

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitație publică a unui spațiu situat în șanțurile
Fortificației de tip Vauban, Cetatea Alba Carolina, Bastionul Trinitarienilor (spațiul
nr.1 cu indicativul M4B1)

I. Informații privind concedentul

Denumire: Consiliul Local al municipiului Alba Iulia
Adresa: str. Calea Moșilor, nr. 5A, cod 510134, Alba Iulia, jud. Alba, România
Contact: Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, tel. 0258 815 367
Cod fiscal: RO 14697901
Activitate principală: administrație publică locală

II. Documente anexate documentației de atribuire

La documentația de atribuire se vor anexa și vor fi puse la dispoziția ofertanților caietul de sarcini întocmit și aprobat de concedent, Obligația privind folosința monumentului istoric întocmită de Direcția Județeană pentru Cultură Alba și studiul de oportunitate cu anexele aferente.

III. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Procedura de concesionare este licitația.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și a obține documentația de atribuire. Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, pe suport hârtie sau, dacă este posibil, pe/ sau și pe suport magnetic contra cost, cel mai repede cu putință, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Odată cu documentația de atribuire, solicitantului i se vor pune la dispoziție și două exemplare din caietul de sarcini – care face parte integrantă din documentația de atribuire – un exemplar rămânând solicitantului, iar al doilea exemplar va fi depus – semnat și stampilat de acesta pentru luare la cunoștință – odată cu oferta și un exemplar din Obligația privind folosința monumentului istoric însoțită de studiul D.A.L.I.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile legii, documentația

de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Fără a aduce atingere termenului de mai sus, concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, acesta are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este _____, ora _____, la adresa: Primăria municipiului Alba Iulia, str.Calea Moșilor, nr.5A, cod 510134, Alba Iulia, jud.Alba.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este _____, ora _____.

Data limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de _____, ora _____, în locația _____, în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți de aceștia.

Concedentul nu are dreptul să deschidă ofertele înainte de data și ora menționate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului până la data limită pentru depunere, prevăzută mai sus.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate de concedent în documentația de atribuire.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 3 oferte valabile, în caz contrar, concedentul va anula licitația și va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nici la a doua licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă, potrivit legii.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se menționează rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, având în vedere criteriile și ponderile acestora prevăzute în documentația de atribuire, fiind declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire și oferta declarată câștigătoare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal încheiat în condițiile mai sus arătate, comisia de evaluare va întocmi, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl va trimite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând și motivele care au stat la baza respingerii.

III. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, la registratura acestuia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, în numărul de exemplare arătat de concedent în anunțul de licitație, semnate și ștampilate de ofertant.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, precum și numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social/domiciliul acestuia.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1.o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

2.copie după certificatul de înmatriculare a societății și statut, prin care să se facă dovada că obiectul de activitate al ofertantului corespunde domeniului de activitate al bunului ce urmează a fi concesionat și o copie a actului de identitate a reprezentantului legal al societății

3.declarație pe proprie răspundere, semnată de reprezentantul legal al ofertantului din care să reiasă faptul că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești române sau străine, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, precum și faptul că nu se află în oricare din următoarele situații:

a.este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare

b.face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct.a

c.în ultimii 3 ani nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură a produce prejudicii beneficiarilor/partenerilor acestuia

4.certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și altor sume către bugetul de stat și bugetele locale

5.bilanțul contabil la data de 31.12 a anului anterior

6.declarația privind cifra de afaceri globală într-o perioadă care vizează activitatea societății în ultimii 3 ani

7. scrisoare de bonitate bancară aferentă valorii estimate, conform studiului DALI
8. dovada achitării de către ofertant a garanției de participare la licitație (chitanță, ordin de plată vizat de bancă, etc.), a taxei de participare la licitație și a contravalorii documentației

9. un exemplar din caietul de sarcini semnat și ștampilat de către ofertant de luare la cunoștință

10. dovada existenței unui contract/antecontract încheiat cu o persoană fizică sau juridică atestată/autorizată, înscrisă în registrele Ministerului Culturii și Cultelor, privind urmărirea comportării în timp a spațiului concesionat

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social/domiciliul acestuia.

Oferta propriu-zisă trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, alte obligații pe care ofertantul și le asumă, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

a. investițiile pe care se obligă să le realizeze (cu respectarea Caietului de sarcini a Obligației privind folosința monumentului istoric și **studiului D.A.L.I.**, precizându-se obligatoriu funcțiunea aleasă/propusă din cele permise, termenul de realizare a lucrărilor de investiții care nu poate fi mai mic de 6 luni și mai mare de 12 luni

b. perioada preconizată de amortizare a investițiilor

c. standardele de calitate a bunurilor aduse ca investiții

d. standardele de calitate a activităților sau serviciilor ce urmează a fi prestate

e. prețurile și/sau tarifele pe care își propune să le practice

f. redevența

Valoarea redevenței oferite nu poate fi mai mică decât valoarea minimă stabilită de concedent.

Oferta are caracter obligatoriu de la momentul depunerii și până la împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Pentru ofertantul declarat câștigător, oferta are caracter obligatoriu până la data încheierii contractului de concesiune.

Riscurile legate transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de licitație sau negociere, după caz.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită de depune se returnează nedeschisă.

IV. Criteriile de atribuire și ponderea lor

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune și ponderea fiecăruia în stabilirea punctajului final, sunt următoarele:

A. 1. valoarea investițiilor poate fi diferită decât cea aferentă studiului D.A.L.I., SCOPUL CONCEDENTULUI FIIND AMENAJAREA SPATIULUI LA PARAMETRI PREVAZUTI DE ACESTA, deci nu se vor atribui puncte aferente valorii investite, considerand ca toate ofertele acceptate de concedent vor investi suma minima necesara atingerii scopului concedentului.

2. termenele de realizare a lucrărilor prevăzute în studiul de oportunitate și caietul de sarcini – pondere 30 %

3. cuantumul redevenței – pondere 70 %

Calculul punctajului pentru acest criteriu se face astfel:

1. Valoarea investițiilor ne se punctează – concedentul considerand ca prin punctarea aceasta ar da posibilitatea interpretarilor și influențării selecției – scopul fiind de a viabiliza spațiul la parametri prevăzuți de documentațiile puse la dispoziție fără a

conditiona ofertantul la un anumit nivel de suma investita care e destul de greu daca nu chiar subiectiv de a fi estimata sau verificata ulterior investitiei executate.

2.termenul de realizare al lucrărilor (exprimat in luni) are o pondere de 30% din punctajul total al acestui criteriu si se puncteaza astfel: pentru termenul cel mai scurt (dar nu mai mic de 6 luni si nu mai mare de 12 luni) se atribuie 100 puncte, celelalte oferte vor primi punctaje proportionale cu oferta cea mai scurta.

3.redevența oferita (exprimata in euro/metru patrat /luna, dar care nu poate fi mai mică decât redeventa minima stabilita de concedent) pe care o poate asigura ofertantul, are o pondere de 70% din procentajul total al acestui criteriu si se puncteaza cu 100 puncte oferta cu redeventa cea mai mare. Celelalte oferte vor fi punctate proportional cu oferta cea mai mare.

Formula de calcul este:

$$Pt=0,3 \times A^2 + 0,7 \times A^3$$

– pondere pentru criteriul A -70 %

B. scopul concesiunii, destinația și modul de exploatare a spațiului(monument istoric);vor avea prioritate activitățile din domeniul culturii – pondere 20%

Se va acorda punctajul de 100 puncte pentru funcțiuni din domeniul cultural

Se va acorda 75 puncte pentru funcțiuni mixte cu functiuni din domeniul cultural

Se va acorda 50 puncte pentru alte funcțiuni permise, care nu includ și funcțiuni din domeniul cultural

X. impactul socio-economic – pondere 10%

Se va acorda punctajul maxim de 100 puncte pentru oferta prin care se creează cele mai multe locuri de muncă, celelalte oferte vor fi punctate proportional cu oferta cea mai mare

Δ. modul de rezolvare a obligațiilor privind protecția mediului, precum și a problemelor sociale

Avand in vedere ca toate functiunile acceptate de concedent in documentatiile puse la dispozitia ofertantilor nu sunt producatoare de noxe, concedentul nu considera relevant punctarea ofertelor la acest criteriu in vederea departajarii acestora.

E.garanțiile profesionale și financiare depuse de fiecare ofertant –

Existența scrisorii de bonitate bancară care face dovada deținerii de către ofertant a sumelor necesare executării lucrărilor de investiții propuse este obligatorie pentru toti ofertantii si aceasta este o conditie de calificare a ofertantului, deci nu vom acorda puncte in vederea departajarii ofertelor

Pentru existența dovezii unui contract/antecontract încheiat cu o persoană fizică sau juridică atestată/autorizată, înscrisă în registrele Ministerului Culturii și Cultelor, privind urmărirea comportării în timp a spațiului concesiionat nu se acordă puncte intrucat si aceasta conditie este obligatorie pentru toti ofertantii si aceasta este o conditie de calificare a ofertantului, deci nu vom acorda puncte in vederea departajarii ofertelor.

Punctajul total obținut de ofertant se calculează după următoarea formulă:

$$PT=0,7 \times A + 0,2 \times B + 0,1 \times C$$

V.Căi de atac

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, se vor soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, legea care guvernează contractul de concesiune și procedura de atribuire fiind legea română.

VI.Clauze contractuale obligatorii

Clauzele contractuale obligatorii sunt cele cuprinse în caietul de sarcini și în contractul cadru aprobate de concedent.

Alba Iulia, 28 aprilie 2015

Președintele ședinței,
Consilier
Paul Voicu

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel