

STUDIU DE FUNDAMENTARE
A DECIZIEI DE CONCESIONARE

a serviciilor de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”
desfășurate în Cetatea Alba Carolina din municipiul Alba Iulia

CAPITOLUL I - ASPECTE GENERALE

1.1 Denumirea proiectului: Studiu de fundamentare a deciziei de concesionare a serviciilor de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște” desfășurate în Cetatea Alba Carolina, Piața Cetății din municipiul Alba Iulia.

1.2 Autoritatea contractantă:

1.2.1 Municipiul Alba Iulia cu sediul în Alba Iulia, str. Calea Moșilor, nr. 5A

1.2.2 Municipiul Alba Iulia este persoană juridică de drept public, are patrimoniu propriu și capacitate juridică deplină

1.3 Elaborator:

Comisia de coordonare și supervizare în vederea pregătirii și planificării contractului de concesionare a serviciilor de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște” desfășurate în Cetatea Alba Carolina, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1465/14/09/ 2026, conform art. 2 din H.G. nr. 867/2016, după cum urmează:

Președinte: Paul Robert ROMAN - având funcția de manager la Centrul Cultural Palatul Principilor;

Membri: Mariana BARNA - având funcția de contabil șef la Centrul Cultural Palatul Principilor;
Anamaria CHERTEȘ - având funcția economist la Centrul Cultural Palatul Principilor.

1.4 Obiectul proiectului:

Obiectul prezentului studiu de fundamentare îl constituie analiza tehnico-economică și de eficiență a costurilor de operare a serviciului de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște” și fundamentarea necesității și oportunității de concesionare a serviciilor de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște” (denumite în continuare evenimentele).

Operarea serviciului va cuprinde următoarele activități:

1. Găzduirea și exploatarea de căsuțe iluminate și decorate specific sărbătorilor de iarnă, respectiv sărbătorilor de primăvară în cadrul cărora se vor desfășura următoarele activități:
 - activități de comercializare a produselor alimentare (panificație și patiserie, mâncăruri

calde, băuturi, carne și preparate din carne ș.a.);

- activități de timp liber pentru copii și părinți / familii.

2. Activități de promovare și publicitate:

- comunicarea on-line privind și în legătură cu „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște” va fi realizată în cel puțin două limbi (limba română și limba engleză);
- promovare:
 - o minimum 3 reportaje sau știri / ediție la cel puțin 2 televiziuni naționale în cadrul știrilor din intervalul orar 17:00-22:30 sau weekend 07:00-09:00;
 - o minimum 50 de spoturi radio / ediție la cel puțin 1 radio regional și 1 radio local;
 - o minimum 10 bannere online la minimum 2 publicații online (1 regional și 1 local);
 - o minimum 5 articole la minimum 5 publicații online;
 - o website dedicat evenimentului în minimum 2 limbi (limba română și limba engleză), încadrându-se în conceptul propus. Website-ul trebuie să fie actualizat pe tot parcursul contractului;
 - o comunicare pe rețelele de socializare (cu audiență totală <<reach>> de peste 100.000 vizualizări / ediție și interacțiuni totale <<reactions>> de peste 10.000 / ediție)

3. Activități de animație stradală

- contractarea unui prestator de servicii de animație stradală (incluzând teatru, muzica, clownerie, dans, carnaval) cu un minimum un personaj/zi în perioada vineri – duminică, care va/vor crea atmosferă și va/vor interacționa cu participanții din cadrul „Târgului de Crăciun” și „Târgului de Paște” și va/vor oferi informații cu privire la acțiunile care se vor desfășura pe întreaga perioadă a evenimentelor.

4. Realizarea unei scene cu dimensiuni minime de 8m x 6m

- asigurarea unei scene, dotată cu lumini, sunet etc., pe toată perioada desfășurării evenimentelor cu respectarea rider-elor tehnice impuse de artiștii care vor presta pe scenă.

5. Activități de organizare concerte și producții artistice

- Organizarea de activități cultural – artistice (concerte și evenimente cultural-artistice în cel puțin fiecare seară de vineri, sâmbătă și duminică) pe scena amplasată în cadrul „Târgului de Crăciun” și „Târgului de Paște”, pe întreaga perioadă a evenimentelor.

6. Găzduirea și exploatarea de atracții (carusel, instalații de distracție cu iluminare și decorațiuni specifice sărbătorilor de iarnă) cu respectarea standardelor europene

aferente. Asigurarea de personal propriu (angajat sau contractat), pentru exploatarea în condiții de siguranță și eficiență a instalațiilor; Căsuțele destinate vânzării билетelor pentru atracții trebuie să fie parte integrantă din conceptul propus, iluminate și decorate specific sărbătorilor de iarnă.

1.5 Prezentarea Municipiului Alba Iulia:

Municipiul Alba Iulia, reședința județului Alba, este centrul administrativ al județului, pol de dezvoltare economică, centru universitar și cultural al regiunii istorice Transilvania.

Municipiul Alba Iulia este recunoscut drept Orașul Marii Uniri și Orașul de suflet al tuturor românilor, având existența indisolubil legată de Marea Unire și Ziua Națională a României.

Rolul de „cealaltă capitală” a Alba Iuliei este recunoscut încă din perioada Principatului Transilvaniei, perioadă în care găzduia, în Palatul Principilor Transilvani, conducătorii Principatului. Este de amintit că Alba Iulia a fost aleasă capitală a Încoronării Regilor României – Regele Ferdinand și Regina Maria, iar mai apoi Regele României a purtat și titlul de Voievod de Alba Iulia.

Calitatea vieții locuitorilor Municipiului Alba Iulia este una dintre principalele direcții ale strategiei de dezvoltare. Datorită dinamismului cu care a crescut, municipiul a devenit un important centru academic, religios și cultural din România.

Valorile, tradițiile, obiceiurile locuitorilor și evenimentele desfășurate în Cetatea Alba Carolina, după reabilitarea acestora prin proiecte cu finanțare nerambursabilă europeană, au transformat Alba Iulia în „cea mai mare scenă”, într-un important și recunoscut jucător pe piața evenimentelor cultural-artistice. În ultimii ani calitatea, dinamismul și diversitatea manifestărilor artistice organizate au contribuit semnificativ la creșterea numărului de turiști și a imaginii municipiului pe plan național și internațional.

Municipiul Alba Iulia este orașul din România cu o importantă vitalitate culturală în condițiile în care instituțiile de spectacole sunt slab reprezentate și spațiile multifuncționale in-door, de tip sală polivalentă, lipsesc.

Strategia UAT Municipiul Alba Iulia presupune consolidarea și creșterea calitativă a actului cultural din Alba Iulia, astfel încât orașul să fie recunoscut pe plan regional și național ca o comunitate care prețuiește, sprijină și dezvoltă viața culturală și artele. Alba Iulia dorește să fie cunoscută ca o destinație de excelență a turismului cultural și de eveniment, un oraș al dialogului intercultural, care aduce și produce un amestec bogat de idei și perspective.

1.6 Descrierea evenimentului „Târgul de Crăciun” din Alba Iulia

„Târgul de Crăciun” a fost și va fi un eveniment public cu acces gratuit, al cărui scop este să îmbine tradițiile și obiceiurile specifice sezonului de iarnă cu stilul Cetății Alba Carolina și al Albei Iulia. Târgul de Crăciun este un eveniment ce datează din anul 2009, fiind organizat anual, în

perioada noiembrie - decembrie, în Cetatea Alba Carolina. Evenimentul se adresează locuitorilor, vizitatorilor de toate vârstele, oferind un spațiu comun care să devină simbolul atmosferei de Crăciun.

Acest scop trebuie atins într-un termen scurt (plan de 4 ani) prin oferirea unui program deosebit de spectacole, instalații luminoase spectaculoase, ambianță de iarnă. „Târgul de Crăciun” trebuie să devină locul de întâlnire al finalului de an, unde fiecare moment oferă o nouă experiență pentru copii, părinți, bunici și prieteni.

La finalul lunii noiembrie, Alba Iulia intră în atmosfera sărbătorilor de iarnă. “Târgul de Crăciun” din Cetatea Alba Carolina își deschide porțile și întâmpină publicul cu numeroase atracții. „Târgul de Crăciun” își suprapune activitatea, pentru o scurtă perioadă de timp, cu „Festival de România” – un produs turistic de eveniment, o transpunere în zona de evenimente publice a Zilei Naționale a României.

„Târgul de Crăciun” trebuie să devină un spațiu de atracție pentru întreaga familie, căsuțe cu turta dulce, vin fiert, produse gastronomice tradiționale pentru această perioadă a anului, produse artizanale. Atmosfera creată în Piața Cetății Alba Carolina este una de basm, atât cei mici, cât și cei mari simțindu-se ca într-o poveste de Crăciun. Serile sunt animate cu spectacole și colinde tradiționale, precum și prin concerte de muzica live oferite de artiști locali și nu numai.

Evenimentul se va desfășura în Piața Cetății Alba Carolina din Alba Iulia, teren în proprietatea UAT Municipiul Alba Iulia, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale.

Obiectiv de atins:

Îmbinarea tradițiilor și obiceiurilor specifice sezonului, cu stilul de viață al albaiulienilor, dezvoltarea unui pol de atracție pentru turiști. „Târgul de Crăciun” va oferi localnicilor, turiștilor autohtoni și internaționali și tuturor celor ce îi vor trece pragul un spațiu de recreere care promovează tradiția, cultura, creativitatea, etc.

1.7 Descrierea evenimentului „Târgul de Paște” din Alba Iulia

„Târgul de Paște” este conceput ca un eveniment public cu acces gratuit, al cărui scop este să îmbine tradițiile și obiceiurile specifice sezonului de primăvară cu stilul Cetății Alba Carolina și al Albei Iulia. Târgul de Paște este un eveniment nou ce se dorește să fie organizat anual, în perioada premergătoare sărbătorilor pascale (martie – aprilie), în Cetatea Alba Carolina. Evenimentul se adresează locuitorilor și vizitatorilor de toate vârstele, oferind un spațiu comun care să devină simbolul atmosferei de Paște.

Acest scop trebuie atins într-un termen scurt (plan de 4 ani) prin oferirea unui program deosebit de activități și animație culturală, ateliere meșteșugărești, decoruri și instalații tematice, ambianță de primăvară. „Târgul de Paște” trebuie să devină locul de întâlnire al primăverii, unde fiecare moment oferă o nouă experiență pentru copii, părinți, bunici și prieteni.

Odată cu apropierea sărbătorilor pascale, Alba Iulia intră în atmosfera de primăvară. „Târgul de Paște” din Cetatea Alba Carolina își deschide porțile și întâmpină publicul cu numeroase atracții.

„Târgul de Paște” trebuie să devină un spațiu de atracție pentru întreaga familie: căsuțe cu ouă încondeiate, cozonac și pască, produse gastronomice tradiționale specifice acestei perioade a anului, flori de primăvară și produse artizanale. Atmosfera creată în Piața Cetății Alba Carolina este una de basm, atât cei mici, cât și cei mari simțindu-se ca într-o poveste de primăvară. Zilele sunt animate de ateliere de încondeiat ouă și de meșteșuguri tradiționale, de spectacole și pricesne, precum și de concerte de muzică live oferite de artiști locali și nu numai.

Evenimentul se va desfășura în Piața Cetății Alba Carolina din Alba Iulia, teren în proprietatea UAT Municipiul Alba Iulia, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale.

Obiectiv de atins:

Îmbinarea tradițiilor și obiceiurilor specifice sezonului pascal cu stilul de viață al albaiulienilor, dezvoltarea unui pol de atracție pentru turiști. „Târgul de Paște” va oferi localnicilor, turiștilor autohtoni și internaționali și tuturor celor ce îi vor trece pragul un spațiu de recreere care promovează tradiția, cultura, creativitatea etc.

1.8 Cadrul legal

Acest studiu este realizat în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- HG nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii;
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;
- OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale.

CAPITOLUL II - CONCESIONAREA SERVICIILOR DE ORGANIZARE A EVENIMENTULUI "TÂRGUL DE CRĂCIUN"

2.1 Beneficiarii evenimentului:

- albaiulienii de toate vârstele
- turiștii

Controlul calității și cantității serviciilor: Serviciul Evenimente, Turism din cadrul Centrului Cultural Palatul Principilor realizează activitatea de monitorizare și control al modului în care se realizează programul artistic al evenimentului, Serviciul contracte, patrimoniu și Direcția Generală

Poliția locală Alba Iulia realizează activitatea de monitorizare și control al modului în care își desfășoară activitățile agenții economici concesionari ai serviciilor de organizare a evenimentului.

2.2 Atribuțiile Centrului Cultural Palatul Principilor în cadrul concesiunii:

- se asigură că serviciile de promovare sunt realizate;
- se asigură că scenotehnica și programul artistic conform condițiilor stabilite în caietul de sarcini;
- se asigură că sunt realizate decorațiunile potrivite evenimentului;
- se asigură că sunt prezente și funcționale atracțiile pentru familie, pentru a asigura atractivitatea „Târgului de Crăciun” și „Târgului de Paște”.

2.3 Atribuțiile Serviciului contracte, patrimoniu și Direcției Generale Poliția Locală Alba Iulia în cadrul concesiunii:

- se asigură că terenul (amplasamentul) stabilit în vederea desfășurării evenimentului este utilizat în strictă conformitate cu destinația stabilită prin contractul de concesiune;
- se asigură că POT maxim este respectat, conform caietului de sarcini și ofertei stabilite găstigătoare;
- se asigură că agenții economici desfășoară activitățile în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, ale caietului de sarcini și ale contractului de concesiune;
- se asigură că agenții economici nu transferă sau cesează drepturile dobândite prin contract, altor persoane fizice sau juridice fără un acord prealabil, scris;
- verifică dacă avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, sunt în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

2.4 Principalele aspecte ce impun încheierea unui contract de concesiune în vederea organizării evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște” sunt:

- a) necesitatea externalizării organizării evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”, în vederea creșterii atractivității evenimentelor;
- b) dorința autorității locale de a oferi oportunitatea unor organizații, asociații sau entități juridice de a se implica în activitățile și evenimentele desfășurate în Cetatea Alba Carolina și de a investi în vederea dezvoltării evenimentelor la nivelul și potențialul maxim al acestora, cu obținerea unui profit proporțional;
- c) realizarea unui program echilibrat de activități cultural-artistice în cadrul evenimentelor, destinate satisfacerii nevoilor publicului larg, constituit atât din locuitorii municipiului (din toate categoriile de vârstă), cât și din turiști;
- d) aducerea unui aport financiar către autoritatea locală, prin plata de către concesionar a unei redevențe;
- e) prin procedura de concesiune de servicii se respectă condițiile de transparență, de egalitate de șanse și a principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați să participe la procedura de atribuire.

Având în vedere faptul ca organizarea evenimentelor la scara propusă implică un număr semnificativ de personal, un program ce presupune prestarea de ore suplimentare și supraveghere permanentă, Primăria Municipiului Alba Iulia a luat în considerare, conform legislației actuale, oportunitatea concesiunii serviciilor de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”.

Aplicarea unei proceduri de „Selecție de oferte” va fi urmată de încheierea unui contract de concesiune de servicii privind organizarea „Târgului de Crăciun” și „Târgului de Paște”. Municipiul Alba Iulia va economisi cheltuielile de organizare a evenimentelor, pe lângă acestea aducând totodată un aport financiar, pe o perioadă de 4 ani de organizare a evenimentelor cât și creșterea evenimentelor și a imaginii acestora pe plan local, regional și național.

Prezentul studiu își propune analizarea situației actuale în ceea ce privește organizarea „Târgului de Crăciun” și „Târgului de Paște”, evoluția acestora și necesitatea stabilirii procedurii de concesiune a serviciilor de organizare conform legislației în vigoare, printr-o procedură de excepție cu respectarea art. 2, alin. (2) din Legea nr. 100/2016.

Concesiunea serviciilor de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”, presupune parcurgerea următoarelor etape:

1. autoritatea contractantă stabilește o comisie de coordonare și supervizare cf. H.G. nr. 867/2016;
2. coordonarea procesului de elaborare a studiului de fundamentare în vederea procedurii de concesiune;
3. aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de organizare a evenimentelor, respectiv documentația de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului ele contract de concesiune a acestor servicii.

Municipiul Alba Iulia are atribuții decizionale cu privire la organizarea și funcționarea evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște” desfășurate în Cetatea Alba Carolina.

În continuare vom prezenta o analiza SWOT, arătând avantajele și dezavantajele pentru cele două variante, precum și oportunitatea și riscurile la care acestea sunt expuse.

Analiza SWOT

AVANTAJE	DEZAVANTAJE
• Nu este necesară alocarea unui buget pentru organizarea evenimentelor; • Utilizarea forței de muncă, scăderea șomajului; • Dezvoltarea capacității tehnice și manageriale în domeniul organizării de evenimente; • Contractul de concesiune prevede îndeplinirea indicatorilor de performanță care	• Monopol pe termen lung atribuit concesionarului, aspect ce poate fi controlat prin cerințele și obligațiile stipulate în documentația de atribuire și prin clauzele contractuale; • Definirea parametrilor serviciului și a necesarului de investiții, în cuprinsul documentației de atribuire, trebuie să fie cât

fac referire la activitatea prestată; • Încasarea anuală a redevenței, care reprezintă un venit la bugetul local; • Prin concesiune toate riscurile sunt transferate concesionarului • Gestionarea dificilă a diverselor atracții prezente în cadrul evenimentelor (zone comerciale, atracții, scenă etc.) • Se respectă condițiile de transparență, de egalitate de șanse și a principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați să participe la procedura de atribuire.	mai cuprinzătoare și concretă, autoritatea publică locală trebuind să-și adapteze rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului, prin concretizarea și particularizarea obligațiilor contractuale, a indicatorilor de performanță și a modalităților de sancționare în cazul în care constată o activitate defectuoasă a concesionarului.
OPORTUNITĂȚI • Existența unui cadru competitiv, ceea ce duce la dorința de a dezvolta evenimentele la nivel regional și național, contribuind la creșterea imaginii Cetății Alba Carolina și a Albei Iulia; • Dezvoltarea durabilă a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”; • O creștere a numărului de turiști.	RISCURI • Există posibilitatea ca societatea privată să intre în insolvență, din incapacitate temporară de plată sau definitivă, fapt care ar periclita buna desfășurare a activității; • Declanșarea unei crize financiare; • Timp suplimentar necesar în realizarea planificării datorită lipsei de experiență. • Amenajarea atracțiilor poate fi întârziată astfel încât furnizarea serviciilor incluse în proiect să nu poată fi realizate la data prevăzută.

2.5 Analiza și evaluarea indicatorilor tehnico-economici (conform Anexei nr. 1)

Concesionarul va putea asigura dobândirea unor venituri directe din operarea serviciului de organizare a evenimentelor, precum și a unor venituri indirecte, obținute pe baza contractelor de colaborare / parteneriat încheiate în cadrul proiectului.

Se va analiza rezultatul financiar estimat, în funcție de principalele categorii de acțiuni:

Venituri:

- venituri din închiriere de zone comerciale (chirie / cotă parte din veniturile obținute de operatorii economici);
- venituri sponsorizări și colaborări (prin care se pot oferi anumite facilități partenerilor evenimentului - afișarea denumirii, exclusivitate de brand - băuturi, produse diverse alimentare sau nealimentare etc.);
- venituri în urma unui contract de amplasare de atracții (ex. carusel, patinoar ș.a.)

Cheltuieli:

- cheltuieli estimate pentru exploatarea zonelor comerciale (achiziție/închiriere de căsuțe, montaj, demontaj, transport, depozitare);

- cheltuieli estimate pentru serviciile de promovare;
- cheltuieli estimate pentru serviciile prestate de organizatorii de concerte, artiști și interpreți care vor evolua în cadrul evenimentului, animație stradală;
- cheltuieli estimate pentru exploatarea serviciilor de scenotehnică;
- cheltuieli de personal calificat pentru toate activitățile desfășurate/prestate;
- cheltuieli de curățenie, deszăpezire și salubritate (deșeuri menajere și debarasare în zona de mâncare);
- cheltuieli cu serviciile de securitate (paza și protecție);
- taxe și impozite;
- redevența.

În cuprinsul Anexei nr. 1, sunt detaliate veniturile și cheltuielile estimate pentru realizarea acestui proiect.

Pe baza analizelor economico-financiare a acestor valori, reiese faptul că cifra de afaceri realizată de către concesionar pe o perioadă de 4 ani, este estimată la valoarea de 4.246.814,00 lei.

În cadrul Anexei nr. 2 sunt prezentate conform Legii nr. 100/2016 și H.G. nr. 867/2016, riscurile care pot fi întâmpinate de către concesionar, acesta asumându-și toate riscurile operării serviciului de organizare a evenimentelor, astfel impunându-se concesionarea serviciilor și nu încheierea unui contract de achiziție publică sau contract sectorial, conform art. 8 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL III – DURATA CONCESIUNII

3.1 Durata concesiunii: 4 ani, fără posibilitate de prelungire

Durata contractului, fundamentată în urma calculului indicatorilor financiari și a amortizării investiției în funcție de rezultatul financiar estimat, precum și necesitatea asigurării unei continuități a serviciului de organizare a „Târgului de Crăciun” și a „Târgului de Paște”, se propune a fi pe 4 ani, fără posibilitatea de prelungire.

În cadrul celor 4 ani, evenimentul se va desfășura în 4 ediții fiecare, după cum urmează:

Târgul de Crăciun 2026 = perioada: 20.11.2026 – 10.01.2027 – 51 zile

Târgul de Crăciun 2027 = perioada: 19.11.2027 – 09.01.2028 – 51 zile

Târgul de Crăciun 2028 = perioada: 17.11.2028 – 14.01.2029 – 58 zile

Târgul de Crăciun 2029 = perioada: 17.11.2029 – 13.01.2030 – 57 zile

Târgul de Paște 2027 = perioada: 16.04.2027 – 09.05.2027 – 23 zile

Târgul de Paște 2028 = perioada: 31.03.2028 – 02.05.2028 – 32 zile

Târgul de Paște 2029 = perioada: 23.03.2029 – 22.04.2029 – 30 zile

Târgul de Paște 2030 = perioada: 12.04.2030 – 05.05.2030 – 23 zile

Anual va fi evaluat gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță stabiliți prin Caietul de sarcini și prin Contractul de concesiune de servicii, iar în cazul în care gradul de realizare este sub 90 %, se poate rezilia contractual.

3.2 Redevența

Redevența minimă este cea aprobată prin Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii și a prezentului Caiet de sarcini, respectiv 1 leu/mp/zi, stabilită prin derogare de la prevederile Hotărârii Consiliului Local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, cu modificările și completările ulterioare.

Redevența se calculează prin aplicarea valorii ofertate (lei/mp/zi) asupra suprafeței concesionate, rezultată prin aplicarea Procentului de Ocupare a Terenului (POT) stabilit prin prezentul Caiet de sarcini la suprafața totală pusă la dispoziție de concedent și prevăzută în contractul de concesiune. Suprafața concesionată rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului, cu excepția modificărilor aprobate de concedent în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

În sarcina concesionarului intră obligația de a plăti redevența conform ofertei declarate câștigătoare la termenele stabilite prin contractul de concesiune a serviciilor de organizare, ce face parte din documentația de atribuire.

3.3 Fundamentarea necesității și oportunității concesionării serviciului

Grupuri de interes

- albaiulienii;
- turiștii;
- Autoritatea publică locală, prin:
 - promovarea Cetății Alba Carolina și a Albei Iulia pe plan regional și național;
 - venituri directe (redevență);
 - venituri indirecte - obținute din participarea la eveniment a publicului larg de pe raza municipiului și a turiștilor, din activități de comerț, cazări, transport, precum și din veniturile din taxele locale aferente contractelor de colaborare încheiate cu participanții la eveniment.

Avantajul externalizării acestui serviciu, atât din punct de vedere economic, cât și calitativ:

- din punct de vedere economic și social, operarea serviciilor conduce la crearea unor noi locuri de muncă;
- din punct de vedere financiar, operarea serviciilor va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței;

- îmbunătățirea calității serviciilor, concesionarul având interes să crească notorietatea evenimentelor, prin servicii de calitate, concerte și activități cultural - artistice care să crească numărul de participanți;
- economisirea cheltuielilor de organizare a evenimentelor;
- transferul riscurilor prezentate în analiza SWOT în sarcina concesionarului.

Astfel, având în vedere cele de mai sus, beneficiile municipiului vor fi, pe lângă cele economice, constituite din venituri aduse la bugetul local (redevența, taxe și impozite locale pentru veniturile din reclamă, activități comerciale etc.) și de altă natură, prin promovarea Cetății Alba Carolina și a Alba Iulie, îmbunătățirea imaginii autorităților locale prin transparență. Mai mult, prin durata concesiunii, se urmărește creșterea acestor beneficia.

CAPITOLUL IV – PROCEDURA DE CONCESIONARE

4.1 Procedura de concesiune a serviciilor:

Se va realiza prin procedura de selecție de ofertă cu respectarea prevederilor art. 2, alin. (2) din Legea 100/2016.

Etapile ce vor fi parcurse în procedura de selecție de ofertă:

Etapa I : Numirea unei comisii conform prevederilor legale prevăzute în H.G. nr. 867/2016, de către Primarul Municipiului Alba Iulia;

Etapa II : Aprobarea Studiului de fundamentare, fundamentarea deciziei de concesionare prin Hotărâre de Consiliu local;

Etapa III: Aprobarea procedurii de concesiune de servicii prin Hotărâre de Consiliu local;

Etapa IV: Publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Alba Iulia (www.apulum.ro) a anunțului de organizare a procedurii pentru concesiunea serviciilor de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”;

Etapa V: Organizarea și desfășurarea procedurii, verificarea și evaluarea ofertelor, raportul procedurii;

Etapa VI: Soluționarea contestațiilor (dacă este cazul);

Etapa VII: Încheierea contractului de concesiune de servicii.

CAPITOLUL V – CONCLUZII FINALE

Rezultatele Studiului de fundamentare privind decizia de concesionare justifică necesitatea și oportunitatea concesiunii și demonstrează faptul că:

- ☐ proiectul propus este realizabil;
- ☐ proiectul răspunde cerințelor autorității administrației publice;
- ☐ alternativa de a concesiona aceste servicii este cea mai avantajoasă;
- ☐ concesionarea acestor servicii aduce beneficii financiare autorității contractante.

Toate activitățile ce fac obiectul concesiunii serviciului au un impact pozitiv în privința asigurării unui cadru competitiv, ceea ce conduce la dorința operatorilor economici ofertanți de a asigura o dezvoltare durabilă a evenimentelor și promovarea acestora, contribuind astfel la promovarea imaginii Cetății Alba Carolina și a Albei Iulia.

Din analiza economico-financiară prezentată în Anexa nr. 1, întocmită pe baza situației actuale, se poate concluziona faptul ca organizarea evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”, se va realiza în parametri optimi prin concesionarea acestor servicii.

În concluzie, pentru a se asigura exploatarea la maxim a beneficiilor oferite de organizarea evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”, pentru a crea premisele recuperării investițiilor și costurilor implicate în cadrul acestui proiect, precum și pentru atingerea obiectivelor la care s-a făcut referire în cuprinsul prezentului studiu, se impune ca organizarea și managementul serviciului de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște” să se realizeze în mod profesionist de către un operator care deține experiența, calificarea, resursele umane și financiare necesare pentru realizarea acestui scop.

Se atașează anexele menționate în prezentul Studiu, respectiv Anexa nr. 1, unde sunt prezentate analizele economico-financiare și Anexa nr. 2 unde sunt prezentate conform Legii nr. 100/2016 și H.G. nr. 867/2016, riscurile care pot fi întâmpinate de către concesionar.

Comisia

Președinte Paul Robert ROMAN – manager, Centrul Cultural Palatul Principilor

Paul-Robert
Roman

Digitally signed by Paul-Robert
Roman
Date: 2026.09.17 11:49:30 +03'00'

Membrii Mariana BARNA – contabil șef, Centrul Cultural Palatul Principilor

Barna Mariana

Digitally signed by Barna Mariana
Date: 2026.09.17 11:47:43 +03'00'

Anamaria CHERTEȘ – economist, Centrul Cultural Palatul Principilor

Chertes Anamaria

Digitally signed by Chertes
Anamaria
Date: 2026.09.17 11:44:51 +03'00'

ANEXA NR. 1 la Studiul de fundamentare _ Varianta ocupare POT minim

Buget de venituri și cheltuieli estimat al concesionarului — „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”, Piața Cetății Alba Carolina, municipiul Alba Iulia

ÎNȚREAGA CALCULAȚIE ESTE EXPRIMATĂ ÎN LEI. Valorile unitare sunt derivate din repere similare din România, ajustate cu un coeficient unic de 60%, corespunzător unui nivel al veniturilor și cheltuielilor cu 40% mai mic decât la alte evenimente de acest tip, luat în total pentru ambele târguri . Concedent: UAT Municipiul Alba Iulia · Durata concesiunii: 4 ani, fără posibilitate de prelungire · 4 ediții „Târgul de Crăciun” + 4 ediții „Târgul de Paște” · Redevență minimă ofertabilă: 1 leu/mp/zi · Toate valorile în lei, fără TVA · Elaborat: septembrie 2026

LEGENDĂ: text albastru = date de intrare / ipoteze · text negru = formule de calcul · fond galben = ipoteză-cheie, de confirmat de concedent · „D” = element dependent de durata ediției · „N” = cost fix pe ediție · toate tarifele unitare și toate rezultatele sunt în lei, fără TVA

1. IPOTEZE GENERALE	Valoare	UM		An 1	An 2	An 3	An 4	TOTAL
Rata de creștere a veniturilor (în termeni reali, peste efectul duratei)				0,0%	4,0%	4,0%	4,0%	
Rata de creștere a cheltuielilor (IPC — Raportul BNR asupra inflației)				0,0%	5,0%	3,4%	3,0%	
Indice de indexare a redevenței (IPC aferent anului precedent, art. 5 din contract)				0,0%	6,1%	3,4%	3,0%	
Curs mediu de schimb RONEUR — utilizat exclusiv pentru conversia în lei a reperelor Cluj-Napoca; calculația propriu-zisă este integral în lei	5,25	lei/EUR						
Zile/ediție „Târgul de Crăciun” (conform calendarului din Caietul de sarcini)				51	51	58	57	
Zile/ediție „Târgul de Paște” (conform calendarului din Caietul de sarcini)				23	32	30	23	
Total zile de eveniment / an contractual				74	83	88	80	325
Coeficient de durată — „Târgul de Crăciun” (bază An 1)				1,000	1,000	1,137	1,118	
Coeficient de durată — „Târgul de Paște” (bază An 1)				1,000	1,391	1,304	1,000	
Indice cumulat de creștere a veniturilor				1,000	1,040	1,082	1,125	
Indice cumulat de creștere a cheltuielilor				1,000	1,050	1,086	1,118	
Indice cumulat de indexare a redevenței				1,000	1,061	1,097	1,130	
Suprafață totală pusă la dispoziție de concedent (Piața Cetății Alba Carolina) — DE CONFIRMAT din planșa planului de amplasament	2.500	mp						
POT maxim, identic pentru ambele evenimente (Caiet de sarcini, cap. „Informații generale”)	70%							
Suprafață concesionată — 42 căsuțe x 6mp/căsuță — „Târgul de Crăciun”	252	mp						
Suprafață concesionată — 20 căsuțe x 6mp/căsuță — „Târgul de Paște”	132	mp						
Suprafața patinoarului, în curtea Palatului Principilor Transilvaniei	250	mp						
Carusel și instalații de agrement	150	mp						
Redevență ofertată (minim ofertabil, prin derogare de la HCL taxe locale)	1,00	lei/mp/zi						
Rata de actualizare utilizată în analiză (dobânda de politică monetară BNR + primă de risc)	8,0%							
Cotă cheltuieli neprevăzute (% din cheltuielile de exploatare directe)	5,0%							

2. VENITURI				An 1	An 2	An 3	An 4	TOTAL
Element	Buc.	Tarif unitar (lei/ediție)	Var.	An 1 (lei)	An 2 (lei)	An 3 (lei)	An 4 (lei)	TOTAL (lei)
Închiriere căsuțe — „Târgul de Crăciun”								
Căsuțe gastronomie (mâncare caldă, băuturi, vin fierț, dulciuri)	20,	10.000	D	200.000	208.000	246.011	251.440	905.451
Căsuțe produse tradiționale, cadouri și decorațiuni	13,	8.500	D	110.500	114.920	135.921	138.921	500.262
Căsuțe meșteșugari / handmade	9,	8.500	D	76.500	79.560	94.099	96.176	346.335
Total închiriere căsuțe „Târgul de Crăciun” (42 de căsuțe, din care 22 la Paște)				387.000	402.480	476.031	486.537	1.752.048
Închiriere căsuțe — „Târgul de Paște”								
Căsuțe gastronomie de sezon (cozonac, pască, preparate tradiționale, băuturi)	12,	7.000	D	84.000	121.544	118.506	94.489	418.539
Căsuțe produse tradiționale, handmade și flori de sezon	10,	5.000	D	50.000	72.348	70.539	56.243	249.130
Total închiriere căsuțe „Târgul de Paște”				134.000	193.892	189.045	150.732	667.669
Exploatarea instalațiilor de agrement și a serviciilor conexe								
Patinoar — cca 250 mp (bilete de acces, închiriere patine) — Crăciun	1,	170.000	D	170.000	176.800	209.109	213.724	769.633
Carusel și instalații de agrement — cca 150 mp — Crăciun	1,	84.000	D	84.000	87.360	103.325	105.605	380.289
Carusel și instalații de agrement — Paște	1,	35.300	D	35.300	51.078	49.801	39.708	175.886

Ateliere tematice cu taxă (încondeiere ouă, decorațiuni pascale) — Paște	1,	14.700	D	14.700	21.270	20.739	16.536	73.244
Total exploatare instalații de agrement				304.000	336.508	382.973	375.572	1.399.053
Sponsorizări și parteneriate de promovare								
Sponsorizări și parteneriate — „Târgul de Crăciun”	1,	67.200	N	67.200	69.888	72.684	75.591	285.362
Sponsorizări și parteneriate — „Târgul de Paște”	1,	33.600	N	33.600	34.944	36.342	37.795	142.681
Total sponsorizări parteneri				100.800	104.832	109.025	113.386	428.044
TOTAL CIFRA DE AFACERI (lei)				925.800	1.037.712	1.157.074	1.126.227	4.246.814

3. CHELTUIELI				An 1	An 2	An 3	An 4	TOTAL
Element	Buc.	Tarif unitar (lei/editiție)	Var.	An 1 (lei)	An 2 (lei)	An 3 (lei)	An 4 (lei)	TOTAL (lei)
Montare, demontare, transport și depozitare căsuțe, porți și decoruri								
Montare, demontare, transport și depozitare — „Târgul de Crăciun”	1,	40.000	N	40.000	42.000	43.428	44.731	170.159
Montare, demontare, transport și depozitare — „Târgul de Paște”	1,	25.000	N	25.000	26.250	27.143	27.957	106.349
Total montare, demontare, transport, depozitare				65.000	68.250	70.571	72.688	276.508
Achiziția dotărilor (investiția inițială a concesionarului — realizată integral în An 1, pe riscul său)								
Achiziție căsuțe comerciale din lemn, iluminate și decorate tematic	42,	5.500	N	231.000	-	-	-	231.000
Achiziție căsuță tematică (Căsuța lui Moș Crăciun / Căsuța Iepurașului)	1,	20.000	N	20.000	-	-	-	20.000
Achiziție porți de intrare în târg, iluminate și decorate (cerință obligatorie)	3,	10.000	N	30.000	-	-	-	30.000
Decoruri și elemente tematice „Târgul de Crăciun” (reni, sanie, dioramă, photo points)	1,	51.000	N	51.000	-	-	-	51.000
Decoruri și elemente tematice „Târgul de Paște” (ouă decorative, aranjamente florale)	1,	29.800	N	29.800	-	-	-	29.800
Identitate vizuală, signalistică și website bilingv RO/EN (cerință obligatorie)	1,	21.300	N	21.300	-	-	-	21.300
Mobilier urban temporar (mese, bănci, umbrele, încălzitoare de terasă)	1,	34.100	N	34.100	-	-	-	34.100
Total investiție inițială				417.200	-	-	-	417.200
Scenă, program artistic și animație stradală								
Scenotehnică — scenă min. 8 x 6 m, sunet, lumini, ridere tehnice — Crăciun	1,	45.000	N	45.000	47.250	48.857	50.322	191.429
Program artistic și concerte (min. vineri–duminică) — Crăciun	1,	50.400	D	50.400	52.920	62.230	62.992	228.541
Animație stradală (min. 1 personaj/zi, vineri–duminică) — Crăciun	1,	27.300	D	27.300	28.665	33.708	34.120	123.793
Scenotehnică — scenă min. 8 x 6 m, sunet, lumini — Paște	1,	21.000	N	21.000	22.050	22.800	23.484	89.333
Program artistic, ateliere creative și animație stradală — Paște	1,	31.500	D	31.500	46.017	44.608	35.226	157.351
Total scenă, program artistic și animație				175.200	196.902	212.202	206.143	790.448
Operarea instalațiilor de agrement								
Închiriere și operare patinoar (instalație, agregat frigorific, personal) — Crăciun	1,	100.000	D	100.000	105.000	123.472	124.983	453.455
Închiriere carusel și instalații de agrement — Crăciun	1,	25.000	D	25.000	26.250	30.868	31.246	113.364
Închiriere carusel și instalații de agrement — Paște	1,	20.000	D	20.000	29.217	28.323	22.365	99.905
Total operare instalații de agrement				145.000	160.467	182.662	178.594	666.724
Promovare națională și publicitate								
Promovare și publicitate (TV național, radio, online, website bilingv, social media) — Crăciun	1,	65.000	N	65.000	68.250	70.571	72.688	276.508
Promovare și publicitate — „Târgul de Paște”	1,	25.000	N	25.000	26.250	27.143	27.957	106.349
Total promovare națională și publicitate				90.000	94.500	97.713	100.644	382.857
Alte cheltuieli de exploatare								
Pază, ordine publică și prim ajutor — Crăciun	1,	30.000	D	30.000	31.500	37.042	37.495	136.036
Salubritizare, colectare selectivă, deszăpezire, grupuri sanitare — Crăciun	1,	33.600	D	33.600	35.280	41.487	41.994	152.361
Utilități (energie electrică, apă–canal) — Crăciun	1,	33.600	D	33.600	35.280	41.487	41.994	152.361
Personal de coordonare și administrare — Crăciun	1,	29.400	D	29.400	30.870	36.301	36.745	133.316
Asigurări, avize, autorizații, taxe — Crăciun	1,	10.500	N	10.500	11.025	11.400	11.742	44.667
Pază, ordine publică și prim ajutor — Paște	1,	13.400	D	13.400	19.576	18.976	14.985	66.937

Salubritzare, colectare selectivă, grupuri sanitare — Paște	1,	11.800	D	11.800	17.238	16.710	13.196	58.944
Utilități (energie electrică, apă–canal) — Paște	1,	8.400	D	8.400	12.271	11.895	9.393	41.960
Personal de coordonare și administrare — Paște	1,	11.800	D	11.800	17.238	16.710	13.196	58.944
Asigurări, avize, autorizații, taxe — Paște	1,	4.200	N	4.200	4.410	4.560	4.697	17.867
Total alte cheltuieli de exploatare				186.700	214.688	236.567	225.437	863.393
Cheltuieli neprevăzute (% din cheltuielile de exploatare directe)	5,0%			33.095	36.740	39.986	39.175	148.997
Redevența datorată concedentului (indexată anual cu IPC aferent anului precedent — art. 5 din contract)								
Redevență „Târgul de Crăciun” (tarif indexat x suprafață concesionată x zile de eveniment)	652	mp		33.252	35.280	41.487	41.995	152.014
Redevență „Târgul de Paște” (tarif indexat x suprafață concesionată x zile de eveniment)	282	mp		6.486	9.574	9.281	7.329	32.671
Total redevență				39.738	44.855	50.768	49.324	184.685
TOTAL CHELTUIELI (lei)				1.151.933	816.404	890.469	872.006	3.730.811

TOTAL PROFIT OPERAȚIONAL (lei)	(226.133)	221.308	266.605	254.221	516.002
---------------------------------------	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

4. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ ȘI DE EFICIENȚĂ ECONOMICĂ				An 1	An 2	An 3	An 4	TOTAL
Excedent brut din exploatare (înainte de redevență și de investiția inițială)				230.805	266.163	317.374	303.545	1.117.887
Excedent brut din exploatare după plata redevenței (flux de numerar operațional)				191.067	221.308	266.605	254.221	933.202
Marjă brută din exploatare, după redevență (%)				20,6%	21,3%	23,0%	22,6%	
Pondere redevenței în cifra de afaceri (%)				4,3%	4,3%	4,4%	4,4%	

Flux de numerar și indicatori de eficiență	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	
Flux de numerar net al concesionarului (investiția în An 0, excedentul după redevență în An 1–An 4)	(417.200)	191.067	221.308	266.605	254.221	933.202
Valoarea actualizată netă (VAN), la rata de actualizare din ipoteze		347.950				
Rata internă de rentabilitate (RIR)		39,3%				
Cumul flux de numerar net pe durata concesiunii (4 ani)		516.002				
Total redevență încasată de bugetul local pe durata concesiunii		184.685				

NOTE METODOLOGICE

1. Elementele marcate „D” în coloana „Var.” sunt dependente de durata ediției și se ajustează cu raportul dintre numărul de zile al ediției respective și numărul de zile al ediției de referință (An 1). Elementele marcate „N” sunt costuri fixe pe ediție (montaj/demontaj, scenotehnică, promovare, asigurări) și nu se ajustează cu durata.
2. Toate valorile unitare (coloana „Tarif unitar”) au fost calibrate pe reperele unitare ale bugetului concesionarului din evenimente similare, pentru a neutraliza diferențele de durată a ediției, tradiția evenimentului și de curs de schimb(alte evenimente similare au valorile exprimate în EUR). Nicio valoare unitară adoptată pentru Alba Iulia nu depășește repere similare din evenimente similare, cu excepția redevenței oferțate, care este stabilită ca minim ofertabil prin hotărâre a Consiliului Local.
3. Investiția inițială este suportată integral de concesionar, pe riscul său, fără despăgubire din partea concedentului (Caiet de sarcini, cap. „Investiții”). În tabelul de mai sus ea este înregistrată drept cheltuiulă a Anului 1, ceea ce explică profitul operațional redus sau negativ în primul an contractual. În analiza fluxului de numerar ea este tratată ca ieșire în An 0.
4. Numărul de zile pe ediție urmează calendarul din Caietul de sarcini (51/51/58/57 zile la Crăciun și 23/32/30/23 zile la Paște), iar redevența se calculează pe suprafața rezultată din aplicarea POT asupra suprafeței puse la dispoziție, la care se adaugă suprafața patinoarului la POT 100%.

ANEXA NR. 1 la Studiul de fundamentare _ Varianta ocupare POTmax

Buget de venituri și cheltuieli estimat al concesionarului — „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”, Piața Cetății Alba Carolina, municipiul Alba Iulia

ÎNȚREAGA CALCULAȚIE ESTE EXPRIMATĂ ÎN LEI. Valorile unitare sunt derivate din repere similare din România, ajustate cu un coeficient unic de 60%, corespunzător unui nivel al veniturilor și cheltuielilor cu 40% mai mic decât la alte evenimente de acest tip, luat în total pentru ambele târguri . Concedent: UAT Municipiul Alba Iulia · Durata concesiunii: 4 ani, fără posibilitate de prelungire · 4 ediții „Târgul de Crăciun” + 4 ediții „Târgul de Paște” · Redevență minimă ofertabilă: 1 leu/mp/zi · Toate valorile în lei, fără TVA · Elaborat: septembrie 2026

LEGENDĂ: text albastru = date de intrare / ipoteze · text negru = formule de calcul · fond galben = ipoteză-cheie, de confirmat de concedent · „D” = element dependent de durata ediției · „N” = cost fix pe ediție · toate tarifele unitare și toate rezultatele sunt în lei, fără TVA

1. IPOTEZE GENERALE	Valoare	UM		An 1	An 2	An 3	An 4	TOTAL
Rata de creștere a veniturilor (în termeni reali, peste efectul duratei)				0,0%	4,0%	4,0%	4,0%	
Rata de creștere a cheltuielilor (IPC — Raportul BNR asupra inflației)				0,0%	5,0%	3,4%	3,0%	
Indice de indexare a redevenței (IPC aferent anului precedent, art. 5 din contract)				0,0%	6,1%	3,4%	3,0%	
Curs mediu de schimb RON/EUR — utilizat exclusiv pentru conversia în lei a reperelor Cluj-Napoca; calculația propriu-zisă este integral în lei	5,25	lei/EUR						
Zile/ediție „Târgul de Crăciun” (conform calendarului din Caietul de sarcini)				51	51	58	57	
Zile/ediție „Târgul de Paște” (conform calendarului din Caietul de sarcini)				23	32	30	23	
Total zile de eveniment / an contractual				74	83	88	80	325
Coeficient de durată — „Târgul de Crăciun” (bază An 1)				1,000	1,000	1,137	1,118	
Coeficient de durată — „Târgul de Paște” (bază An 1)				1,000	1,391	1,304	1,000	
Indice cumulat de creștere a veniturilor				1,000	1,040	1,082	1,125	
Indice cumulat de creștere a cheltuielilor				1,000	1,050	1,086	1,118	
Indice cumulat de indexare a redevenței				1,000	1,061	1,097	1,130	
Suprafață totală pusă la dispoziție de concedent (Piața Cetății Alba Carolina) — DE CONFIRMAT din planșa planului de amplasament	2.500	mp						
POT maxim, identic pentru ambele evenimente (Caiet de sarcini, cap. „Informații generale”)	70%							
Suprafață concesionată — bază de calcul a redevenței (POT x suprafața totală)	1.750	mp						
Suprafața patinoarului, în curtea Palatului Principilor Transilvaniei (POT 100%, nu se socotește în POTmax)	250	mp						
Redevență ofertată (minim ofertabil, prin derogare de la HCL taxe locale)	1,00	lei/mp/zi						
Rata de actualizare utilizată în analiză (dobânda de politică monetară BNR + primă de risc)	8,0%							
Cotă cheltuieli neprevăzute (% din cheltuielile de exploatare directe)	5,0%							

2. VENITURI				An 1	An 2	An 3	An 4	TOTAL
Element	Buc.	Tarif unitar (lei/ediție)	Var.	An 1 (lei)	An 2 (lei)	An 3 (lei)	An 4 (lei)	TOTAL (lei)
Închiriere căsuțe — „Târgul de Crăciun”								
Căsuțe gastronomie (mâncare caldă, băuturi, vin fierț, dulciuri)	20,	10.000	D	200.000	208.000	246.011	251.440	905.451
Căsuțe produse tradiționale, cadouri și decorațiuni	13,	8.500	D	110.500	114.920	135.921	138.921	500.262
Căsuțe meșteșugari / handmade	9,	8.500	D	76.500	79.560	94.099	96.176	346.335
Total închiriere căsuțe „Târgul de Crăciun” (42 de căsuțe, din care 22 la Paște)				387.000	402.480	476.031	486.537	1.752.048
Închiriere căsuțe — „Târgul de Paște”								
Căsuțe gastronomie de sezon (cozonac, pască, preparate tradiționale, băuturi)	12,	7.000	D	84.000	121.544	118.506	94.489	418.539
Căsuțe produse tradiționale, handmade și flori de sezon	10,	5.000	D	50.000	72.348	70.539	56.243	249.130
Total închiriere căsuțe „Târgul de Paște”				134.000	193.892	189.045	150.732	667.669
Exploatarea instalațiilor de agrement și a serviciilor conexe								
Patinoar — cca 250 mp (bilete de acces, închiriere patine) — Crăciun	1,	170.000	D	170.000	176.800	209.109	213.724	769.633
Carusel și instalații de agrement — cca 150 mp — Crăciun	1,	84.000	D	84.000	87.360	103.325	105.605	380.289
Carusel și instalații de agrement — Paște	1,	35.300	D	35.300	51.078	49.801	39.708	175.886
Ateliere tematice cu taxă (încondeiere ouă, decorațiuni pascale) — Paște	1,	14.700	D	14.700	21.270	20.739	16.536	73.244

Total exploatare instalații de agrement				304.000	336.508	382.973	375.572	1.399.053
Sponsorizări și parteneriate de promovare								
Sponsorizări și parteneriate — „Târgul de Crăciun”	1,	67.200	N	67.200	69.888	72.684	75.591	285.362
Sponsorizări și parteneriate — „Târgul de Paște”	1,	33.600	N	33.600	34.944	36.342	37.795	142.681
Total sponsorizări parteneri				100.800	104.832	109.025	113.386	428.044
TOTAL CIFRA DE AFACERI (lei)				925.800	1.037.712	1.157.074	1.126.227	4.246.814

3. CHELTUIELI				An 1	An 2	An 3	An 4	TOTAL
Element	Buc.	Tarif unitar (lei/ediție)	Var.	An 1 (lei)	An 2 (lei)	An 3 (lei)	An 4 (lei)	TOTAL (lei)
Montare, demontare, transport și depozitare căsuțe, porți și decoruri								
Montare, demontare, transport și depozitare — „Târgul de Crăciun”	1,	40.000	N	40.000	42.000	43.428	44.731	170.159
Montare, demontare, transport și depozitare — „Târgul de Paște”	1,	25.000	N	25.000	26.250	27.143	27.957	106.349
Total montare, demontare, transport, depozitare				65.000	68.250	70.571	72.688	276.508
Achiziția dotărilor (investiția inițială a concesionarului — realizată integral în An 1, pe riscul său)								
Achiziție căsuțe comerciale din lemn, iluminate și decorate tematic	42,	5.500	N	231.000	-	-	-	231.000
Achiziție căsuță tematică (Căsuța lui Moș Crăciun / Căsuța Iepurașului)	1,	20.000	N	20.000	-	-	-	20.000
Achiziție porți de intrare în târg, iluminate și decorate (cerință obligatorie)	3,	10.000	N	30.000	-	-	-	30.000
Decoruri și elemente tematice „Târgul de Crăciun” (reni, sanie, dioramă, photo points)	1,	51.000	N	51.000	-	-	-	51.000
Decoruri și elemente tematice „Târgul de Paște” (ouă decorative, aranjamente florale)	1,	29.800	N	29.800	-	-	-	29.800
Identitate vizuală, signalistică și website bilingv RO/EN (cerință obligatorie)	1,	21.300	N	21.300	-	-	-	21.300
Mobilier urban temporar (mese, bănci, umbrele, încălzitoare de terasă)	1,	34.100	N	34.100	-	-	-	34.100
Total investiție inițială				417.200	-	-	-	417.200
Scenă, program artistic și animație stradală								
Scenotehnică — scenă min. 8 x 6 m, sunet, lumini, ridere tehnice — Crăciun	1,	45.000	N	45.000	47.250	48.857	50.322	191.429
Program artistic și concerte (min. vineri–duminică) — Crăciun	1,	50.400	D	50.400	52.920	62.230	62.992	228.541
Animație stradală (min. 1 personaj/zi, vineri–duminică) — Crăciun	1,	27.300	D	27.300	28.665	33.708	34.120	123.793
Scenotehnică — scenă min. 8 x 6 m, sunet, lumini — Paște	1,	21.000	N	21.000	22.050	22.800	23.484	89.333
Program artistic, ateliere creative și animație stradală — Paște	1,	31.500	D	31.500	46.017	44.608	35.226	157.351
Total scenă, program artistic și animație				175.200	196.902	212.202	206.143	790.448
Operarea instalațiilor de agrement								
Închiriere și operare patinoar (instalație, agregat frigorific, personal) — Crăciun	1,	100.000	D	100.000	105.000	123.472	124.983	453.455
Închiriere carusel și instalații de agrement — Crăciun	1,	25.000	D	25.000	26.250	30.868	31.246	113.364
Închiriere carusel și instalații de agrement — Paște	1,	20.000	D	20.000	29.217	28.323	22.365	99.905
Total operare instalații de agrement				145.000	160.467	182.662	178.594	666.724
Promovare națională și publicitate								
Promovare și publicitate (TV național, radio, online, website bilingv, social media) — Crăciun	1,	65.000	N	65.000	68.250	70.571	72.688	276.508
Promovare și publicitate — „Târgul de Paște”	1,	25.000	N	25.000	26.250	27.143	27.957	106.349
Total promovare națională și publicitate				90.000	94.500	97.713	100.644	382.857
Alte cheltuieli de exploatare								
Pază, ordine publică și prim ajutor — Crăciun	1,	30.000	D	30.000	31.500	37.042	37.495	136.036
Salubritate, colectare selectivă, dezapezire, grupuri sanitare — Crăciun	1,	33.600	D	33.600	35.280	41.487	41.994	152.361
Utilități (energie electrică, apă–canal) — Crăciun	1,	33.600	D	33.600	35.280	41.487	41.994	152.361
Personal de coordonare și administrare — Crăciun	1,	29.400	D	29.400	30.870	36.301	36.745	133.316
Asigurări, avize, autorizații, taxe — Crăciun	1,	10.500	N	10.500	11.025	11.400	11.742	44.667
Pază, ordine publică și prim ajutor — Paște	1,	13.400	D	13.400	19.576	18.976	14.985	66.937
Salubritate, colectare selectivă, grupuri sanitare — Paște	1,	11.800	D	11.800	17.238	16.710	13.196	58.944

Utilități (energie electrică, apă-canal) — Paște	1,	8.400	D	8.400	12.271	11.895	9.393	41.960
Personal de coordonare și administrare — Paște	1,	11.800	D	11.800	17.238	16.710	13.196	58.944
Asigurări, avize, autorizații, taxe — Paște	1,	4.200	N	4.200	4.410	4.560	4.697	17.867
Total alte cheltuieli de exploatare				186.700	214.688	236.567	225.437	863.393
Cheltuieli neprevăzute (% din cheltuielile de exploatare directe)	5,0%			33.095	36.740	39.986	39.175	148.997
Redevența datorată concedentului (indexată anual cu IPC aferent anului precedent — art. 5 din contract)								
Redevență „Târgul de Crăciun” (tarif indexat x suprafață concesionată x zile de eveniment)	2.000	mp		102.000	108.222	127.261	128.818	466.301
Redevență „Târgul de Paște” (tarif indexat x suprafață concesionată x zile de eveniment)	1.750	mp		40.250	59.416	57.596	45.482	202.744
Total redevență				142.250	167.638	184.857	174.300	669.045
TOTAL CHELTUIELI (lei)				1.254.445	939.187	1.024.558	996.982	4.215.172

TOTAL PROFIT OPERAȚIONAL (lei)	(328.645)	98.525	132.517	129.245	31.642
--------------------------------	-----------	--------	---------	---------	--------

4. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ ȘI DE EFICIENȚĂ ECONOMICĂ				An 1	An 2	An 3	An 4	TOTAL
Excedent brut din exploatare (înainte de redevență și de investiția inițială)				230.805	266.163	317.374	303.545	1.117.887
Excedent brut din exploatare după plata redevenței (flux de numerar operațional)				88.555	98.525	132.517	129.245	448.842
Marjă brută din exploatare, după redevență (%)				9,6%	9,5%	11,5%	11,5%	
Pondere redevenței în cifra de afaceri (%)				15,4%	16,2%	16,0%	15,5%	

Flux de numerar și indicatori de eficiență	An 0	An 1	An 2	An 3	An 4	
Flux de numerar net al concesionarului (investiția în An 0, excedentul după redevență în An 1—An 4)	(417.200)	88.555	98.525	132.517	129.245	448.842
Valoarea actualizată netă (VAN), la rata de actualizare din ipoteze		(50.540)				
Rata internă de rentabilitate (RIR)		2,8%				
Cumul flux de numerar net pe durata concesiunii (4 ani)		31.642				
Total redevență încasată de bugetul local pe durata concesiunii		669.045				

NOTE METODOLOGICE

1. Elementele marcate „D” în coloana „Var.” sunt dependente de durata ediției și se ajustează cu raportul dintre numărul de zile al ediției respective și numărul de zile al ediției de referință (An 1). Elementele marcate „N” sunt costuri fixe pe ediție (montaj/demontaj, scenotehnică, promovare, asigurări) și nu se ajustează cu durata.
2. Toate valorile unitare (coloana „Tarif unitar”) au fost calibrate pe reperele unitare ale bugetului concesionarului din evenimente similare, pentru a neutraliza diferențele de durată a ediției, tradiția evenimentului și de curs de schimb(alte evenimente similare au valorile exprimate în EUR). Nicio valoare unitară adoptată pentru Alba Iulia nu depășește repere similare din evenimente similare, cu excepția redevenței oferite, care este stabilită ca minim ofertabil prin hotărâre a Consiliului Local.
3. Investiția inițială este suportată integral de concesionar, pe riscul său, fără despăgubire din partea concedentului (Caiet de sarcini, cap. „Investiții”). În tabelul de mai sus ea este înregistrată drept cheltuială a Anului 1, ceea ce explică profitul operațional redus sau negativ în primul an contractual. În analiza fluxului de numerar ea este tratată ca ieșire în An 0.
4. Numărul de zile pe ediție urmează calendarul din Caietul de sarcini (51/51/58/57 zile la Crăciun și 23/32/30/23 zile la Paște), iar redevența se calculează pe suprafața rezultată din aplicarea POT asupra suprafeței puse la dispoziție, la care se adaugă suprafața patinoarului la POT 100%.

ANEXA NR. 2 la Studiul de fundamentare
MATRICEA DE REPARTIȚIE A RISCURILOR

aferentă deciziei de concesionare a serviciilor de organizare a evenimentelor

„TÂRGUL DE CRĂCIUN” și „TÂRGUL DE PAȘTE”

desfășurate în Piața Cetății Alba Carolina din municipiul Alba Iulia

Concedent: UAT MUNICIPIUL ALBA IULIA, Calea Moșilor nr. 5A, municipiul Alba Iulia, județul Alba

Durata concesiunii: 4 ani, fără posibilitate de prelungire · 4 ediții „Târgul de Crăciun” + 4 ediții „Târgul de Paște” · 325 de zile de eveniment · Redevență minimă ofertabilă: 1 leu/mp/zi · Septembrie 2026

1. Obiectul anexei, cadrul legal și metodologia

Prezenta anexă constituie matricea de identificare, evaluare și repartitie a riscurilor aferente concesiunii serviciilor de organizare a evenimentelor „Târgul de Crăciun” și „Târgul de Paște”, elaborată în temeiul Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, și al H.G. nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, ca parte integrantă a Studiului de fundamentare a deciziei de concesionare.

Matricea urmărește structura pe categorii de risc utilizată pentru documentațiile de concesiune, adaptată la specificul obiectului concesiunii. Adaptarea a fost necesară întrucât obiectul contractului este o concesiune de servicii care presupune exclusiv amenajări temporare, montate și demontate la fiecare dintre cele opt ediții contractate. În consecință, categoriile referitoare la execuția de lucrări de construcții permanente au fost reformulate ca riscuri de amenajare, montaj și demontare, iar riscurile lipsite de relevanță pentru obiectul concesiunii au fost înlocuite cu riscuri specifice identificate: protecția monumentului istoric în care se integrează patinoarul, suprapunerea cu „Festival de România”, obligațiile de comunicare și de identitate vizuală, indicatorii de performanță și marja redusă de fezabilitate rezultată din analiza de sensibilitate.

Fiecare risc este descris, evaluat prin probabilitate și impact, alocat uneia dintre părți sau calificat drept partajat și însoțit de măsurile de atenuare, respectiv de clauzele din documentația de atribuire care asigură gestionarea acestuia. Elementele de fapt utilizate în descrieri — suprafețe, procent de ocupare a terenului, calendarul edițiilor, valorile investiției inițiale, ale cifrei de afaceri și ale redevenței, indicatorii de performanță și cerințele minime obligatorii — provin din Caietul de sarcini, din Studiul de fundamentare și din Anexa nr. 1 privind bugetul estimativ de venituri și cheltuieli al concesionarului.

2. Legenda matricei

TERMEN	SEMNIFICAȚIE
Probabilitate — Redusă	Producerea riscului este puțin probabilă în condiții normale de desfășurare a evenimentelor.
Probabilitate — Medie	Riscul se poate produce la una dintre cele opt ediții contractate.
Probabilitate — Ridicăță	Riscul este probabil să se producă la mai multe ediții sau pe durata întregului contract.
Impact — Redus	Efect limitat, absorbabil din cota de cheltuieli neprevăzute de 5% prevăzută în Anexa nr. 1.
Impact — Mediu	Afectează rezultatul unei ediții sau calitatea unei componente a evenimentului, fără a pune în discuție executarea contractului.
Impact — Ridicat	Pune în discuție desfășurarea unei ediții, fezabilitatea economică a concesiunii ori executarea contractului în ansamblu.
Alocare — Concedent	Risc suportat de UAT Municipiul Alba Iulia, în calitate de concedent.

Alocare — Concesionar	Risc suportat integral de concesionar, fără drept la despăgubire sau compensare din partea concedentului.
Alocare — Partajat	Risc suportat de ambele părți, în condițiile și proporțiile stabilite prin contractul de concesiune.

3. Matricea de repartitie a riscurilor

CATEGORIA / DENUMIREA RISCULUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUZE CONTRACTUALE
1. RISCURI REFERITOARE LA LOCAȚIE ȘI LA REGIMUL JURIDIC AL AMPLASAMENTULUI						
Disponibilitatea locației	Piața Cetății Alba Carolina trebuie să fie disponibilă, liberă și utilizabilă pe întreaga perioadă de montaj, desfășurare și demontare a fiecăreia dintre cele 8 ediții.	Imposibilitatea organizării ediției; pierderea integrală a veniturilor pe ediția afectată; cheltuieli de montaj deja angajate.	Redusă	Ridicat	Concedent	Obligația de folosință netulburată a amplasamentului pe toată durata contractului; predarea amplasamentului prin proces-verbal de predare-primire; calendar al celor 8 ediții stabilit prin Caietul de sarcini și preluat în contract; interdicția afectării amplasamentului prin alte evenimente în perioadele contractate.
Titlul de proprietate	Terenul din Piața Cetății Alba Carolina aparține domeniului public al municipiului Alba Iulia, potrivit evidențelor de patrimoniu ale UAT.	Contestarea dreptului de a concesiona; nulitatea contractului.	Redusă	Ridicat		Anexarea la documentația de atribuire a extrasului din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public; nota internă a structurii de patrimoniu privind regimul juridic al platoului pietonal și al suprafeței concesionate.
Suprafața pusă la dispoziție și POT	Suprafața totală utilizată în modelul financiar (2.500 mp) este o ipoteză care trebuie confirmată din planșa planului de amplasament. POT maxim este de 70%, suprafața concesionată rezultată fiind de 1.750 mp, bază de calcul a redevenței.	Modificarea bazei de calcul a redevenței; dezechilibrarea modelului financiar; contestarea procedurii pentru date neconcordante.	Medie	Ridicat	Concedent	Confirmarea suprafeței din planșa planului de amplasament anterior lansării procedurii de atribuire; preluarea expresă a suprafeței totale, a POT și a suprafeței concesionate în contractul de concesiune; clauză de invariabilitate a suprafeței concesionate pe durata contractului.
Condițiile amplasamentului (platou pietonal reabilitat)	Amplasarea căsuțelor, a scenei, a porților și a instalațiilor de agrement pe platoul pietonal reabilitat impune soluții de sprijinire și ancorare care să nu afecteze pavimentul, rețelele edilitare și mobilierul urban existent.	Deteriorarea domeniului public; costuri de remediere; sistarea lucrărilor de amenajare.	Medie	Mediu	Concesionar	Obligația de a utiliza sisteme de montaj și ancorare care nu produc deteriorări și permit readucerea la starea inițială; răspunderea integrală pentru pagubele produse, cu evaluare de către concedent; predarea amplasamentului adus la starea inițială în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la încheierea fiecărei ediții.
Patrimoniu cultural - amenajarea patinoarului în curtea Palatului Principilor Transilvaniei	Patinoarul de minimum 250 mp se amplasează în curtea unui monument istoric. Amenajarea, exploatarea și demontarea trebuie realizate cu protejarea integrală a construcției, finisajelor, pavimentelor și a elementelor de patrimoniu.	Degradarea monumentului; sancțiuni ale autorităților de patrimoniu; sistarea amenajării; costuri de remediere; imposibilitatea realizării unei componente generatoare de venit semnificativ.	Medie	Ridicat	Partajat	Prezentarea în oferta tehnică a conceptului de integrare (plan de amplasare, randări, soluție tehnică, măsuri de protecție a monumentului, fluxuri de acces, calendar de montaj-demontare); aprobarea prealabilă a soluțiilor de către concedent și de administratorul obiectivului; obținerea de către concesionar, pe cheltuiala sa, a avizelor de patrimoniu; suportarea integrală a costurilor de remediere a prejudiciilor din culpa proprie.
Avize, acorduri și autorizații	Desfășurarea evenimentelor presupune obținerea unui ansamblu de avize și autorizații (ocupare temporară a domeniului public, prevenirea incendiilor, sanitar-veterinar, patrimoniu, funcționarea instalațiilor de agrement).	Întârzierea sau imposibilitatea deschiderii ediției; funcționarea în afara cadrului legal; sancțiuni contravenționale.	Medie	Ridicat	Concesionar	Obligația expresă de a obține toate avizele, acordurile și autorizațiile, pe cheltuială proprie; prezentarea acestora concedentului anterior deschiderii fiecărei ediții, ca condiție de punere în funcțiune a amenajărilor.
Capacitatea rețelor de utilități	Alimentarea cu energie electrică și apă-canal a unui târg cu minimum 40 de căsuțe, patinoar și	Necesitatea unor soluții alternative (grupuri generatoare) cu costuri	Medie	Mediu		Obligația concesionarului de a încheia contractele cu furnizorii de utilități și de a suporta integral costurile; punerea la dispoziție de către

CATEGORIA / DENUMIREA RISCULUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUZE CONTRACTUALE
	instalații de agrement depinde de capacitatea brânșamentelor existente în piață.	suplimentare; întreruperi în furnizarea serviciilor către public.				concedent a informațiilor privind brânșamentele existente; dimensionarea consumului în oferta tehnică.
Coexistența cu activitățile economice din zonă	În zona de eveniment funcționează operatori economici a căror activitate nu trebuie perturbată, iar căile de acces nu pot fi blocate; programul de aprovizionare trebuie reglementat.	Plângeri ale operatorilor economici și ale locuitorilor; măsuri dispuse de autorități; efecte reputaționale asupra evenimentului și a autorității locale.	Medie	Mediu	Concesionar	Cerințele exprese din Caietul de sarcini privind neblocarea căilor de acces și reglementarea programului de aprovizionare; planul de amplasament aprobat, obligatoriu pe durata contractului; monitorizarea de către Serviciul contracte, patrimoniu și Direcția Generală Poliția Locală.
Suprapunerea cu „Festival de România”	În perioadele 28.11–01.12.2026, 28.11–01.12.2027, 30.11–03.12.2028 și 30.11–02.12.2029, concedentul amplasează scena și asigură programul artistic al „Festival de România” în Piața Cetății.	Conflicte de utilizare a spațiului și a fluxurilor de public; suprapunerea instalațiilor; neclarități privind răspunderea pentru siguranță în perioada de suprapunere.	Medie	Mediu	Partajat	Delimitarea contractuală a perioadelor de suprapunere și a responsabilităților fiecărei părți; corelarea planului de amplasament cu amplasarea scenei „Festival de România”; exonerarea concesionarului de obligația de program artistic în perioada de suprapunere; protocol de coordonare cu Centrul Cultural Palatul Principilor.
2. RISCURI DE FINANȚARE A PROIECTULUI						
Indisponibilitatea finanțării investiției inițiale	Concesionarul trebuie să realizeze, în primul an contractual și pe riscul său, o investiție de 417.200 lei (căsuțe, căsuță tematică, trei porți de intrare, decoruri pentru ambele sezoane, identitate vizuală și website bilingv, mobilier urban temporar).	Neamenajarea târgului la standardul impus; nedeschiderea ediției; rezilierea contractului.	Medie	Ridicat	Concesionar	Criteriul de sustenabilitate economică din documentația de atribuire (cifră de afaceri medie globală de minimum 390.000 lei în ultimii trei ani și bilanțuri contabile); prezentarea poliței de asigurare la semnarea contractului; interdicția de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate, indiferent de cauza încetării contractului.
Insolvabilitatea concesionarului	Concesionarul, sau oricare dintre asociații ori terții susținători, devine insolubil sau nu poate asigura resursele necesare continuării prestațiilor.	Întreruperea evenimentului în curs; neplata redevenței; necesitatea reluării procedurii de atribuire; prejudiciu de imagine pentru autoritatea locală.	Medie	Ridicat	Concesionar	Criteriul de calificare privind neafllarea în stare de insolvență, faliment sau lichidare, verificat în registrele publice; certificate de atestare fiscală la bugetul de stat și la bugetul local; rezilierea de drept pentru neexecutare culpabilă; reținerea garanției de participare în caz de refuz nejustificat al semnării contractului.
Marja redusă de fezabilitate a modelului financiar	La nivelul de calibrare adoptat, rata internă de rentabilitate este de 7,7%, sub rata de actualizare de 8% utilizată în analiză, iar pragul de rentabilitate este atins la o redevență ofertată de 1,011 lei/mp/zi. Modelul nu prezintă rezervă semnificativă nici pe partea de venituri.	Supralicitarea redevenței în procedură poate conduce la un contract neexecutabil economic; abandon sau executare defectuoasă în anii 2–4; neîndeplinirea indicatorilor de performanță.	Ridicată	Ridicat	Concesionar	Ponderarea criteriului de atribuire în favoarea conceptului integrat (60 puncte) față de redevența ofertată (40 puncte); obligația ofertantului de a-și însuși contractul semnat fără obiecțiuni; asumarea de către ofertant, prin depunerea ofertei, a cunoașterii condițiilor de desfășurare; indicatori de performanță evaluați anual, cu măsuri graduale de remediere.
Modificări ale ratelor de dobândă și refinanțare	Finanțarea investiției inițiale și a capitalului de lucru poate fi supusă unor modificări ale costului creditului pe durata celor patru ani.	Creșterea costurilor financiare ale concesionarului; diminuarea marjei.	Medie	Redus	Concesionar	Redevența nu este corelată cu structura de finanțare a concesionarului; costurile financiare rămân integral în sarcina acestuia, fără drept de revizuire a obligațiilor contractuale.
Finanțare suplimentară	Modificări legislative, de reglementare sau de altă natură pot impune cheltuieli suplimentare de reconfigurare, reechipare sau conformare a amenajărilor.	Nevoia de capital suplimentar; renegocierea sau abandonul contractului.	Medie	Mediu	Concesionar	Obligația de conformare la normele legale în vigoare este asumată integral prin contract; cota de cheltuieli neprevăzute de 5% din cheltuielile directe, inclusă în bugetul din Anexa nr. 1.
Modificări în sistemul de taxe și impozite	Modificarea regimului fiscal general (TVA, impozite pe profit, contribuții) pe durata contractului.	Impact negativ asupra veniturilor nete ale concesionarului.	Medie	Mediu	Concesionar	Risc de natură economică generală, asumat de concesionar; redevența, stabilită în lei/mp/zi și indexată cu indicele prețurilor de consum, nu se modifică în funcție de rezultatul fiscal al concesionarului.
Nerecuperarea investiției pe durata contractului	Fluxul de numerar operațional cumulat după plata redevenței (507.129 lei) depășește investiția inițială (417.200 lei), însă recuperarea se realizează abia în cursul celui de-al patrulea	Recuperarea parțială a investiției în cazul încetării anticipate; valorificarea dotărilor rămâne integral în sarcina concesionarului.	Medie	Mediu	Concesionar	Dotările sunt reutilizabile la ambele evenimente, prin decor sezonier interschimbabil, și rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului; interdicția expresă de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate.

CATEGORIA / DENUMIREA RISCULUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUCHE CONTRACTUALE
	an contractual. Durata de 4 ani nu poate fi prelungită.					
3. RISCURI AFERENTE CERERII ȘI VENITURILOR						
Risc de cerere - „Târgul de Crăciun”	Veniturile depind de numărul de vizitatori, indicatorul de performanță fiind de 70.000 de participanți pe ediție, și de consumul acestora în zonele comerciale, la patinoar și la instalațiile de agrement.	Venituri sub previziuni din închirierea căsuțelor, din exploatarea instalațiilor și din activitățile cu taxă; imposibilitatea acoperirii redevenței și a costurilor fixe.	Medie	Ridicat	Concesionar	Calibrarea prudentă a veniturilor unitare din Anexa nr. 1; obligațiile minime de promovare (3 reportaje TV naționale, 50 de spoturi radio, 10 bannere online, 5 articole, website bilingv, minimum 100.000 de vizualizări pe ediție); program artistic în fiecare seară de vineri, sâmbătă și duminică; animație stradală.
Risc de cerere - „Târgul de Paște”	Evenimentul este nou, fără istoric la Alba Iulia, iar indicatorul de performanță este de 10.000 de participanți pe ediție, la o scară de circa șapte ori mai mică decât ediția de iarnă.	Ocupare redusă a celor 20 de căsuțe; venituri din ateliere cu taxă și instalații de agrement sub estimări; ediție nerentabilă.	Ridicată	Mediu	Concesionar	Dimensionare prudentă a ediției de primăvară în bugetul din Anexa nr. 1; utilizarea dotărilor achiziționate pentru ediția de iarnă, cu decor sezonier interschimbabil, ceea ce elimină o investiție distinctă; program de ateliere și animație adaptat publicului familial.
Risc de neocupare a căsuțelor	Veniturile principale provin din închirierea a 42 de căsuțe la ediția de iarnă și a 22 la ediția de primăvară, pe trei categorii comerciale: gastronomie, produse tradiționale și meșteșugari.	Venituri sub previziuni; spații neocupate în perimetrul târgului, cu efect asupra atractivității și a percepției publice.	Medie	Ridicat	Concesionar	Structură comercială diversificată pe trei categorii; tarif preferențial pentru căsuțele meșteșugarilor, sub reperul de calibrare, pentru a asigura prezența artizanilor locali; obligația de a menține conceptul integrat aprobat, care condiționează atractivitatea comercială.
Venituri din sponsorizări sub previziuni	Piața locală de sponsorizare este semnificativ mai redusă decât în municipiile de referință; veniturile din sponsorizări și parteneriate au fost reținute la 35–39% din reperul ajustat.	Diminuarea veniturilor indirecte; presiune suplimentară asupra veniturilor din închiriere.	Medie	Mediu	Concesionar	Calibrarea explicit prudentă a acestei linii de venit în Anexa nr. 1; posibilitatea acordării de facilități partenerilor (vizibilitate, exclusivitate de brand), cu respectarea Manualului de Brand al Municipiului Alba Iulia și cu avizul prealabil al concedentului.
Risc specific patinoarului	Patinoarul reprezintă cea mai importantă linie unitară de venit a ediției de iarnă. Exploatarea depinde de funcționarea agregatului frigorific, de temperaturile exterioare și de accesibilitatea amplasamentului din curtea Palatului Principilor.	Închideri temporare; venituri din bilete și închiriere de patine sub estimări; nemulțumirea publicului.	Medie	Ridicat	Concesionar	Cerința de dimensionare a instalației și de asigurare a personalului propriu de exploatare; obligația de întreținere permanentă și de remediere promptă; integrarea patinoarului în circuitul general al târgului, pentru distribuirea fluxului de vizitatori.
Înrăutățirea condițiilor economice generale	Scăderea puterii de cumpărare a publicului local și a fluxului turistic afectează direct consumul în cadrul evenimentelor.	Venituri sub previziunile din Anexa nr. 1 la toate liniile dependente de consum.	Medie	Mediu	Concesionar	Coeficientul de ajustare a pieței locale de 60% aplicat tuturor valorilor unitare; acces liber și nediscriminatoriu al publicului, care menține fluxul de vizitatori independent de capacitatea de plată.
Concurență	Organizarea unor evenimente similare în municipii apropiate sau în perimetre adiacente poate reduce fluxul de vizitatori și presiona tarifele practicate față de comercianți.	Venituri sub previziuni ca urmare a reducerii cererii sau a tarifelor.	Medie	Mediu	Concesionar	Cerințele de calitate a conceptului integrat și de promovare la nivel național; factorul de evaluare privind conceptul integrat, cu pondere de 60 puncte; caracterul distinctiv al amplasamentului în Cetatea Alba Carolina.
Inflația costurilor de exploatare	Creșterea costurilor de montaj, utilități, pază, salubritate, personal și program artistic peste proiecția utilizată în model.	Diminuarea marjei brute din exploatare, reținută în model la 10,8–12,9%.	Medie	Mediu	Concesionar	Proiecția cheltuielilor pe baza prognozei de inflație a Băncii Naționale a României; cota de cheltuieli neprevăzute de 5% din cheltuielile de exploatare directe.
Caracterul neajustabil al redevenței în raport cu veniturile	Redevența se determină ca produs între tariful oferit, suprafața concesionată de 1.750 mp și numărul de zile de eveniment, indexat anual cu indicele prețurilor de consum. Ea este datorată integral indiferent de rezultatul comercial al ediției.	În ipoteza unei cereri sub estimări, redevența nu se diminuează, iar pierderea este suportată integral de concesionar.	Ridicată	Ridicat	Concesionar	Element definitoriu al transferului riscului de operare în sensul Legii nr. 100/2016, menținut ca atare; nivelul minim ofertabil de 1 leu/mp/zi a fost testat prin analiza de sensibilitate din studiul de fundamentare, rezultând suportabil la dimensionarea prudentă adoptată.

CATEGORIA / DENUMIREA RISCULUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUZE CONTRACTUALE
Publicitate adversă	Aprecierile negative în spațiul public sau în mass-media privind calitatea, prețurile, aglomerația sau organizarea evenimentelor.	Scăderea numărului de vizitatori; neîndeplinirea indicatorilor de vizibilitate; afectarea imaginii Municipiului Alba Iulia.	Medie	Mediu	Partajat	Avizarea prealabilă de către concedent a mesajelor publice, comunicatelor, materialelor grafice și conținutului digital; obligația de informare imediată a concedentului în caz de incident de comunicare și interdicția de a formula poziții publice fără acordul expres al acestuia.
4. RISCURI REFERITOARE LA AMENAJAREA, MONTAJUL ȘI DEMONTAREA AMENAJĂRILOR TEMPORARE						
Întârzieri în amenajare și nedeschiderea la data calendaristică	Fiecare ediție are dată fermă de deschidere stabilită prin calendarul din Caietul de sarcini; montajul căsuțelor, scenei, porților, patinoarului și decorurilor trebuie finalizat anterior acestei date.	Deschiderea cu întârziere; pierderea unor zile de eveniment, cu efect direct asupra veniturilor dependente de durată; neîndeplinirea indicatorilor de performanță.	Medie	Ridicat	Concesionar	Calendarul de montaj, exploatare și demontare prezentat obligatoriu în oferta tehnică; indicatori de performanță evaluați anual; măsuri de remediere, penalități contractuale și, în cazuri grave sau repetate, rezilierea.
Depășirea costurilor de amenajare	Costurile de montaj, demontare, transport și depozitare pot depăși nivelul estimat în Anexa nr. 1, în special la ediția de iarnă, cu 42 de căsuțe și trei porți de intrare.	Diminuarea marjei; presiune pentru reducerea calității amenajărilor.	Medie	Mediu	Concesionar	Costul unitar de montaj-demontaj adoptat la nivelul reperului de calibrare; cerințele minime de concept și de calitate sunt obligatorii și nu pot fi diminuate prin argumente de cost; verificarea conformității amenajării de către structurile de monitorizare ale concedentului.
Amenajări defecte sau neconforme conceptului aprobat	Căsuțele, porțile, decorurile, signalistica și scena trebuie să corespundă conceptului narativ și vizual declarat câștigător, care devine parte integrantă a contractului.	Neconformitatea evenimentului cu oferta; obligația de refacere; afectarea imaginii evenimentului și a autorității locale.	Medie	Mediu	Concesionar	Caracterul obligatoriu al conceptului și al planului de amplasament declarate câștigătoare, pe întreaga durată a contractului; modificarea lor numai cu acordul prealabil, expres și scris al concedentului; monitorizare de către Serviciul evenimente, turism din cadrul Centrului Cultural Palatul Principilor.
Insolvabilitatea furnizorilor și a subcontractanților	Neexecutarea obligațiilor de către furnizorii de căsuțe, scenotehnică, instalații de agrement, patinoar sau servicii de animație.	Întârzieri și costuri suplimentare pentru înlocuirea prestatorilor; prestații incomplete.	Medie	Mediu	Concesionar	Obligația de a prezenta acordul de subcontractare și documentele de eligibilitate ale subcontractanților; răspunderea concesionarului pentru prestațiile subcontractate rămâne integrală față de concedent.
Condiții meteorologice nefavorabile în perioada de montaj	Montajul ediției de iarnă se desfășoară în noiembrie, iar demontarea în ianuarie, în condiții de temperaturi scăzute și precipitații.	Întârzieri; costuri suplimentare; riscuri de accidentare a personalului de montaj.	Medie	Redus	Concesionar	Planificarea montajului cu marjă de siguranță în calendarul din oferta tehnică; cota de cheltuieli neprevăzute; obligațiile privind igiena și siguranța personalului propriu.
Siguranța zonei de montaj și demontare	Lucrările de amenajare se desfășoară într-o zonă pietonală cu circulație publică, inclusiv în perioade cu aflux de vizitatori.	Accidentarea publicului sau a personalului; răspundere civilă și contravențională; sistarea lucrărilor.	Medie	Ridicat	Concesionar	Obligația de a lua toate măsurile privind igiena și siguranța personalului propriu și a publicului; delimitarea și semnalizarea zonelor de lucru; polița de asigurare valabilă pe toată durata contractului.
Deteriorarea domeniului public la montaj și demontare	Manipularea căsuțelor, a structurilor de scenă, a instalațiilor de agrement și a agregatului frigorific poate afecta pavimentul, spațiile verzi, mobilierul urban și instalațiile decorative existente.	Costuri de remediere; imposibilitatea predării amplasamentului la starea inițială; reținerea de sume din garanții.	Medie	Mediu	Concesionar	Răspunderea pentru orice pagubă produsă, fără punere în întârziere sau procedură prealabilă; evaluarea pagubei în comun, iar în lipsa prezentării reprezentantului în termen de o oră de la notificare, evaluarea unilaterală de către concedent, acceptată fără obiecțiuni; procese-verbale de predare-primire la începutul și la sfârșitul fiecărei ediții.
5. RISCURI LEGISLATIVE ȘI DE POLITICĂ PUBLICĂ						
Modificări legislative de ordin general	Modificări ale legislației fiscale, de mediu, sanitare, de ordine publică sau privind comercializarea produselor alimentare, aplicabile tuturor operatorilor economici.	Costuri suplimentare de conformare; modificarea condițiilor de exploatare.	Medie	Mediu	Concesionar	Obligația de respectare a tuturor normelor legale în vigoare, asumată prin contract; caracterul general al modificării exclude dreptul la compensare din partea concedentului.
Modificări legislative adresate exclusiv proiectului	Modificări de reglementare care privesc direct și exclusiv obiectul concesiunii, pe care concedentul le putea anticipa la data semnării contractului.	Costuri suplimentare de capital sau de operare imputabile modificării; dezechilibrarea contractului.	Redusă	Mediu	Concedent	Clauză de revizuire a contractului în condițiile legii, pentru situația modificărilor specifice și exclusive proiectului; mecanism de notificare reciprocă.

CATEGORIA / DENUMIREA RISCULUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUZE CONTRACTUALE
Neaprobarea sau modificarea hotărârilor Consiliului Local necesare concesiunii	Concesiunea presupune aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a studiului de fundamentare, a procedurii și a documentației de atribuire, precum și a redevenței minime de 1 leu/mp/zi, prin derogare de la hotărârea privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.	Imposibilitatea derulării procedurii; lipsa bazei legale a redevenței minime; întârzierea atribuirii cu pierderea unei ediții.	Medie	Ridicat	Concedent	Parcursarea etapelor stabilite: constituirea comisiei de coordonare și supervizare prin dispoziție a primarului, aprobarea studiului de fundamentare, aprobarea procedurii și a documentației de atribuire; corelarea calendarului de aprobări cu data primei ediții.
Retragerea sprijinului complementar al concedentului	Concedentul asigură bradul de Crăciun și iluminatul festiv, scena și programul artistic în perioada de suprapunere cu „Festival de România”, precum și atelierele lui Moș Crăciun și micrerecitalurile din spațiile Centrului Cultural Palatul Principilor. Aceste elemente au fost reflectate ca reduceri de cost în bugetul din Anexa nr. 1.	Transferul neprevăzut al unor costuri către concesionar; diminuarea atractivității evenimentului; dezechilibrarea modelului financiar.	Redusă	Mediu	Concedent	Preluarea expresă a acestor obligații ale concedentului în contractul de concesiune, cu indicarea perioadelor; clauză de compensare sau de ajustare corespunzătoare în cazul neasigurării lor din culpa concedentului.
Recalificarea juridică a contractului	Dacă riscul de operare nu este efectiv transferat, contractul poate fi recalificat drept contract de achiziție publică de servicii, cu consecințe asupra legalității procedurii aplicate.	Constatări ale organelor de control; anularea procedurii sau a contractului; imputarea sumelor.	Redusă	Ridicat	Concedent	Demonstrarea transferului integral al riscului de operare prin prezenta matrice și prin analiza economico-financiară din Anexa nr. 1: investiție realizată pe riscul concesionarului, fără despăgubire; venituri obținute exclusiv din exploatarea comercială; redevență datorată indiferent de rezultat; expunere reală la pierdere, confirmată de rata internă de rentabilitate și de analiza de sensibilitate.
Proces decizional defectuos sau opoziție publică	Contestarea în spațiul public a deciziei de a concesiona organizarea unui eveniment tradițional al municipiului, organizat anual din 2009.	Întârzieri în aprobare; contestații; presiune pentru modificarea condițiilor de atribuire.	Medie	Mediu	Concedent	Transparența procedurii de selecție de oferte; publicarea anunțului și a documentației de atribuire; fundamentarea explicită a oportunității în studiul de fundamentare; menținerea accesului liber și gratuit al publicului la eveniment.
Măsuri ale autorităților competente care împiedică desfășurarea evenimentului	Interdicții sau restricții dispuse de autorități pentru motive de sănătate publică, ordine publică sau siguranță, care împiedică total ori parțial desfășurarea unei ediții.	Pierderea integrală sau parțială a veniturilor pe ediția afectată; costuri de montaj deja angajate; imposibilitatea atingerii indicatorilor de performanță.	Medie	Ridicat	Partajat	Clauza expresă potrivit căreia neîndeplinirea indicatorilor de performanță din cauze neimputabile concesionarului, inclusiv măsurile dispuse de autoritățile competente, nu se ia în considerare la evaluarea anuală; clauză de ajustare proporțională a redevenței pentru zilele de eveniment nedesfășurate din astfel de cauze.
6. RISCURI NATURALE ȘI DE FORȚĂ MAJORĂ						
Forța majoră și cazul fortuit	Evenimente exterioare, imprevizibile, absolut invincibile și inevitabile, care împiedică executarea obligațiilor contractuale.	Suspendarea sau încetarea contractului; pierderi nerecuperabile pentru ambele părți.	Redusă	Ridicat	Partajat	Clauze contractuale de forță majoră, cu obligație de notificare și de probare; excluderea cauzelor neimputabile din evaluarea indicatorilor de performanță; polița de asigurare a evenimentului.
Condiții meteorologice nefavorabile în timpul evenimentului	Ediția de iarnă se desfășoară 51–58 de zile în perioada noiembrie-ianuarie, cu expunere la ninsori abundente, viscol, îngheț și temperaturi extreme; ediția de primăvară, 23–32 de zile, cu expunere la precipitații.	Scăderea semnificativă a numărului de vizitatori; costuri suplimentare de despăzire și de remediere a amenajărilor; închideri temporare ale unor zone.	Ridicată	Mediu	Concesionar	Buget distinct de salubritate, colectare selectivă și despăzire pentru ediția de iarnă; cota de cheltuieli neprevăzute de 5%; cerința ca decorațiunile și amenajările să fie realizate din materiale rezistente la condițiile meteorologice specifice perioadei.
Cutremure, incendii și alte evenimente naturale	Producerea unor evenimente naturale care afectează amenajările temporare, amplasamentul sau monumentul istoric în care este integrat patinoarul.	Distrugerea sau deteriorarea amenajărilor; întreruperea evenimentului; prejudicii asupra patrimoniului.	Redusă	Ridicat	Partajat	Respectarea normelor privind apărarea împotriva incendiilor; plan de evacuare și fluxuri de acces aprobate; polița de asigurare a evenimentului; obligații de protejare integrală a elementelor de patrimoniu.
Terorism și incidente de securitate în aglomerări de public	Evenimentele reunesc un flux estimat de 70.000 de participanți pe ediția de iarnă, într-un perimetru pietonal delimitat.	Victime și prejudicii; închiderea evenimentului; răspundere pentru insuficiența măsurilor de securitate.	Redusă	Ridicat	Partajat	Servicii proprii de pază și protecție, cu posibilitatea contractării unei firme specializate; cooperarea cu Direcția Generală Poliția Locală Alba

CATEGORIA / DENUMIREA RISCOLUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUCZE CONTRACTUALE
						Iulia și cu structurile de ordine publică; fluxuri de acces și de evacuare prevăzute în oferta tehnică.
7. RISCURILE ETAPEI DE PREGĂTIRE ȘI DE ATRIBUIRE						
Fundamentare insuficientă a documentației	Studiul de fundamentare, caietul de sarcini și anexele trebuie să conțină toate elementele impuse de Legea nr. 100/2016 și de H.G. nr. 867/2016, inclusiv analiza riscurilor și repartitia acestora.	Constatări ale organelor de control; anularea procedurii; reluarea etapelor cu pierderea unei ediții.	Medie	Ridicat	Concedent	Elaborarea studiului de fundamentare de către comisia de coordonare și supervizare constituită prin dispoziție a primarului; documentarea tuturor ipotezelor în Anexa nr. 1, cu distincția explicită între date de intrare, formule de calcul și ipoteze de confirmat.
Neconfirmarea suprafeței și a planului de amplasament	Suprafața de 2.500 mp și suprafața patinoarului de 450 mp sunt ipoteze de lucru marcate ca atare în Anexa nr. 1 și trebuie confirmate din planșa planului de amplasament.	Modificarea bazei de calcul a redevenței; date neconcordante între studiu, caietul de sarcini și contract; contestații.	Medie	Ridicat		Concedent
Lipsa ofertelor sau ofertă unică	Marja redusă de fezabilitate a modelului, cerințele minime obligatorii extinse și investiția inițială necesară pot restrânge semnificativ numărul de operatori interesați.	Anularea procedurii; reluarea acesteia cu pierderea ediției programate; imposibilitatea organizării evenimentelor în anul respectiv.	Ridicăta	Ridicat	Concedent	Publicarea anunțului cu termen rezonabil; punerea la dispoziție a documentației de atribuire și a planului de amplasament; posibilitatea participării în asociere, cu terț susținător sau cu subcontractanți; posibilitatea anulării și reluării procedurii în condițiile legii.
Supralicitarea redevenței peste pragul de fezabilitate	Analiza de sensibilitate indică atingerea pragului de rentabilitate la o redevență ofertată de 1,011 lei/mp/zi. O ofertă financiară semnificativ superioară acestui nivel, depusă pentru maximizarea punctajului, ar conduce la un contract neexecutabil economic.	Executare defectoasă; neîndeplinirea indicatorilor; abandon sau insolvență în anii 2–4; necesitatea rezilierii și a reluării procedurii.	Medie	Ridicat		Concedent
Contestații	Formularea de contestații împotriva documentației de atribuire, a rezultatului procedurii sau a deciziei de atribuire.	Suspendarea sau întârzierea atribuirii; imposibilitatea încheierii contractului înainte de data primei ediții.	Medie	Ridicat	Concedent	Documentație de atribuire clară, cu criterii de calificare, selecție și atribuire prestabilite și cuantificabile; comunicarea motivată a deciziilor; etapă distinctă de soluționare a contestațiilor prevăzută în procedură; marjă de timp între atribuire și prima ediție.
Calibrarea criteriilor de calificare și a garanțiilor	Cerința de cifră de afaceri medie globală de minimum 390.000 lei și garanția de participare de 5.000 lei se raportează la o cifră de afaceri estimată a concesionarului de 925.800 lei în primul an și la o investiție inițială de 417.200 lei.	Atribuirea către un operator cu capacitate financiară insuficientă; imposibilitatea acoperirii prejudiciului prin garanția constituită.	Medie	Mediu		Concedent
8. RISCURI DE OPERARE ȘI DE ÎNTREȚINERE						
Neîndeplinirea indicatorilor de performanță	Concesionarul are obligația de a realiza indicatorii prevăzuți în Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini, evaluați anual: 70.000 de participanți la ediția de iarnă și 10.000 la cea de primăvară, 3 reportaje la televiziuni naționale pe ediție, 100.000 respectiv 50.000 de vizualizări pe rețelele de socializare, afișarea programului în două limbi, 200 de copii participanți la activitățile cu familia, 10 prestații artistice, un eveniment în parteneriat cu furnizori de servicii sociale și utilizarea exclusivă de ambalaje biodegradabile sau reutilizabile.	Un grad de îndeplinire sub 90% atrage analiza cauzelor și, după caz, măsuri de remediere, penalități contractuale sau rezilierea contractului.	Medie	Ridicat	Concesionar	Evaluare anuală de către concedent; măsuri graduale, corelate cu gravitatea, durata și caracterul repetitiv al abaterilor; obligația de a prezenta raport privind activitățile de promovare în termen de maximum 30 de zile de la finalizarea fiecărei ediții; excluderea din evaluare a cauzelor neimputabile concesionarului.

CATEGORIA / DENUMIREA RISCULUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUZE CONTRACTUALE
Risc de disponibilitate a serviciilor	Serviciile care fac obiectul contractului nu sunt furnizate ori nu îndeplinesc specificațiile tehnice și de calitate stabilite: căsuțe neocupate sau nefuncționale, scenă indisponibilă, program artistic neasigurat, animație stradală lipsă, instalații de agrement nefuncționale.	Venitul concesionarului scade sub nivelul estimat, iar concedentul nu primește prestațiile solicitate; afectarea imaginii evenimentului și a autorității locale.	Medie	Ridicat	Concesionar	Monitorizare de către Serviciul evenimente, turism din cadrul Centrului Cultural Palatul Principilor, respectiv de Serviciul contracte, patrimoniu și Direcția Generală Poliția Locală; obligația de a furnizarea de informații la cerere și de a asigura accesul organelor de control; penalități contractuale și reziliere pentru neexecutare culpabilă.
Capacitate de management	Organizarea a două evenimente anuale, cumulând 74–88 de zile de eveniment, cu minimum 40 respectiv 20 de căsuțe, patinoar, scenă, program artistic și animație, presupune capacitate managerială, personal calificat și coordonare permanentă.	Întârzieri, prestații incomplete, incidente operaționale; neîndeplinirea obligațiilor contractuale.	Medie	Mediu	Concesionar	Cerința de experiență similară în organizarea a cel puțin unui târg, festival sau eveniment public cu participarea publicului, dovedită prin contract și document de confirmare; obligația de a asigura personal propriu de coordonare și administrare, precum și personal de exploatare a instalațiilor de agrement.
Depășirea costurilor de operare	Costurile de pază, salubritate, utilități, personal, scenotehnică și program artistic pot depăși nivelurile estimate în Anexa nr. 1.	Diminuarea marjei brute din exploatare, cu risc de neplată a redevenței sau de reducere a calității prestațiilor.	Medie	Mediu	Concesionar	Cerințele minime obligatorii din caietul de sarcini nu pot fi diminuate pentru motive de cost; cota de cheltuieli neprevăzute; obligația de plată a redevenței la termenele contractuale, independent de rezultatul exploatării.
Furnizarea utilităților	Neasigurarea sau întreruperea alimentării cu energie electrică ori cu apă-canal pe durata desfășurării evenimentelor.	Întreruperea activității comerciale, a patinoarului și a programului artistic; pierderi de venit; nemulțumirea publicului și a comercianților.	Medie	Mediu		Obligația de a încheia contractele cu furnizorii de utilități sau, după caz, cu operatorii desemnați de concedent, și de a achita integral costurile; soluții de rezervă pentru continuitatea alimentării componentelor critice.
Siguranța publicului și exploatarea instalațiilor de agrement	Exploatarea caruselului, a instalațiilor de distracție și a patinoarului trebuie realizată cu respectarea standardelor europene aplicabile, cu personal propriu, angajat sau contractat.	Accidentarea vizitatorilor; răspundere civilă și contravențională; închiderea instalațiilor; prejudiciu reputațional major.	Medie	Ridicat	Concesionar	Cerința expresă de respectare a standardelor europene și de asigurare a personalului de exploatare; măsuri privind siguranța utilizatorilor, accesibilitatea și evacuarea în caz de urgență, prezentate în oferta tehnică pentru patinoar; respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor; polița de asigurare a evenimentului.
Salubritate, colectare selectivă și protecția mediului	Concesionarul asigură curățenia, strângerea deșeurilor și colectarea selectivă pe întreaga durată a evenimentelor, prin contract cu un operator de salubritate autorizat să opereze pe raza municipiului, și utilizează exclusiv ambalaje biodegradabile sau reutilizabile pentru servirea băuturilor și a produselor alimentare.	Nerespectarea normelor de protecție a mediului; sancțiuni; neîndeplinirea indicatorului de performanță privind ambalajele; degradarea spațiului public.	Medie	Mediu		Obligația de a încheia contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile; indicator de performanță distinct, evaluat anual, privind utilizarea exclusivă de ambalaje biodegradabile sau reutilizabile; verificări pe teren de către structurile de control ale concedentului.
Neplata redevenței	Neplata sau plata cu întârziere a redevenței datorate, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, cu indexare anuală potrivit indicelui prețurilor de consum.	Diminuarea veniturilor bugetului local, estimate la 610.758 lei pe durata concesiunii; proceduri de executare; reziliere.	Medie	Ridicat	Concesionar	Obligația expresă de plată a redevenței potrivit ofertei declarate câștigătoare; criteriul de calificare privind lipsa obligațiilor restante la bugetul de stat și la bugetul local; rezilierea de drept pentru neexecutare culpabilă, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
Cesiunea, subînchirierea sau transferul drepturilor	Transferul către terți, cu orice titlu, al drepturilor dobândite prin contractul de concesiune, ori subînchirierea suprafeței concesionate.	Pierderea controlului concedentului asupra operatorului efectiv; nerespectarea condițiilor de atribuire; nulitatea actelor subsecvente.	Redusă	Ridicat	Concesionar	Interdicția expresă de a subînchiria, transfera sau cesiona drepturile dobândite fără acordul prealabil scris al concedentului; obligația de a nu aduce atingere dreptului de proprietate publică; monitorizare de către Serviciul contracte, patrimoniu.
Nerespectarea regulilor de comunicare și de identitate vizuală	Materialele de promovare trebuie realizate cu respectarea Manualului de Brand al Municipiului Alba Iulia, iar toate mesajele publice, comunicatele, materialele grafice,	Prejudiciu de imagine pentru Municipiul Alba Iulia; comunicare neunitară; obligația de retragere a materialelor; penalități contractuale.	Medie	Mediu	Concesionar	Plan de comunicare elaborat și implementat cu avizul concedentului; obligația de informare imediată în caz de incident de comunicare și interdicția pozițiilor publice fără acordul expres al concedentului;

CATEGORIA / DENUMIREA RISCULUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUZE CONTRACTUALE
	conținutul digital, materialele tipărite și video trebuie avizate de autoritatea contractantă înainte de publicare sau difuzare. Este interzis conținutul cu caracter politic, electoral sau confesional, discriminatoriu ori care poate induce în eroare publicul.				Concesionar	predarea tuturor materialelor realizate în format editabil, cu drept de utilizare nelimitată de către concedent.
Drepturi de proprietate intelectuală	Conceptul narativ și vizual, identitatea vizuală, materialele grafice, fotografiile și înregistrările video realizate în cadrul contractului pot ridica probleme de titularitate sau de utilizare legală.	Litigii privind drepturile de autor; imposibilitatea utilizării materialelor de către concedent; despăgubiri.	Redusă	Mediu		Garanția concesionarului privind respectarea drepturilor de proprietate intelectuală aferente materialelor utilizate și posibilitatea folosirii legale a acestora; predarea materialelor în format editabil, cu drept de utilizare fără limitări de către concedent.
Subasigurarea evenimentului	Polița de asigurare impusă prin caietul de sarcini este de minimum 200.000 lei, în timp ce investiția inițială a concesionarului este estimată la 417.200 lei, iar expunerea potențială include prejudicii asupra domeniului public și asupra unui monument istoric.	Acoperire insuficientă a prejudiciilor; suportarea diferenței de către concesionar sau, în caz de insolabilitate a acestuia, de către concedent.	Medie	Mediu		Prezentarea poliței la semnarea contractului, cu valabilitate pe toată durata de executare, inclusiv eventualele prelungiri, și prezentarea dovezii plății primelor la solicitarea concedentului; corelarea sumei asigurate cu valoarea investiției și cu expunerea aferentă amplasamentului în zona de patrimoniu.
9. RISCURI LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI ȘI RISCURI REZIDUALE						
Denunțarea unilaterală de către concedent pentru motive de interes public	Apariția, în cel mult 30 de zile, a unor circumstanțe imprevizibile la data încheierii contractului, care fac ca executarea acestuia să fie contrară interesului public.	Încetarea anticipată a contractului; nerecuperarea investiției de către concesionar; necesitatea reorganizării evenimentelor de către autoritatea locală.	Redusă	Ridicat	Concedent	Clauză expresă privind condițiile și termenul denunțării unilaterale; notificare prealabilă; aplicarea regimului legal al despăgubirilor, corelat cu interdicția contractuală de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate.
Denunțarea contractului de către concesionar	Renunțarea concesionarului înainte de expirarea duratei de 4 ani, situație în care acesta datorează despăgubiri echivalente a trei redevențe lunare.	Înteruperea organizării evenimentelor; necesitatea reluării procedurii; pierderea unei ediții; venituri bugetare nerealizate.	Medie	Ridicat	Concesionar	Clauza privind despăgubirile datorate în caz de denunțare; necesitatea de a preciza în contract modul de determinare a echivalentului a trei redevențe, întrucât redevența se calculează pe zi de eveniment, iar nu lunar; posibilitatea reținerii garanțiilor constituite.
Rezilierea pentru neexecutare culpabilă	Neîndeplinirea a mai puțin de 90% din indicatorii de performanță, din cauze imputabile concesionarului și reprezentând o încălcare gravă sau repetată, ori nerespectarea altor obligații contractuale.	Încetarea contractului fără intervenția instanței; întreruperea evenimentelor; reluarea procedurii de atribuire.	Medie	Ridicat	Concesionar	Evaluare anuală documentată a gradului de îndeplinire a indicatorilor; măsuri graduale de remediere înaintea rezilierii; notificare scrisă cu 30 de zile calendaristice; excluderea cauzelor neimputabile din evaluare.
Predarea amplasamentului la încetarea contractului	Concesionarul are obligația de a preda amplasamentul, pe bază de proces-verbal, în maximum 10 zile lucrătoare de la data încheierii fiecărei ediții, adus la starea inițială, liber de orice bunuri, construcții provizorii, instalații și deșeuri, iar la încetarea contractului, liber de sarcini.	Ocuparea nejustificată a domeniului public; costuri de defaectare suportate de concedent; imposibilitatea utilizării spațiului pentru alte manifestări.	Medie	Mediu	Concesionar	Termen contractual ferm de predare, cu proces-verbal; răspunderea pentru pagube, cu evaluare de către concedent; posibilitatea executării în contul concesionarului a lucrărilor de aducere la starea inițială.
Valoarea reziduală a dotărilor	Cele 42 de căsuțe, căsuța tematică, porțile de intrare, decorurile și mobilierul urban temporar rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului, durata de 4 ani nefiind prelungibilă.	Valorificare sub valoarea contabilă; nerecuperarea integrală a investiției.	Medie	Mediu	Concesionar	Dotările sunt reutilizabile la ambele evenimente și valorificabile după încetarea contractului; interdicția expresă de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate, indiferent de cauza încetării.
Înteruperea continuității serviciului	Încetarea contractului din orice cauză, înaintea expirării duratei, lasă municipiul fără operator	Neorganizarea uneia sau mai multor ediții; afectarea unui eveniment	Medie	Ridicat	Concedent	Monitorizare continuă a executării contractului de către structurile desemnate; măsuri de remediere aplicate gradual, înaintea rezilierii;

CATEGORIA / DENUMIREA RISCULUI	DESCRIERE	CONSECINȚE	PROB.	IMPACT	ALOCARE	MĂSURI DE ATENUARE ȘI CLAUZE CONTRACTUALE
	pentru edițiile rămase, în condițiile în care reluarea procedurii necesită un interval semnificativ.	tradițional al municipiului, organizat anual din 2009; venituri bugetare nerealizate.				pregătirea din timp a documentației pentru o eventuală procedură subsecventă; posibilitatea organizării în regim propriu, prin Centrul Cultural Palatul Principilor, ca soluție de continuitate.

4. Sinteza repartiției riscurilor

CATEGORIA DE RISC	CONCEDENT	CONCESIONAR	PARTAJAT
1. RISCURI REFERITOARE LA LOCAȚIE ȘI LA REGIMUL JURIDIC AL AMPLASAMENTULUI	3	3	4
2. RISCURI DE FINANȚARE A PROIECTULUI	0	7	0
3. RISCURI AFERENTE CERERII ȘI VENITURILOR	0	9	1
4. RISCURI REFERITOARE LA AMENAJAREA, MONTAJUL ȘI DEMONTAREA AMENAJĂRILOR TEMPORARE	0	7	0
5. RISCURI LEGISLATIVE ȘI DE POLITICĂ PUBLICĂ	5	1	1
6. RISCURI NATURALE ȘI DE FORȚĂ MAJORĂ	0	1	3
7. RISCURILE ETAPEI DE PREGĂTIRE ȘI DE ATRIBUIRE	6	0	0
8. RISCURI DE OPERARE ȘI DE ÎNTREȚINERE	0	12	0
9. RISCURI LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI ȘI RISCURI REZIDUALE	2	4	0
TOTAL RISCURI IDENTIFICATE: 69	16 (23,2%)	44 (63,8%)	9 (13,0%)

Notă: numărul de riscuri alocate fiecărei părți are valoare orientativă; determinantă pentru calificarea juridică a contractului nu este ponderea numerică, ci natura riscurilor transferate, respectiv faptul că riscul de operare - riscul de cerere și riscul de disponibilitate - este suportat integral de concesionar.

5. Concluzie privind transferul riscului de operare

Din analiza matricei rezultă că riscul de operare este transferat integral concesionarului, în sensul Legii nr. 100/2016, astfel cum reiese din următoarele elemente cumulative:

- investiția inițială, estimată la 417.200 lei, este realizată integral de concesionar, pe riscul său, fără despăgubire din partea concedentului, indiferent de cauza încetării contractului;
- veniturile concesionarului provin exclusiv din exploatarea comercială a evenimentelor - închirierea căsuțelor, exploatarea patinoarului și a instalațiilor de agrement, activitățile cu taxă, sponsorizările și parteneriatele -, fără nicio plată, subvenție sau garanție de venit din partea concedentului;
- redevența, determinată ca produs între tariful oferit, suprafața concesionată rezultată din aplicarea procentului de ocupare a terenului și numărul de zile de eveniment, este datorată integral și se indexează anual, independent de rezultatul comercial al ediției;

d) concesionarul este expus unei pierderi potențiale care nu este nominală: la nivelul de calibrare prudentă adoptat în Anexa nr. 1, rata internă de rentabilitate este de 7,7%, pragul de rentabilitate este atins la o redevență ofertată de 1,011 lei/mp/zi, iar o diminuare a veniturilor de ordinul a 0,2% aduce concesiunea sub prag;

e) riscul de cerere este integral la concesionar, inclusiv în ceea ce privește „Târgul de Paște”, eveniment nou, fără istoric local, iar riscul de disponibilitate este sancționat contractual prin evaluarea anuală a indicatorilor de performanță, cu măsuri de remediere, penalități și, în cazuri grave sau repetate, reziliere.

Riscurile alocate concedentului privesc, în mod firesc, elementele aflate exclusiv în sfera sa de control - regimul juridic și disponibilitatea amplasamentului, confirmarea suprafeței și a planului de amplasament, adoptarea actelor administrative necesare concesiunii, menținerea sprijinului complementar asumat și derularea legală a procedurii de atribuire - iar nu rezultatul economic al exploatarei. Riscurile partajate sunt limitate la situațiile de forță majoră, la măsurile dispuse de autorități care împiedică desfășurarea evenimentelor, la protecția monumentului istoric și la coordonarea cu manifestările proprii ale concedentului.

În consecință, contractul întrunește condițiile de calificare drept contract de concesiune de servicii, iar nu de contract de achiziție publică de servicii, fiind justificată aplicarea procedurii de atribuire prevăzute de Legea nr. 100/2016 și de normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 867/2016.

6. Aspecte care necesită confirmare sau clarificare anterior aprobării documentației

a) confirmarea suprafeței totale puse la dispoziție și a suprafeței patinoarului în planșa planului de amplasament, cu preluarea valorilor confirmate în toate piesele documentației și în contract;

b) precizarea în contract a modului de determinare a echivalentului a trei redevențe datorate în caz de denunțare de către concesionar, întrucât redevența se calculează pe zi de eveniment, iar nu lunar;

c) obligativitatea sumei minime asigurate prin polița de asigurare (200.000 lei) având în vedere expunerea aferentă derulării evenimentelor în zona monumentelor istorice;

d) introducerea unei clauze de ajustare proporțională a redevenței pentru zilele de eveniment nedesfășurate din cauze neimputabile concesionarului, în corelare cu clauza privind neluarea în considerare a acestor cauze la evaluarea indicatorilor de performanță;

e) stabilirea, în contract, a obligațiilor concedentului privind bradul de Crăciun, iluminatul festiv, scena și programul artistic în perioadele de suprapunere cu „Festival de România” și activitățile organizate în spațiile Centrului Cultural Palatul Principilor, aceste elemente fiind reflectate ca reduceri de cost în bugetul din Anexa nr. 1.

Comisia de coordonare și supervizare

constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 1465 / 14.09.2026, în temeiul H.G. nr. 867/2016

Președinte: Paul Robert ROMAN - manager, Centrul Cultural Palatul Principilor

Membru: Mariana BARNA - contabil șef, Centrul Cultural Palatul Principilor

Membru: Anamaria CHERTEȘ - economist, Centrul Cultural Palatul Principilor

Paul-Robert
Roman

Digitally signed by Paul-Robert
Roman
Date: 2026.09.17 11:49:52
+03'00'

Barna Mariana

Digitally signed by Barna Mariana
Date: 2026.09.17 11:47:59 +03'00'

Chertes Anamaria

Digitally signed by Chertes
Anamaria
Date: 2026.09.17 11:46:28 +03'00'