii infrastructuri edilitar urbane, precum și organizării activitaților conexe acestui serviciu, prin concesiune.

**Capitolul 3. Durata contractului de concesiune, calculul valorii estimate a acestuia si
Redevența anuală minimă garantată.**

**3.1 DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE A SERVICIULUI DE
ADMINISTRARE A DOMENIULUI SCHIABIL STRAJA LUPENI**

Durata contractului de concesiune a Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni este limitată, în scopul evitării denaturării concurenței, fiind propusă la 5 ani de la data semnării sale, durată maximă, permisă de lege.

Această durată a concesiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja Lupeni va fi asumată de către autoritatea contractantă prin Hotărâre a Consiliului Local Lupeni și prin Strategia de contractare.

Pe durata contractului de delegare a gestiunii, în conformitate cu atribuțiile ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiile proprii de dezvoltare a serviciului, precum și dreptul de a supraveghea și controla modul de desfășurare a serviciului cu privire la:

- a) respectarea și îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate de către concesionar;
- b) derularea ritmică a serviciului, respectarea programelor de funcționare prevăzute și a orarelor zilnice și săptămânale;
- c) dezvoltarea și modernizarea sistemului de transport pe cablu, precum și modul de administrare, exploatare și mentinere în funcțiune a acestuia;
- d) respectarea procedurilor de formare, stabilire și ajustare periodică a tarifelor pentru transportul pe cablu.

**3.2. VALOAREA ESTIMATĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE A SERVICIULUI
DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI SCHIABIL STRAJA LUPENI**

În conformitate cu prevederile Legii nr.100/2016, valoarea unei concesiuni de servicii este cifra totală de afaceri a concesionarului generată pe durata contractului, fără TVA, în schimbul serviciilor care fac obiectul concesiunii, precum și pentru bunurile accesorii acestor servicii.

Valoarea unei concesiuni de servicii se estimează de către Autoritatea contractantă înainte de inițierea procedurii de atribuire și este valabilă la momentul inițierii procedurii de atribuire prin transmiterea spre publicare a anunțului de concesiune .

Autoritatea contractantă calculează valoarea estimată a concesiunii de servicii utilizând o metodă obiectivă ce este specificată în prezentul studiu de oportunitate, prin raportare, în special, la următoarele:

- a) valoarea oricărei forme de opțiune, sau de prelungire a duratei concesiunii de servicii;
- *durata contractului de concesiune nu se poate prelungi, fiind durata maxima permisa de lege*
- b) venitul din achitarea onorariilor și a amenzilor de către utilizatorii serviciilor, altele decât cele colectate în numele entității contractante; Nu este cazul.
- c) plățile sau orice avantaje financiare, sub orice formă, efectuate de către Autoritatea contractantă sau de către orice altă entitate publică în favoarea concesionarului, inclusiv compensația pentru respectarea obligației de serviciu și subvențiile publice de investiții;
- d) valoarea granturilor sau a oricăror avantaje financiare, sub orice formă, primite de la terți pentru executarea concesiunii de lucrări sau a concesiunii de servicii; Nu este cazul.
- e) venitul din vânzarea oricăror active care fac parte din concesiunea de servicii, cu respectarea prevederilor legale referitoare la regimul juridic al bunurilor proprietate publică; Nu este cazul.
- f) valoarea tuturor bunurilor și serviciilor care sunt puse la dispoziția concesionarului de către entitățile contractante, cu condiția ca acestea să fie necesare pentru executarea serviciilor;

Valoarea totală a bunurilor de retur ce constituie infrastructura edilitar urbana aferenta Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja, este de 92.967.677,31 lei inclusiv TVA, adica 78.124.098 lei, fara TVA. Inregistrarile din contabilitatea UAT Lupeni se fac la valoarea de intrare, inclusiv TVA

Amortizare anuala, urmeaza regimul mijloacelor fixe proprietate publica, fiind 0 la momentul concesiunii .

Investitii in infrastructura sunt necesare in uratorii 5 ani de la semnarea contractului de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja, 100.000 euro. Nu influențeaza valoarea estimată

- g) orice premiu sau plată acordată candidaților/ofertanților. Nu este cazul.

Veniturile estimate pe baza rezultatelor financiare cele 3 sezoane analizate, obtinute din exploatarea instalatiilor de transport pe cablu si a pârtiilor de schi Straja, Canal si Gondola, precum si din organizarea activitatilor conexe la domeniul schiabil Straja - Lupeni, realizabile

prin exploatarea bunurilor de retur ce constituie infrastructura edilitar urbana aferenta Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja Lupeni, pe o perioada de 5 ani sunt in valoare de **11.417.586 lei inclusiv TVA, adica 9.594.610 lei, fara TVA.**

Adunand valoarea veniturilor estimate 9.594.610 lei, cu valoarea totala a bunurilor de retur aferente serviciului, **78.124.098 lei**, rezulta valoarea estimata de **87.718.708 lei**.

Astfel, valoarea estimata a contractului de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja si activitatilor conexe la Domeniul schiabil Straja este de 87.718.708 lei, fara TVA.

3.3. REDEVENTA MINIMA GARANTATA

Redevența anuală reprezinta plata facuta de concesionar, catre concedent, in schimbul dreptului de a exploata Serviciul tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja, impreuna cu infrastructura edilitar urbana aferentă serviciului.

Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de catre organele de specialitate ale administrației publice locale, conform prevederilor legale, ținând cont de urmatoarele criterii:

- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea infrastructurii edilitar urbane aferente serviciului, de către concesionar;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii ;
- amortizarea bunurilor de retur ce constituie infrastructura edilitar urbana aferenta Serviciului tehnic de administrare a domeniului public.

Redevența anuală minimă garantată, calculata este **67.900 Euro** (La un curs Euro de 4,95 lei, redevența anuală minima garantata ar fi 336.105 lei)

In formula de calcul s-au luat in considerare :

V – Valoarea totala a bunurilor de retur ce constituie infrastructura edilitar urbana aferenta Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja - 78.124.098 lei, fara TVA (15.782.646 Euro)

Rr – Riscul reținut – 2%

Dc – Durata concesiunii – 5 ani

Ci – Coeficient de risc inflationist pe perioada concesiunii – 1.0755 (2.15% pe an) .

Am - Amortizarea bunurilor de retur ce constituie infrastructura edilitar urbana aferenta Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja– 0 lei (in conditiile in care bunurile

de retur sunt in proprietatea publica a municipiului Lupeni, urmand regimul bunurilor proprietate publica).

Redeventa anuala = $(V \times Rr \times Ci)/5 + Am = (15782646 \times 0.02 \times 1.0755) / 5 + 0 = 67.897$ Euro.

Prin rotunjire **Redeventa anuala minima = 67.900 Euro**

Beneficiile obtinute din exploatarea infrastructurii edilitar urbane aferente serviciului, in cei trei ani analizati, au fost influentate de conditiile climaterice, iar in anul 2020 de pandemia Covid 19, care insa, surprinzator, a dus la o crestere substantiala a veniturilor si o crestere a notorietatii Domeniului public schiabil Straja

In perioada studiata, anii 2018, 2019 si 2020, s-au obtinut venituri de 5.708.792 lei si s-au efectuat cheltuieli reale, directe de 5.550.725 lei.

Astfel, in 3 ani de functionare in gestiune directa a instalatiilor de transport pe cablu si a partiilor de schi s-a obtinut un profit de 158.067 lei, adica o medie de 52.690 lei/an.

La un curs de 4.95 lei/euro profitul mediu anual a fost 10.645 Euro

Fata de beneficiile de mai sus, obtinute din exploatarea infrastructurii edilitar urbane aferente serviciului prin gestiunea directa, o redeventa minima anuala calculata de 67.900 euro ar reprezenta o crestere a beneficiilor Primariei de peste 6 ori (637 %), un procent rezonabil, tinand cont de costurile investitiei in infrastructura domeniului schiabil Straja, de celelalte costuri privind drumurile de acces catre domeniul schiabil, de riscurile asumate de autoritatea contractanta (2%

Aceasta **redeventa anuala minima de 67.900 Euro**, este rezonabila in raport cu starea tehnica a instalatiilor de transport pe cablu si a celorlalte bunuri de retur ce constituie infrastructura edilitar urbana aferenta Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja .

Trebuie avute in vedere si investitiile in infrastructura pe care concesionarul trebuie sa le faca pentru repornirea Telescaunului (aproximativ 100.000 Euro), pentru modernizarea si dezvoltarea Domeniului schiabil Straja, pentru diversificarea activitatilor pe timp de iarna, chiar si pe timp de vara, care sa mareasca durata de exploatare a infrastructurii edilitar urbane de la Domeniul schiabil Straja si obtinerea de venituri suplimentare.

Potentialul domeniului schiabil Straja - Lupeni este in continua crestere si notorietatea acestuia, sporita de actiunile de promovare ale Primariei municipiului Lupeni, susținută de o buna gestionare, va duce la o crestere substantiala a veniturilor obtinute din exploatarea acestui serviciu .

Redeventa anuala va reprezenta factor de evaluare la procedura de atribuire concurentiala.

Factori de evaluare propusi

pentru procedura de atribuire a contractului de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a domeniului schiabil Straja Lupeni

Nivelul minim garantat al redeventei anuale este de 67.900 Euro

(echivalent in lei la cursul BNR)

Pe langa aceasta componenta fixa a redevenței, se propune si o redevență mobila, exprimata procentual, ambele constituind factori de evaluare in criteriul de atribuire.

1. Valoarea redeventei anuale garantate este unul dintre factorii de evaluare propusi, cu o pondere de 70% in totalul acestora.

Valoarea redeventei va fi exprimata in Euro, dar platita in lei la cursul BNR din ziua efectuării plății. Concesionarul va plăti redevența anuală ofertata in lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății.

Plata redevenței se va face astfel:

- a) In termen de 15 zile de la incheierea contractului de delegare a gestiunii, va fi platita anticipat redeventa garantata pentru anul in curs, proportional cu numarul intreg de luni ramase pana la sfarsitul anului.
- b) pana la data de 01 decembrie a fiecarui an, se va plati anticipat, in totalitate, redeventa anuala pentru anul urmator.
- c) pana la data de 01 decembrie a penultimului an de contract, se va plati anticipat redeventa pentru anul urmator, proportional cu numarul intreg de luni ramase pana la expirarea perioadei contractuale.

Plata redevenței se percepe de la data la care incepe contractul de delegare a gestiunii și până la data expirării perioadei contractuale.

Executarea cu întârziere a obligațiilor de plata de catre concesionar conduce la dobânzi penalizatoare de 0,05 % pe fiecare zi de întârziere, raportat la valoarea de achitat și se percepe începând cu ziua următoare termenului scadent de plată.

Redevența neplatită în condițiile contractului reprezintă creanță bugetară supunându-se prevederilor legale în vigoare.

Neplata redevenței in termen de 15 zile de la data scadenta, da dreptul concedentului,

fara nicio notificare prealabila sa execute garantia de buna exploatare a infrastructurii edilitar urbane aferenta serviciului si sa inceteze contractul de concesiune .

Neplata primei redevente in termen de 15 zile de la semnarea contractului, in cuantumul ofertat, fixat prin contract, poate face ca acesta sa devina nul de drept .

Redeventa anuala poate fi factorul principal de evaluare in cadrul criteriului de atribuire, cu o pondere de 70% in totalul punctajului acordat . Punctajul maxim acordat la acest factor poate fi de 70 puncte din totalul de 100 puncte.

2. Componenta mobila a redevenței, denumita si "Cota parte din incasarile lunare fara TVA, obținute din exploatarea infrastructurii edilitar – urbane" , este propusa a fi al doilea factor de evaluare in criteriul de atribuire

Cota - parte din incasarile lunare fara TVA, obținute din exploatarea instalațiilor de transport pe cablu, sau asimilate, existente si viitoare si a intregii infrastructuri edilitar urbane in cadrul contractului de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja - Lupeni, este exprimata procentual din veniturile lunare, fara TVA, ale concesionarului, evidențiate separat in contabilitatea sa.

Cota - parte din incasarile lunare fara TVA, poate fi factor de evaluare cu o pondere de 30% in totalul acestora.(30 puncte din 100)

Se va oferta *procentul* din incasarile lunare, fara TVA, obținute din exploatarea instalațiilor de transport pe cablu, sau asimilate (benzi transportoare de persoane), existente si/sau viitoare, a intregii infrastructuri edilitar urbane, din încasarea chiriilor pentru eventuale spatii comerciale, sau constructii usoare ce vor fi edificate si amplasate numai cu acordul Consiliului local, sau a drepturilor de reclama si publicitate la Domeniul schiabil Straja Lupeni, precum si orice alte venituri permise de lege obtinute in cadrul contractului de delegare a gestiunii serviciului, care vor fi platite concedentului de catre terti.

Ofertarea unei cote parti din incasarile lunare, fara TVA, mai mica decât 5%, va duce la descalificarea ofertantului pentru neconformitatea ofertei.

Concesionarul are obligația platii catre concedent a cotei parti din incasarile lunare fara TVA, cota exprimata procentual, ofertata la procedura de atribuire.

Concesionarul este obligat sa tina distinct, pe categorii, evidenta veniturilor obtinute in cadrul contractului de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja Lupeni si sa comunice concedentului valoarea incasarilor lunare obținute din

Domeniului, pana cel tarziu la data de 15 a fiecarei luni, pentru luna precedenta.

Plata acestei cote se face lunar, pe toata durata contractului, in functie de incasarile facute in cursul lunii precedente, până la data de 25 a fiecarei luni, pentru luna precedenta.

Neplata totala, sau partiala a cotei parti din incasarile lunare la termenul stabilit, conduce la dobânzi penalizatoare de 0,05 %/zi de întârziere, raportat la valoarea de achitat și se percepe începând cu ziua următoare termenului scadent de plată.

In cazul neplatii totale, sau partiale, timp de 15 zile de la termenul scadent, a cotei parti din incasarile lunare fara TVA, pentru una din luni, concedentul poate retine suma neachitata din garanția de buna exploatare a infrastructurii edilitar urbane aferenta serviciului.

In acest caz, garantia de buna exploatare a infrastructurii edilitar urbane aferenta serviciului trebuie completata la nivelul ofertat in 15 zile de la executarea acesteia. Nerespectarea acestui termen de completare duce la rezilierea de drept a contractului.

Componenta mobila a redeventei, Cota parte din incasarile lunare fara TVA, ca si Redevența fixa, neplatite în conditiile contractului, reprezintă creanță bugetară, supunându-se prevederilor legale în vigoare.

NOTA Enumerarea de mai sus nu este restrictiva, factorii de evaluare pentru atribuirea contractului de delegare a gestiunii Serviciului tehnic de administrare a Domeniului schiabil Straja – Lupeni, fiind asumati de catre autoritatea contractanta prin Strategia de contractare.