

CAIET DE SARCINI
privind selecția partenerului și negocierea
contractului de asociere
în participațiune pentru realizarea și exploatarea de
parcări publice

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. Denumirea autorității contractante:

S.C. ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC S.A. TIMIȘOARA, intitulata in cele ce urmeaza pe scurt : SC ADP SA

Cod fiscal: RO 2490618

Adresa: Timisoara, Spl. N.Titulescu nr.10.

Număr de telefon: 0256/493393; Număr de fax: 0256/200059.

1.2. Obiectul contractului:

Realizarea unei asocieri în participațiune în vederea finanțării execuției și exploatării de parcări subterane pe baza unei oferte făcută de un OFERTANT.

CAP.2. DATE GENERALE

2.1. Denumirea obiectivelor de investiții și asociere:

AMENAJAREA DE PARCARI PUBLICE ÎN MUNICIPIUL TIMIȘOARA

2.2. Amplasamentul

Amplasamentul viitoarelor parcări este stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Timisoara nr. 6/25.01.2011, care se regasesc si in studiul realizat de SC VELTONA SRL si aprobat prin Hotararea Consiliulul Local al Mun. Timisoara nr. 259/29.06.2010 pentru aprobarea Studiului privind dezvoltarea infrastructurii, reglementării și organizării parcarilor publice în Municipiul Timișoara. Studiul realizat de SC VELTONA SRL, poate fi consultat de catre orice persoana interesata la sediul Primariei Mun. Timisoara, Directia Tehnica, cam. 209, Timisoara, B-dul C.D. Loga, nr. 1.

In baza acestor hotarari, ofertantul poate opta pentru oricare dintre aceste amplasamente prin inaintarea unei oferte care are la baza si o LISTA DE PROPUNERI, pentru strazile adiacente celor trei parcare subterane.

2.3. Tema, cu fundamentarea necesității și oportunității investiției

Cresterea explozivă a parcului auto și traficului rutier din ultimii ani în municipiul Timișoara, impun luarea unor măsuri pentru sporirea capacității de parcare și circulație, a fluenței și a siguranței circulației rutiere pe întreaga rețea stradală.

La ora actuală aceste măsuri se transpun prin suplimentarea locurilor de parcare la sol, prin extinderea parcarilor existente și înființarea altora noi pe locațiile posibile, amplasamentele ocupate fiind în detrimentul spațiilor verzi din vecinătatea arterelor principale.

Având în vedere prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat prin HG 525/1996, cu modificările ulterioare, necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor "Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" P 132-93, în funcție de categoria localității de amplasare și a indicelui de

motorizare a acesteia, care a fost înlocuit ulterior cu NP 24-97 "Normativ pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme".

Pentru decongestionarea străzilor și eliberarea căilor de circulație de autovehicolele parcate necorespunzător se propune realizarea unor parkinguri de mare capacitate amplasate în zonele de interes public cu densitate mare a utilizatorilor, a indicelui de motorizare și a frecvenței traficului astfel încât să se asigure o exploatare cât mai constantă a acestora.

Caracteristicile parcajelor trebuie să corespundă domeniului de aplicare, conform NP 24-97, pentru autoturisme având greutatea de cel mult 3,5 tone și înălțimea maximă de 1,95 m.

În zona centrală a municipiului, pe perioada zilei, spațiile de staționare din carosabil sau locurile de parcare de pe platformele amenajate de la nivel teran sunt ocupate în proporție de 90-95 %, cu rezultatele deja cunoscute: diminuarea capacității de circulație, scăderea semnificativă a vitezei de deplasare, creșterea noxelor și a zgomotului, etc. Studiile realizate de Primăria Municipiului Timișoara, precum și observațiile zilnice făcute de inspectorii de teren ai SC ADP SA relevă creșterea semnificativă a valorilor traficului dinamic și staționar, deteriorarea spațiilor verzi și a trotuarelor prin parcări ilegale, creșterea noxelor, etc.

2.4. Obiectivele caietului de sarcini și ale asocierii.

- Selecția unui investitor, numit OFERTANT dispus și capabil să susțină finanțarea și realizarea de parcări publice în zona centrală a municipiului. Selecția OFERTANTULUI (persoană fizică sau juridică) se va face în funcție de oferta cu componentele: tehnică, economică și cea privind asocierea, făcută pe baza condițiilor definite de caietul de sarcini, a cerințelor PUG și a cadrului modelului de contract de asociere propus de Comisia de Negocieri numită prin HCL 459/15.12.2009 prezentat în anexă;
- Desemnarea de către Comisia de Negocieri a ofertei declarate castigatoare, care conține: locațiile vizate de OFERTANT pentru asociere, evaluarea aportului asociaților, plan de afaceri, strategia privind asocierea, documentele care certifică eligibilitatea și capacitatea financiară a OFERTANTULUI. Oferta poate fi făcută pentru o locație sau mai multe locații, unde OFERTANTUL dorește să contruiască parcări publice, în regim de asociere în participațiune. Oferta va conține și o LISTA DE PROPUNERI cu privire la străzile de la suprafață arondate parcărilor subterane intitulată ZONA ADIACENTĂ, respectiv : evaluarea distictă a aportului acestora în viitoarea asociere, strategii privind managementul parcărilor subteran-suprafață, etc. În accepțiunea Caietului de sarcini, prin ZONĂ ADIACENTĂ se înțelege zona ce cuprinde locurile de parcare stradale situate la o distanță de maxim 200 de metri față de o parcare subterană de referință. Comisia de negociere numita prin HCL nr. 459/15.12.2009 va stabili pentru fiecare locatie in parte – in mod concret – care este lista strazilor care compun ZONA ADIACENTA, prezentate in anexa la prezentul caiet de sarcini ;
- Asocierea în participațiune între SC ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC (SC ADP SA) și OFERTANT printr-un Contract de asociere în participațiune astfel: negocierea contractului de asociere, aprobarea de Adunarea Generală a Acționarilor a SC ADP SA - Consiliul Local al Mun. Timișoara, înregistrarea contractului). După semnarea contractului de asociere în participațiune dintre SC ADP SA și OFERTANT, acesta dobândește calitatea de ASOCIAT;
- Realizarea PUZ-urilor (dacă este necesar), a PUD-urilor, a proiectelor de execuție, execuția obiectivelor conținute în oferta depusa de OFERTANT;

- Exploatarea în comun a parcărilor pentru: acoperirea nevoii publice privind locurile de parcare, recuperarea investițiilor, obținerea de profit, pe toată durata contractului de concesiune deținut de SC ADP SA. Administrarea și gestiunea curentă a activităților va fi făcută de SC ADP SA.

2.5. Temeiul juridic.

Temeiul juridic al asocierii îl constituie art. 251 și următoarele din Codul Comercial.

CAP.3. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

3.1. Suprafața și natura juridică a terenului ce urmează a fi ocupat de obiectiv

Regimul juridic: Terenurile care fac obiectul contractului de concesiune, pe o durata de 49 de ani, atribuite SC ADP SA prin HCL nr. 6/25.01.2011, conform OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, au situația juridică clară (nu sunt grevate de sarcini).

Pentru terenurile de la aliniatul precedent, precum și pentru strazile din ZONA ADIACENTA, Primăria Municipiului Timișoara pune la dispoziția OFERTANTULUI documentația aferentă: planuri de situație, planuri parcelare, ridicări topografice, extrase de carte funciară.

Regimul economic:

Terenurile concesionate către SC ADP SA au următoarele funcțiuni: drumuri, platforme parcare, trotuare și spații verzi. Aceste terenuri vor reveni la funcția inițială, după executarea obiectivelor de investiții, pe cheltuiala ofertantului.

3.2. Caracteristicile geofizice ale terenurilor cu destinația construcției parcări publice.

Morfologic, amplasamentele în cauză sunt situate în câmpia Bega – Timiș.

Structura geologică a terenului din amplasament este specific aluvionară (actuală și subactuală), în care formațiunile argiloase (argile prafoase) de suprafață se interpătrund cu cele nisipoase (întâlnite la cca. 3,0 m adâncime), ambele de vârstă recentă, cuaternară.

În conformitate cu **Normativul P100/92**, amplasamentele sunt situate în zona **D** de intensitate seismică, caracterizată prin coeficientul seismic global $K_s = 0,16$ și perioada de colț $T_c = 1,0$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 1709/90, este de 0,70 m.

Terenurile cuprinse în **Studiului privind dezvoltarea infrastructurii, reglementării și organizării parcărilor publice în Municipiul Timișoara** au stabilitatea generală asigurată și o consolidare normală conform genezei lor.

Clasa de importanță a construcției, conform **STAS 4273/83**, este **III**, iar lucrările se încadrează conform HG 261/94 și 766/97 în **categoria "C" de importanță (normală)**.

Parcajele cu structura de rezistență din beton armat și beton precomprimat se încadrează în **clasa III de agresivitate**, iar parcajele mixte (beton și oțel) în **clasa IV pentru beton și clasa 4 pentru oțel**.

3.3. Caracteristicile principale ale construcțiilor

3.3.1. Parcajele cuprinse în LISTA DE PROPUNERI

- OFERTANTUL își va realiza oferta pe baza soluției menționate la capitolul "Condiții minimale pentru definirea ofertei". OFERTANTUL poate propune o altă soluție constructivă decât cea propusă în studiul realizat de SC VELTONA SRL, motivată tehnic și economic, OFERTANTUL poate propune un număr de locuri mai mare decât cel înscris în studiu sau mai multe nivele de parcare etc.);

- Pentru aceste locații, OFERTANTUL va realiza un PUZ director (dacă este cazul), care urmează a fi supus dezbaterii publice și aprobării Consiliului Local al Mun. Timisoara. OFERTANTUL convine că este de acord cu toate modificările ce vor fi propuse prin PUZ (PUD), proiectul de execuție, etc., impuse de Primăria Timișoara.

3.3.2. Caracteristici ale soluției propuse prin studiul realizat de SC VELTONA SRL

Pentru realizarea parcajelor situate în zona centrală a municipiului Timișoara soluția constructivă sugerată de studiul realizat de SC VELTONA SRL este cea de parcare subterană, pe unul sau mai multe nivele.

Structura de rezistență, alcătuirea constructivă și funcțională, instalațiile și rețelele de utilități necesare sunt aceleași.

Structura de rezistență este alcătuită din:

- fundații directe, izolate din bloc de beton simplu și cuzineți din beton armat și continue din beton simplu;
- cadre transversale și longitudinale alcătuite din stâlpi și rigle din beton armat;
- plăci-dale continue din beton armat.

S-a adoptat, ca soluție de bază, structura din beton armat pentru că aceasta răspunde mai convenabil cerințelor PSI privind gradul de rezistență la foc și a riscului mare de incendiu.

Alcătuirea constructivă și funcțională :

- parcaje subterane pe 1 sau mai multe nivele;
- înălțimea brută a nivelelor trebuie dimensionată optim, funcție de gabaritul autovehiculelor ce accesează parcare, asigurându-se un gabarit de liberă trecere de minim 2,20 m;
- funcțional parcajele se compun din căi de acces, deservire și evacuare a autoturismelor cu lățimea de 6,0 m, platforme de staționare perpendiculară sau oblică, adiacente, de o parte și de alta a căilor, spații (trotuare) de circulație pietonală, rampe de acces între nivele (amplasate la capetele parcajului), scări de acces și evacuare pietonală amplasate la colțurile parcajului și în mijlocul acestuia astfel ca acestea să deservească o suprafață cu raza mai mică de 40,0 m la fiecare nivel și spații anexă de exploatare, întreținere și supraveghere amplasate la fiecare nivel la capetele parcajului;
- casele scărilor de acces și evacuare a utilizatorilor și personalului de deservire sunt protejate la incendiu și explozie cu pereți antifoc și sasuri tampon; compartimentarea acestora mai cuprinde grupuri

- sanitare și o magazie la fiecare nivel; rampele scărilor de acces sunt protejate exterior cu parapeti pietonali împotriva căderilor în gol;
- la faza SF a proiectului se va analiza, pe baza avizelor și acordurilor necesitatea de prevedere a minim 2 lifturi de evacuare-parcare, conform normelor legale, acestea putând fi amplasate în exteriorul parcajului, la capetele acestuia, în semicercurile interioare ale rampelor de acces etc.;
 - finisajele parcajelor trebuie să corespundă nivelului de agresivitate a mediului astfel:
 - tencuieli cu mortar de ciment de minim 3 cm grosime,
 - pardoseli anticorozive și antiderapante (căi de circulație, zone de parcare și trotuare pietonale interioare) realizate din beton de ciment, acoperite cu vopseli ignifuge. Pardoselile căilor de circulație și platformelor de staționare au pante transversale de 1% și 1,5% racordate la rigole delimitatoare care descarcă în guri de scurgere (sifoane de pardoseală) amplasate la câte 15,0 m distanță.
 - pardoseli reci antiderapante în casele scărilor de acces,
 - pardoseli calde în spațiile tehnologice de deservire,
 - hidroizolații performante etanșe,
 - tâmplarii etanșe, rezistente la foc.

Instalațiile și rețelele necesare pentru funcționarea parcajului cuprind:

1. Rețea de alimentare cu apă și instalațiile sanitare interioare, cu coloanele de deservire repartizate în interiorul fiecărei căi de evacuare.
2. Rețea de colectare și evacuare canalizare menajeră, aferentă grupurilor sanitare din căile de evacuare.
3. Rețea de colectare și evacuare ape pluviale și uzate, alcătuită din guri colectoare la fiecare nivel, cât și de pe căile de acces și deservire de la sol, coloane, rețele subterane și decantoare separatoare de grăsimi amplasate înainte de racordarea la rețeaua existentă.
4. Instalații termice pentru asigurarea încălzirii spațiilor de exploatare racordate la rețeaua publică sau centrală termică proprie; de asemenea se va asigura temperatura de gardă de minim +5°C pe caile de acces și evacuare pentru preîntâmpinarea producerii poleiului pe timp de iarnă.
5. Rețea de alimentare și instalații electrice de iluminat, semnalizare și siguranță, cât și de forță pentru asigurarea puterii necesare utilajelor din dotare. Pentru asigurarea tensiunilor necesare este necesară dotarea cu o stație de transformare electrică proprie. Este obligatorie asigurarea cu energie electrică în caz de avarie prin dotarea cu un grup electrogen propriu.
6. Instalații de ventilație deservite de o centrală pentru asigurarea evacuării gazelor și a defumării pentru spațiile de exploatare și căile de evacuare.
7. Instalații, echipamente și dotări PSI, obligatorii conf. NP 24-97, alcătuite din rețele multiple de stingere (cu apă, spumă și praf CO₂) caracteristice materialelor de ardere și tipologiei incendiului. Rețelele PSI sunt alcătuite din coloane de incendiu și robinete adecvate la fiecare nivel, racordate la rezervoarele caracteristice de deservire prin centrale de utilaje specifice. De asemenea, acestea cuprind și dotările minime normate pentru fiecare compartiment de incendiu.
8. Rețele și instalații de supraveghere, înregistrare, dirijare, control și avertizare care cuprind:
 - rețea supraveghere video pentru fiecare nivel;
 - rețea detectare-alarmare PSI;
 - rețea detectoare monoxid de carbon;

- rețea optică de semnalizare, înregistrare și dirijare.

Sistemul rutier adoptat pentru realizarea drumurilor de acces în parcare este format din următoarele straturi:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic
- 4 cm strat de legătură din beton asfaltic
- 5 cm strat de bază din anrobat bituminos
- 22 cm fundație din agregate naturale stabilizate cu ciment
- 30 cm fundație din balast cilindrat

CAP.4. EVALUARI

4.1. Evaluarea terenurilor.

Primăria Municipiului Timișoara va realiza evaluarea terenurilor cuprinse în HCL Timisoara nr. 6/ 25.01.2011 printr-o firmă specializată, rapoartele sunt puse la dispoziția ofertanților. OFERTANTUL având acces, în orice moment și poate cere detaliile asupra procedurilor care au stat la baza evaluărilor.

Valorile stabilite prin rapoartele de evaluare vor fi utilizate ca referințe **minimale** în stabilirea aportului SC ADP SA la negocierea clauzelor contractului de asociere în participațiune.

Comisia de Negocieri numită pri HCL 459/15.12.2009, poate lua în discuție solicitarea OFERTANTULUI de reducere a valorii de referință pentru terenul (terenurile) vizate de asociere, motivat de faptul că realizarea parcării (parcărilor) în subteran nu implică funcțiuni suplimentare (comercială, birouri, etc.), iar finalizarea obiectivului presupune refacerea funcțiilor urbane de la suprafață : drum, zone verzi etc., costuri suportate de OFERTANT.

4.2. Evaluarea aportului SC ADP SA. Evaluarea zonelor de la suprafață adiacente parcărilor cuprinse în LISTA DE PROPUNERI.

Având în vedere că SC ADP SA va conduce administrarea, gestiunea și managementul asocierii, SC ADP SA își evaluează propriile prestații în cadrul asocierii, evaluare ce se adăugă alături de cea realizată pentru teren, la negocierea propriului aport cu ocazia încheierii contractului de asociere.

OFERTANTUL va prezenta în oferta sa, evaluarea proprie a prestației SC ADP SA privind administrarea, gestiunea și managementul asocierii.

Comisia de Negocieri va examina din LISTA DE PROPUNERI, evaluarea distinctă în viitoarea asociere a aportului strazilor arondate parcarilor subterane (ZONA ADIACENTA) în viitoarea asociere, strategiile propuse privind managementul parcărilor subteran-suprafață, etc.

CAP.5. FINANȚAREA INVESTIȚIEI

Finanțarea investiției se face prin intermediul fondurilor angajate de OFERTANT.

CAP. 6. CRITERII DE SELECȚIE

privind realizarea unei asocieri în participațiune în vederea finanțării, execuției și exploatării de parcări subterane pe locațiile din HCL Timisoara nr. 6/25.01.2011

6.1. Cerințe minime privind capacitatea economico-financiară și tehnică

Pentru a participa la selecție, ofertantul trebuie să întrunească următoarele criterii:

a) Capacitate economico-financiară:

1. cifra de afaceri pe ultimii 3 ani;
2. profitul net de pe ultimii 3 ani financiari trebuie sa fie pozitiv (se vor prezenta bilanțuri contabile auditate pe ultimii 3 ani);
3. scrisoare de bonitate bancară (se vor prezenta referințe despre situația societății, companiei, etc.);
4. indicatorul de bonitate privind solvabilitatea patrimonială să fie de cel puțin 40%;
5. previziuni financiare privind: valoarea cifrei de afaceri pentru următorii 2 ani, referințe care pot dovedi profitabilitatea pe termen lung a ofertantului.

- capacitatea financiară de a susține executarea lucrării (ofertantul trebuie să demonstreze că are acces la, sau că are disponibile resurse reale, negrevate de datorii, linii de credit confirmate de bănci sau alte mijloace financiare suficiente pentru a realiza cashflow-ul de execuție a lucrării)

Alte documente ce trebuiesc depuse pentru a certifica capacitatea economico-financiară;

- certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, emis de către A.N.A.F.
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale
- certificat de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului
- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului, nu mai vechi de 30 de zile
- declarația privind eligibilitatea
- istoria litigiilor care să certifice pentru candidatul în cauză, lipsa litigiilor în curs
- ofertantul poate prezenta și alte documente edificatoare privind capacitatea economico-financiară.

În cazul societăților comerciale înmatriculate în alte țări decât România, toate actele doveditoare trebuie să fie apostilate de către autoritățile țării unde este înregistrată societatea.

De asemenea, în situația în care ofertanții își desemnează alte persoane fizice sau juridice care să le reprezinte la procedura de selecție, aceștia vor trebui să prezinte Hotărârea Adunării Generale de numire a reprezentantului, precum și o procură notarială, de asemenea apostilată în cazul ofertanților din alte țări.

b) Capacitatea tehnică:

- fișa de informații generale
- lista cuprinzând asociații (dacă este cazul)
- acordul de asociere, nelegalizat
- experiența similară în domeniu
- recomandări.

Informațiile privind situația financiară a ofertantului trebuie să fie vizate de către DGFP. În cazul lipsei vizei, trebuie să anexeze Bilanțul contabil în anul precedent (vizat și înregistrat de organele competente și/sau rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară, permițând calcularea de către Comisia de Negocieri a indicatorilor "Lichidarea globală" și "Solvabilitatea patrimonială" și să verifice încadrarea în valorile minime impuse.

Dacă este cazul **Acordul de asociere** trebuie să conțină notificarea faptului că toți membrii asociației își asumă obligații pentru oferta comună și răspunderea pentru orice consecința a viitorului contract.

La această selecție a partenerului, pot participa, în condițiile respectării condițiilor legale, și agenți economici, alții decât cei care au reprezentanțe deschise în România, dacă între țara de origine a statului străin și România este încheiată convenția de evitare a dublei impunerii. Dacă o astfel de convenție nu există, ofertantul străin poate participa numai în condițiile respectării prevederilor O.G. nr.47/1997, privind impunerea unor venituri, realizate în România de persoanele fizice și juridice nerezidențiale aprobată prin Legea nr.180/1997, cu modificările ulterioare.

În cazul în care obiectivele contractului de asociere urmează să fie finanțate printr-un credit a cărui obținere este în sarcina OFERTANTULUI, acesta trebuie să prezinte și oferta de credit a băncii finanțatoare.

6.2.Eligibilitate

6.2.1. Ofertantul trebuie să prezinte **Declarația privind eligibilitatea, pe propria răspundere**, din care să reiese că:

- a) Nu este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale nu sunt suspendate;
- b) Nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile prevăzute anterior;
- c) Și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d) Nu furnizează informații false în documentele prezentate;
- e) Nu a comis o gravă greșeală în materie profesională.

6.2.2. Ofertantul trebuie să prezinte **certificate constatatoare privind:**

- a) îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat la data depunerii ofertei (formulare tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident);
- b) impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri de plată (amânări, eşalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor;

6.2.3. Documente care dovedesc înregistrarea:

Pentru persoane juridice române:

Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, care are o perioadă de valabilitate de 30 de zile de la emitere, cu drept de participare la toate licitațiile organizate în acest interval, respectiv certificat de înregistrare fiscală.

Pentru persoanele juridice străine:

Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident, toate apostilate.

6.2.4. Documentele care să dovedească capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară sunt cele menționate în Cap. 6, pct. 6.1.

În cazul asocierii mai multor ofertanți, cerințele privind eligibilitatea, înregistrarea, lichiditatea globală și solvabilitatea patrimonială, trebuie să fie îndeplinite de fiecare

OFERTANT, iar celelalte cerințe privind capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, trebuie să fie îndeplinite prin cumul de grupul de asociați.

6.3. Condiții minimale pentru definirea ofertei.

Număr **minim** de locuri de parcare: numărul de locuri cuprins în studiul realizat de SC VELTONA SRL, pentru fiecare locație din HCL Timisoara nr. 6/25.01.2011.

Estimarea valorii obiectivelor de investiții se va face de către ofertant pornind de la soluțiile constructive propuse de acesta (preț paușal/loc de parcare) și a condițiilor de realizare a PUZ-rilor și va cuprinde:

a. Valoarea totală și defalcată, estimată a obiectivelor de investiții: **XXXXXXX** lei/euro/USD

b. Cheltuieli pentru proiectarea studiilor de fezabilitate, inclusiv studii de teren necesare: **xxxxxxxxxxx** lei/euro/USD

c. Cheltuieli pentru întocmirea documentațiilor și obținerea avizelor legale necesare elaborării studiului de fezabilitate: **XXXXXXX** lei (exclusiv CU – certificat de urbanism și AC - autorizație de construire).

6.4. Conținutul minimal al ofertei

Oferta se referă la toate pozițiile din HCL Timisoara nr. 6/25.11.2011.

Oferta va conține:

- a) Propunerile privind asocierea;
 1. aportul părților pentru fiecare poziție din HCL Timisoara nr. 6/25.01.2011, inclusiv pentru strazile din zona adiacenta conform unei LISTE DE PROPUNERI;
 2. termenul de finalizare al proiectului;
 3. garanții oferite;
 4. garanții solicitate;
- b) Experiență relevantă privind realizarea (conducerea) unor proiecte similare în România sau în lume;
- c) Întocmirea planului de afaceri ce va cuantifica sursele de venituri (subteran, zonă adiacentă);
- d) Evaluarea cheltuielilor privind realizarea proiectului și a celor privind exploatarea curentă ;
- e) Strategia de exploatare;
- f) Politica de personal;
- g) Politica de control a costurilor.

6.5. Termenul de semnare a contractului de asociere

Contractul de asociere în participațiune se va semna în maxim 30 de zile de la data desemnării ofertei câștigătoare.

6.6. Garanția de participare la licitație

Cuantumul garanției de participare la selecția partenerului de asociere este de **200.000** de euro.

Garanția de participare va avea termen de valabilitate, pana la semnarea contractului de asociere.

Constituirea garanției de participare la selecția partenerului de asociere se poate face prin virament în conturile deschise la Banca Transilvania –Sucursala Timișoara: RO26BTRL03604202251172XX (euro), RO72BTRL0360120225117201 (lei) sau prin scrisoare de garanție bancară prezentată în original. În cazul scrisorilor de garanție

bancară emise de către o bancă din străinătate se va prezenta în anexă traducerea autorizată și legalizată a acestora.

Modul de restituire a garanției este următorul:

- în cazul OFERTANTULUI câștigător se restituie în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data semnării contractului de asociere;
- în cazul OFERTANTULUI necâștigător se restituie în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

În situația în care OFERTANTUL desemnat câștigător își retrage oferta sau face modificări, respectiv refuză semnarea contractului, acesta va pierde garanția de participare la selecție.

De asemenea, în cazul în care contractul de asociere nu se semnează în termenul prevăzut la pct. 6.5. din caietul de sarcini, din vina exclusivă a OFERTANTULUI declarat câștigător, acesta va pierde garanția de participare.

6.7. Prezentarea ofertelor

Adresa la care se depune oferta: S.C. Administrarea Domeniului Public S.A. Timisoara, la adresa prevazuta la CAP 1, pct. 1.1. din prezentul caiet de sarcini.

Data limită de depunere a ofertelor: 29.06.2011 ora 09,00.

Deschiderea ofertelor va avea loc în data de 29.06.2011 ora 10,00 la sediul Primăriei Municipiului Timisoara – Sala de Consiliu, Timisoara, B-dul C.D. Loga, nr. 1.

Limba de redactare a ofertei: *limba română.*

Perioada de valabilitate a ofertei: *90 de zile calendaristice de la data limită de depunere a ofertelor.*

CAP.7. DESCHIDEREA OFERTELOR

Criteriul de bază căruia se atribuie contractul de asociere este **oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic.**

Calificarea ofertelor se va face în ordinea descrescătoare a punctajelor combinate tehnic și financiar, după cum urmează:

a) propunerile concrete de asociere = 35 puncte

- evaluarea aportului SC ADP SA și implicarea în gestiunea asocierii – 10 puncte;
- termenul de finalizare al obiectivelor cuprinse în oferta – 15 puncte
- strategia privind asocierea (plan de afaceri, politici privind tarifele, sistemul de parcare propus, regulament etc.) – 10 puncte

b) experiența relevantă privind proiecte similare- 10 puncte

c) capacitatea economico-financiară = 55 puncte

- cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani = 5 puncte
- solvabilitate patrimonială min. 40% = 5 puncte
- capacitatea financiară de a susține execuția lucrării = 45 puncte

TOTAL : 100 puncte

CAP.8. DREPTUL DE A SOLICITA CLARIFICĂRI

Orice ofertant care a obținut un exemplar din caietul de sarcini, are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în acesta.

Comisia de Negocieri numită prin HCL 459/15.12.2009 are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări. Conținutul răspunsului privind

clarificările va fi transmis ofertanților care au obținut un exemplar din documentație, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

CAP.9. CONFIDENȚIALITATE

Comisia de Negocieri numită prin HCL 459/15.12.2009 are obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertei, precum și asupra oricărei informații privind OFERTANTUL a cărei dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestuia de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

Prezentul caiet de sarcini conține în anexă următoarele:

- modelul contractului de asociere în participațiune;
- lista cu strazile adiacente referitoare la cele 3 parcuri stabilite prin HCL nr. 6/25.01.2011.

Prețul caietului de sarcini - gratuit.

PERSOANE DE CONTACT

Pentru eventualele informații, se va lua legătura cu:

Director general SC ADP SA: Ec. Liviu BARBU

Mobil: 0722527428

Telefon: +40-(0)256-493393

Fax: +40-(0)256-200059

E-mail: lbarbu@mail.dnttm.ro

DIRECTOR GENERAL
ec. Liviu Barbu

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Angelica Lazi

AVOCAT
Florin Baias