



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 291/19.01.2024*

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la concesionarea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la concesionarea terenului aferent echipamentelor de agrement, în numele și pentru Municipiul București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la concesionarea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la concesionarea terenului aferent echipamentelor de agrement, în numele și pentru Municipiul București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 10142/18.01.2024 prezentat de Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene – Serviciul Fonduri Europene, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 11883/22.01.2024 prezentat de Direcția Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;



– Raportul de specialitate nr. 11787/22.01.2024 prezentat de Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota de fundamentare nr. 5913/16.02.2024 întocmită de Administrația Domeniului Public Sector 2 și înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 27566/19.02.2024;

– Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 5 „Dezvoltarea durabilă și promovarea turismului”, Domeniul de intervenție 5.2 „Crearea, dezvoltarea, modernizarea infrastructurii de turism pentru valorificarea resurselor naturale și creșterea calității serviciilor turistice.

În temeiul art. 139 alin (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. s) respectiv alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la concesionarea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea acestuia de a hotărî cu privire la concesionarea terenului aferent echipamentelor de agrement (cu nr. cadastrale 233412-C1, 233412-C2 și 233412-C3), în numele și pentru Municipiul București.



Art.2. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinirea a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



REFERAT DE APROBARE

Sectorul 2 al Municipiului București a beneficiat de fonduri externe nerambursabile pentru crearea structurii de agrement „Parc de agrement Tei-Plumbuita”, obiectivul de investiții a fost finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 5 „Dezvoltarea durabilă și promovarea turismului”, Domeniul major de intervenție „Crearea, dezvoltarea, modernizarea infrastructurii de turism pentru valorificarea resurselor naturale și creșterii calității serviciilor turistice” și a condus la amplasarea în incinta parcului a 7 echipamente de agrement, respectiv: roller-coaster, casa groazei, roata mare, lanțuri, roata mică, carusel și mașinuțe electrice.

După finalizarea implementării proiectului, bunurile rezultate din derularea contractului de finanțare au fost transmise în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 31/25.04.2016.

Pe parcursul administrării și exploatării bunurilor rezultate s-au constatat defecțiuni minore ale echipamentelor datorate uzurii în exploatare, defecțiuni ce au fost remediate prin înlocuirea pieselor de schimb și diverse reparații.

Conform situației veniturilor și cheltuielilor raportate pentru ultimul an calendaristic închis (2022), în intervalul 01.01.2022-31.12.2022 veniturile rezultate din operarea infrastructurii de agrement au fost în sumă 265.343,83 RON, iar cheltuielile aferente au fost în sumă de 4.157.907 RON, astfel încât se impune necesitatea implementării unor măsuri de eficientizare a cheltuielilor cu privire la funcționarea parcului de agrement, dar și implementarea unor măsuri de eficientizare operațională.

În vederea valorificării și exploatării potențialului oferit de acest obiectiv de investiții, Sectorul 2 al Municipiului București a achiziționat servicii de elaborare a documentațiilor specifice necesare demarării procedurii de achiziție privind modalitatea de utilizare eficientă a echipamentelor de agrement amplasate în Parcul Tei, Sector 2, în condițiile legislației în vigoare aplicabile, în urma cărora au rezultat elaborarea unui studiu de oportunitate, ce a fost aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Hotărârea nr. 403/2023, precum și caietul de sarcini necesar demarării procedurii de concesionare prin licitație publică a echipamentelor de agrement amplasate în Parcul Tei.

Concluzia studiului este în fapt că varianta optimă de valorificare și operare a parcului de agrement este prin intermediul unui contract de concesionare a echipamentelor de agrement din Parcul Tei de către Sectorul 2 și a amplasamentului aferent, inițiativa concesionării având la bază elaborarea studiului de oportunitate, conform art. 308, alin (4) din OUG nr. 57/2019.

Obiectul concesiunii îl reprezintă echipamentele de agrement (roller-coaster, casa groazei, roata mare, lanțuri, roata mică, carusel și mașinuțe electrice), aflate în proprietatea Primăriei Sectorului 2. Acestea sunt amplasate în Parcul Tei, având nr. cadastrale 233412-C1, 233412-C2 și 233412-C3, iar concesionarea trebuie să țină cont

de faptul că echipamentele împreună cu terenul pe care sunt montate reprezintă o oportunitate pentru operatorii economici ce pot fi potențiali investitori.

Având în vedere faptul că, echipamentele sunt amplasate pe domeniul public aflat în proprietatea Consiliului General al Municipiului București și aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București prin Administrația Domeniului Public Sector 2, și ținând cont de prevederile art. 166, lit. h) și ale art. 129, alin (6), lit. a) din OUG nr. 57/2019, Consiliul General al Municipiului București *hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.*

Conform celor menționate și luând în considerare reglementările legislative în vigoare, se impune necesitatea împuternicirii exprese în numele și pentru Consiliul General al Municipiului București de a concesiunea de către Consiliul Local al Sectorului 2 imobilul teren cu destinația Parc de agrement Tei, aferent amplasamentului pe care sunt montate echipamentele de agrement, precum și serviciile de administrare, utilizare și închiriere a acestora.

În baza documentelor de fundamentare ce vor fi elaborate la nivelul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv Direcția Juridică, Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene, Direcția Economică și de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente *proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la concesiunea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la concesiunea terenului aferent echipamentelor de agrement, în numele și pentru Municipiul București, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.*

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare *proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la concesiunea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la concesiunea terenului aferent echipamentelor de agrement, în numele și pentru Municipiul București.*

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU





Serviciul Fonduri Europene

Nr. 10142 / 18.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

În vederea îmbunătățirii serviciilor turistice oferite de Sectorul 2 al Municipiului București, precum și de punere în valoare în scop turistic a resurselor naturale existente în cadrul Parcului Tei, Sectorul 2 al Municipiului București a beneficiat de fonduri externe nerambursabile pentru crearea structurii de agrement „*Parc de agrement Tei-Plumbuita*”.

Obiectivul de investiții a fost finanțat prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 5 „Dezvoltarea durabilă și promovarea turismului”, Domeniul major de intervenție „Crearea, dezvoltarea, modernizarea infrastructurii de turism pentru valorificarea resurselor naturale și creșterii calității serviciilor turistice”.

Astfel, a fost realizată o structură de agrement turistic prin amplasarea în incinta parcului a 7 echipamente de agrement, respectiv: roller-coaster, casa groazei, roata mare, lanțuri, roata mică, carusel și mașinuțe electrice.

Bunurile rezultate din derularea contractului de finanțare au fost transmise în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 31/25.04.2016.

În spiritul creșterii continue a nivelului de performanță în administrația publică locală spre folosul general al comunității beneficiare, activitatea autorității administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin acte normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care bunurile proprietate publică sunt administrate și exploatate.

Pe parcursul administrării și exploatării bunurilor rezultate s-au constatat defecțiuni minore ale echipamentelor datorate uzurii în exploatare, defecțiuni ce au fost remediate prin înlocuirea pieselor de schimb și diverse reparații.

Totodată, capacitatea tehnică redusă a personalului cu atribuții în administrarea și exploatarea echipamentelor de agrement, precum și restricțiile datorate pandemiei de Covid-19 au condus la încetarea temporară a activității de exploatare a echipamentelor.

În contextul economic și social prezent este vitală atragerea unor investitori capabili să deruleze activități generatoare de valoare adăugată.

Necesitatea delegării serviciilor provine din situația de fapt existentă la nivelul Sectorului 2 și din analiza datelor istorice pentru acest obiectiv, din care rezultă că Sectorul 2 al Municipiului București are pierderi operaționale considerabile rezultate din operarea parcului de agrement.

Conform situației veniturilor și cheltuielilor raportate pentru ultimul an calendaristic închis (2022), în intervalul 01.01.2022-31.12.2022 veniturile rezultate din operarea infrastructurii de agrement au fost în sumă 265.343,83 RON, iar cheltuielile aferente au fost în sumă de 4.157.907 RON, astfel încât se impune necesitatea implementării unor măsuri de eficientizare a cheltuielilor cu privire la funcționarea parcului de agrement, dar și implementarea unor măsuri de eficientizare operațională.

Astfel, se dorește utilizarea eficientă a echipamentelor, în conformitate cu legislația în vigoare, asigurându-se o valorificare adecvată a cadrului natural existent și o gamă largă a opțiunilor de petrecere a timpului liber pentru locuitorii sectorului, precum și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței, după caz.

Având în vedere cele menționate, în vederea valorificării și exploatării potențialului oferit de acest obiectiv de investiții, Sectorul 2 al Municipiului București a achiziționat servicii de elaborare a documentațiilor specifice necesare demarării procedurii de achiziție privind modalitatea de utilizare eficientă a echipamentelor de agrement amplasate în Parcul Tei, Sector 2, în condițiile legislației în vigoare aplicabile, în urma cărora au rezultat elaborarea unui studiu de oportunitate, ce a fost aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 2 prin Hotărârea nr. 403/2023, precum și caietul de sarcini necesar demarării procedurii de concesionare prin licitație publică a echipamentelor de agrement amplasate în Parcul Tei.

În urma elaborării studiului de oportunitate, în baza celor 3 scenarii identificate, concluzia studiului este în fapt că varianta optimă de valorificare și operare a parcului de agrement este prin intermediul unui contract de concesionare a echipamentelor de agrement din Parcul Tei de către Sectorul 2 și a amplasamentului aferent, inițiativa concesionării având la baza elaborarea studiului de oportunitate, conform art. 308, alin (4) din OUG nr. 57/2019.

Obiectul concesiunii îl reprezintă echipamentele de agrement (roller-coaster, casa groazei, roata mare, lanțuri, roata mică, carusel și mașinuțe electrice), aflate în proprietatea Primăriei Sectorului 2. Acestea sunt amplasate în Parcul Tei, având nr. cadastrale 233412-C1, 233412-C2 și 233412-C3, iar concesionarea trebuie să țină cont de faptul ca echipamentele împreună cu terenul pe care sunt montate reprezintă o oportunitate pentru operatorii economici ce pot fi potențiali investitori.

Având în vedere faptul că, echipamentele sunt amplasate pe domeniul public aflat în proprietatea Consiliului General al Municipiului București și aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București prin Administrația Domeniului Public Sector 2, și ținând cont de prevederile art. 166, lit. h) și ale art. 129, alin (6), lit. a) din OUG nr. 57/2019, Consiliul General al Municipiului București *hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.*

Conform celor menționate și luând în considerare reglementările legislative în vigoare, se impune necesitatea împuternicirii exprese în numele și pentru Consiliul General al Municipiului București de a concesiona de către Consiliul Local al Sectorului 2 imobilul teren cu destinația Parc de agrement Tei, aferent amplasamentului pe care sunt montate echipamentele de agrement, precum și serviciile de administrare, utilizare și închiriere a acestora.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se va încheia în conformitate cu legislația în vigoare, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 15 ani, conform studiului de oportunitate, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, conform Codului administrativ.

Nivelul minim al redevenței este stabilit la 10% din veniturile totale, dar nu mai puțin de 25.612 RON/lună.

Astfel, în conformitate cu cele prezentate mai sus și luând în considerare prevederile art. 309 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm Raportul de specialitate al Serviciului Fonduri Europene în vederea analizării oportunității de inițiere și aprobare de către Consiliul Local Sector 2 a unui *proiect de hotărâre privind solicitarea împuternicirii exprese în numele și pentru Consiliul General al Municipiului București de a concesiona de către Consiliul Local al Sectorului 2 imobilul teren cu destinația Parc de agrement Tei, aferent amplasamentului pe care sunt montate echipamentele de agrement (cu nr. cadastrale 233412-C1, 233412-C2 și 233412-C3), precum și serviciile de administrare, utilizare și închiriere a acestora.*

Director General DGPDUF, E,

Cristea Cosima

Șef serviciu SFE,
Caramitru Florentina





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Juridică

Serviciul Asistență Juridică

Nr. 11883/22.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 11045/22.01.2024, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă *„Proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la concesiunea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a hotărî cu privire la concesiunea terenului aferent echipamentelor de agrement, în numele și pentru Municipiul București”*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând:

- 1) Proiectul de hotărâre nr. 291/19.01.2024,
- 2) Raportul de specialitate nr. 10142/18.01.2024 întocmit de către Serviciu Fonduri Europene, din care rezultă:

În vederea îmbunătățirii serviciilor turistice oferite de Sectorul 2 al Municipiului București, precum și de punere în valoare în scop turistic a resurselor naturale existente în cadrul Parcului Tei, Sectorul 2 al Municipiului București a beneficiat de fonduri externe nerambursabile pentru crearea structurii de agrement „Parc de agrement Tei-Plumbuita”.

Capacitatea tehnică redusă a personalului cu atribuții în administrarea și exploatarea echipamentelor de agrement, precum și restricțiile datorate pandemiei de Covid-19 au condus la încetarea temporară a activității de exploatare a echipamentelor.

În contextul economic și social prezent este vitală atragerea unor investitori capabili să deruleze activități generatoare de valoare adăugată.

Necesitatea delegării serviciilor provine din situația de fapt existentă la nivelul Sectorului 2 și din analiza datelor istorice pentru acest obiectiv, din care rezultă că Sectorul 2 al Municipiului București are pierderi operaționale considerabile rezultate din operarea parcului de agrement.

Conform situației veniturilor și cheltuielilor raportate pentru ultimul an calendaristic închis (2022), în intervalul 01.01.2022-31.12.2022 veniturile rezultate din operarea infrastructurii de agrement au fost în sumă 265.343,83 RON, iar cheltuielile aferente au fost în sumă de 4.157.907 RON, astfel încât se impune necesitatea implementării unor măsuri de eficientizare a cheltuielilor cu privire la funcționarea parcului de agrement, dar și implementarea unor măsuri de eficientizare operațională.

Obiectul concesiunii îl reprezintă echipamentele de agrement (roller-coaster, casa groazei, roata mare, lanțuri, roata mică, carusel și mașinuțe electrice), aflate în proprietatea Primăriei Sectorului 2. Acestea sunt amplasate în Parcul Tei, iar concesionarea trebuie să țină cont de faptul că echipamentele împreună cu terenul pe care sunt montate reprezintă o oportunitate pentru operatorii economici ce pot fi potențiali investitori.

Având în vedere faptul că, echipamentele sunt amplasate pe domeniul public aflat în proprietatea CGMB și aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București prin Administrația Domeniului Public Sector 2, și ținând cont de prevederile art. 166, lit. h) și ale art. 129, alin (6), lit. a) din OUG nr. 57/2019, CGMB hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se va încheia în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 15 ani, conform studiului de oportunitate, H.C.L. Sector 2 nr. 403/2023 privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de utilizare eficientă a echipamentelor de agrement amplasate în Parcul Tei.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, conform Codului administrativ.

Nivelul minim al redevenței este stabilit la 10% din veniturile totale, dar nu mai puțin de 25.612 RON/lună.

3) Referatul de aprobare întocmit de către Cabinet Primar Sector 2.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- 1) Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 5 „Dezvoltarea durabilă și promovarea turismului”, Domeniul de intervenție-5.2 „Crearea, dezvoltarea, modernizarea infrastructurii de turism pentru valorificarea resurselor naturale și creșterea calității serviciilor turistice.
- 2) H.C.L. Sector 2 nr. 403/2023 privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de utilizare eficientă a echipamentelor de agrement amplasate în Parcul Tei.
 - 1) Art. 166 alin. 2 litera s) și alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare: Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) hotărăsc, în condițiile legii, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, cu organizații neguvernamentale și cu alți parteneri sociali, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;;
 - 2) Art. 166 alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare: „(...) atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), g) - i), r) și s) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București”.

În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică-Serviciul Asistență Juridică opinează că există cadru legal în vederea promovării „Proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la concesionarea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a hotărâ cu privire la concesionarea terenului aferent echipamentelor de agrement, în numele și pentru Municipiul București”.

Director executiv,

Sabin Platon



MFC-2ex



Șef Serviciu,

Claudiu-George Fogoraș



SJ-RS



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. 11787/22.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la concesionarea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la concesionarea terenului aferent echipamentelor de agrement, în numele și pentru Municipiul București

Având în vedere adresa Direcției Administrație Publică Locală nr.11046/22.01.2024, prin care se solicită un raport de specialitate referitor la proiectul de hotărâre menționat în titlul prezentului raport și văzând documentația atașată proiectului nr.291/19.01.2024,

Ținând cont de reglementările cuprinse în :

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.273/2006 a Finanțelor Publice Locale,
- HCL Sector 2 nr.31/2016 privind transmiterea în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 a bunurilor rezultate din implementarea proiectului „ Parc de agrement Tei-Plumbuita” finanțat prin POR 2007-2013
- HCL Sector 2 nr.403/2023 privind aprobarea Studiului de oportunitate cu privire la modalitatea de utilizare eficientă a echipamentelor de agrement amplasate în Parcul Tei.

Analizând documentația atașată proiectului de hotărâre și având în vedere că nivelul cheltuielilor aferent activității de exploatare a parcului de agrement este extrem de ridicat comparativ cu cel al veniturilor în ultima perioadă, se impune implementarea unor măsuri de eficientizare operațională, care potrivit Studiului de oportunitate se pot realiza prin concesionarea echipamentelor.

Având în vedere că terenul ce constituie PARCUL TEI se află în proprietatea Municipiului București, în domeniul public al acestuia, dat în administrarea Sectorului 2, prin ADP Sector 2, iar cele 7 echipamente de agrement (roller-coaster, casa groazei, roata mare, lanțuri, roata mică, carusel și mașinuțe electrice) amplasate în parc sunt proprietatea Sectorului 2, aflate în domeniul privat al Sectorului 2, date în administrarea ADP Sector 2, opinăm că, în virtutea dreptului de administrare pe care Sectorul 2, ca subdiviziune a Municipiului București îl deține, nu poate concesiona în mod direct această structură de agrement, este necesară împuternicirea expresă Consiliului General al Municipiului București în acest sens.

Aprecierea necesității și oportunitatea promovării/aprobării prezentului proiect de hotărâre revine, potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2 iar în condițiile aprobării acestui proiect de către Consiliul Local Sector 2, Direcția economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL-CFP
Marta PAVEL



Nr. înregistrare ADP Sector 2 *5913* / *1602*.2024

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la concesionarea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea C.L.S.2 de a hotărâ cu privire la concesionarea terenului aferent echipamentelor de agrement în numele și pentru Municipiul București

Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl reprezintă serviciile de administrare a echipamentelor de agrement aflate în proprietatea Primăriei Sectorului 2 și amplasate în Parcul Tei ca și a terenului pe care sunt amplasate instalațiile și echipamentele de agrement procedura ce se va desfășura potrivit prevederilor art. 302 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Achiziția echipamentelor și înființarea parcului s-a realizat prin intermediul Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 5 „Dezvoltarea durabilă și promovarea turismului”, domeniul major de intervenție „Crearea, dezvoltarea, modernizarea infrastructurii de turism pentru valorificarea resurselor naturale și creșterii calității serviciilor turistice”. Astfel, a fost realizată o structură de agrement turistic prin amplasarea în incinta parcului celor 7 echipamente de agrement, respectiv: roller-coaster, casa groazei, roata mare, lanțuri, roata mică, carusel și mașinuțe electrice.

Bunurile rezultate din derularea contractului de finanțare au fost transmise în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 31/25.04.2016.

Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

În spiritul creșterii continue a nivelului de performanță în administrația publică locală spre folosul general al comunității beneficiare, activitatea autorității administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin acte normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care bunurile proprietate publică sunt administrate și exploatate. Pe parcursul administrării și exploatării bunurilor rezultate în afara de verificările tehnice în funcționare obligatorii, impuse de cadrul legal în vigoare, s-au constatat defecțiuni minore ale echipamentelor datorate uzurii în exploatare, defecțiuni ce au fost remediate prin înlocuirea pieselor de schimb și diverse reparații. Totodată, capacitatea tehnică redusă a personalului cu atribuții în administrarea și exploatarea echipamentelor de agrement, precum și

restricțiile datorate pandemiei de Covid-19 au condus la încetarea temporară a activității de exploatare a echipamentelor.

Astfel, se dorește utilizarea eficientă a echipamentelor, în conformitate cu legislația în vigoare, asigurându-se o valorificare adecvată a cadrului natural existent și o gamă largă a opțiunilor de petrecere a timpului liber pentru locuitorii sectorului, precum și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței, după caz.

Necesitatea delegării serviciilor provine din situația de fapt existentă la nivelul Sectorului 2 și din analiza datelor financiare anterioare pentru acest obiectiv, din care rezultă că Sectorul 2 al Municipiului București are pierderi operaționale considerabile rezultate din operarea parcului de agrement.

Structura de agrement amplasată în Parcul Tei constă în 7 echipamente de agrement:

- roller-coaster,
- casa groazei,
- roata mare,
- lanțuri,
- roata mică,
- carusel și
- mașinuțe electrice.

Valorificare prin încheierea unui contract de concesiune a serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv a terenului aferent echipamentelor de agrement consideram ca reprezintă modalitatea de operare cu cel mai mic risc pentru Sectorul 2 al Municipiului București deoarece principalele riscuri financiare și operaționale sunt preluate de operatorul economic concesionar. De asemenea, această opțiune presupune participarea la profit a Sectorului 2 al Municipiului București și obținerea unui venit lunar minim garantat. Perioada de timp minimă pentru delegarea recomandăm să fie prezentată în caietul de sarcini ce va face obiectul contractului de concesiune.

Cu privire la modalitatea de finanțare a parcului, precizăm următoarele:

La data întocmirii Notei de Fundamentare, perioada de durabilitate a contractului de finanțare este încheiată iar, în acest sens, autoritatea contractantă nu mai are nicio restricție cu privire la utilizarea echipamentelor.

Descrierea structurii de agrement existentă în cadrul parcului

Structura de agrement turistic amplasată în Parcul Tei, constă în 7 echipamente de agrement (prin excluderea obiectelor gonflabile care nu mai sunt utilizate datorită uzurii avansate) produse de compania Preston&Barbieri S.R.L. Italia și împărțite în 3 zone, respectiv:

Zona 1: Lanțuri și carusel (zona 1);

Zona 2: Mașinuțe electrice și roata mare (zona 2)

Zona 3: Casa groazei, roller-coaster și roata mică, (zona 3), după cum urmează:

Conform măsurărilor efectuate cu ocazia efectuării predării-primirii Parcului de agrement Tei de către Sectorul 2 al Municipiului București către ADP Sector 2, rezulta ca suprafețele de teren aferente echipamentelor care fac obiectul acestei note de fundamentare sunt:

Echipament:	Suprafața de teren:
Roller Coaster	2251 mp
Locuri de joacă gonflabile	580 mp ar exista posibilitatea amenajării Patinuar
Casa Groazei	615mp
Roata mare	909 mp
Lanțuri	500 mp
Roata Mica	239 mp
Carusel	254 mp
Mașinuțe electrice	302 mp

Grupuri sanitare	223 mp
Total	5873 mp

Conform măsurătorilor realizate cu ocazia predării-primirii Parcului de Agrement Tei de către Sectorul 2 al Municipiului București către ADP Sector 2 rezulta următoarele suprafețe construite pe amplasament:

Construcție:	Suprafața:
Casa Groazei	451 mp
Cabina (1500*2400*2700): 13 buc*4.05 mp	53 mp
Cabina (1500x2400x1500): 3buc*2.25mp	7mp
Container Birou: 2 buc*15mp	30 mp
Container vestiar 2 buc*15mp	30 mp
Grup sanitar: 3 buc*47.25 mp	142mp
Total	713 mp

La momentul actual costurile sunt suportate integral din finantare de la bugetul local, prin incheierea unui contract de concesiune costurile vor trece în sarcina concesionarului.

Fata de cele mentionate anterior, consideram oportuna promovarea unui proiect de hotarare de consiliu local privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucuresti pentru împuternicirea expresa a Consiliului Local Sector 2 de a dispune cu privire la concesiunea serviciilor de administrare a parcului de agrement Tei, respectiv împuternicirea C.L.S.2 de a hotari cu privire la concesiunea echipamentelor de agrement în numele si pentru Municipiul Bucuresti.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR D.A.D.P
Marian Paul CONSTANTIN

DIRECTOR ECONOMIC
Anca Doina RADU

Întocmit 2 ex/15.02.2024
Sef Sectie E.E.P Ionel CIOABĂ