

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea efectuării lucrărilor cadastrale, a Caietului de sarcini și organizarea unei licitații pentru selectarea partenerului, în vederea realizării obiectivului de extindere și modernizare a bazei sportive "Iosia", situată în Oradea, str. Splaiul Crișanei f.n.

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 50362 / 24.06.2010, prin care Administrația Imobiliară Oradea propune aprobarea efectuării lucrărilor cadastrale, a Caietului de sarcini și organizarea unei licitații pentru selectare partenerului, în vederea realizării obiectivului de extindere și modernizare a bazei sportive "Iosia", situată în Oradea, str. Splaiul Crișanei f.n..

De la preluarea Bazei sportive "Iosia" situată în Oradea str. Splaiul Crișanei f.n., de la S.C. PRECON S.A. din anul 2006, nu s-au mai realizat investiții majore, destinate să modernizeze terenurilor de sport și clădirile din dotarea Bazei sportive sus menționate.

Modernizarea Bazei sportive se impune pentru a oferi servicii de înaltă calitate, care să găzduiască antrenamente și competiții, pentru diferite categorii de vârstă și de diferite niveluri: local, național și chiar internațional.

Având în vedere Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată,
Ținând cont de prevederile art. 36 alin.1 din Legea 18/1991 republicată, privind fondul funciar,
Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată,
Luând în considerare art. 7 lit. f) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
În temeiul art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.,a" și art.45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul de amplasament si delimitare a imobilului cu suprafața de 287 mp. astfel :

Nr. topo din care se constituie noul nr. cadastral	C.F. - ul în care este înscris nr. topo	Suprafața ce se dezmembrează din nr. topo pentru constituirea noului nr. cadastral	Obs.
1631/83	2298 Sântandrei	287	Teren proprietatea Municipiului Oradea

Art.2. Se aprobă înscrierea în evidențele de Publicitate imobiliară prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară, a nr. cadastral cu suprafața de 287 mp. constituit conform art. 1 din prezenta Hotărâre, reprezentând teren public – bază sportivă, proprietatea municipiului Oradea.

Art.3. Se aprobă Planul de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire a suprafeței de 9.438 mp, astfel :

Nr. cadastral dezmembrat	CF în care este înscris nr. cadastral	Suprafața înscrisă în CF - mp -	Nr. Cadastral nou constituit	Suprafața nr. Cadastral nou constituit - mp -
13078	86708 Oradea	9.438	LOT 1	6.947
			LOT 2	2.491

Art.4. Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară prin deschiderea de noi coli de Carte funciară a nr. cadastrale cu suprafețele de 6.947 mp. și 2.491 mp., reprezentând Lot - ul 1 și respectiv Lot - ul 2, constituite conform art. 3 din prezenta Hotărâre, reprezentând teren public – bază sportivă, proprietatea municipiului Oradea.

Art.5. Se aprobă Caietul de sarcini și organizarea licitației pentru selectarea unui investitor în vederea realizării obiectivului: „Extindere și modernizare Bază sportivă”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă durata asocierii, aportul părților contractante și împărțirea rezultatelor asocierii în conformitate cu obiectivele stabilite prin Caietul de sarcini aprobat la art. 5 din prezenta Hotărâre.

Art.7. Drepturile, obligațiile și modul de execuție a ”Asocierii” se vor stabili prin Contractul de asociere, ce va fi aprobat printr-o hotărâre a Consiliului Local.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul municipiului Oradea
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Administrația Imobiliară Oradea
- Serviciul Terenuri - A.I.O.
- Serviciul Financiar Contabil - A.I.O.
- OCPI Bihor, Serviciul de Carte Funciară
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Delorean Ion Iulius

Oradea, 24 iunie 2010
Nr. 446

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu unanimitate de voturi ”pentru” .

**CAIET DE SARCINI
PENTRU SELECTAREA UNUI INVESTITOR ÎN VEDEREA
REALIZĂRII OBIECTIVULUI : „ EXTINDERE SI MODERNIZARE
BAZA SPORTIVA”**

SECȚIUNEA A. INFORMAȚII GENERALE

A.1 Date de identificare ale organizatorului procedurii:

Consiliul Local al municipiului Oradea prin **Administrația Imobiliară Oradea**

Adresa: Oradea, P-ța Unirii, nr.1

Cod fiscal : RO23627620

Numarul de telefon, telex, fax: 0259/436.276;

E-mail : aio@oradea.ro

A.2 Date de identificare ale proprietarului bazei sportive.

Proprietar - Municipiul Oradea

Drept de administrare - Administrația Imobiliară Oradea

A.3 Scopul procedurii

Obiectul procedurii îl constituie selectarea unui partener (asociat) în vederea formării unei asocieri în participațiune între **Consiliul Local al Municipiului Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea** și un investitor privat.

Asocierea nu va avea personalitate juridică.

A.4 Scopul, motivația și termenul asocierii

a) Scopul asocierii îl constituie realizarea unor obiective de investiții cu destinația de extindere modernizare baza sportiva.

Baza Sportiva este compusa din:

- teren intravilan în suprafață de 23.647 mp (*compusă din nr. cadastral 10885 - în suprafață de 7883 mp, înscris în CF 86006, nr. cadastral 10886 - în suprafață de 9753 mp, înscris în CF 86007, reprezentând perimetrul actual și suprafața de 5.011 mp teren alocată extinderii și modernizării bazei sportive*), identificat conform schiței de orientare și a planurilor de amplasament și delimitare a imobilelor-anexele nr.1 ÷ 4 la prezentul caiet de sarcini

- construcții / instalatii cu urmatoarele destinatii:

1. Birou administrator
2. Vestiare bărbați și femei
3. Duș + WC bărbați
4. Duș + WC femei
5. Terasă închisă + bucătărie cu magazie
6. Instalație alimentara și distribuție apă
7. Drenaje și cămine colectare

Caiet de sarcini

8. Opt terenuri de tenis, inclusiv tribune
9. Teren baschet
10. Teren de minifotbal
11. Platforme betonate și placate
12. Instalații electrice
13. Împrejmuire exterioară și interioară

b) Motivația asocierii:

În Municipiul Oradea se manifestă nevoia edificării unei baze sportive în scopul practicării mai multor ramuri ce aparțin domeniului sportiv.

Această bază trebuie să ofere servicii de înaltă calitate, să găzduiască antrenamente și competiții pentru diferite categorii de vârstă și de diferite niveluri: local, național și chiar internațional, pentru copii, adolescenți și adulți.

c) termenul asocierii : maxim 11 ani de la data încheierii contractului de asociere în participațiune, din care:

- termen realizare investiție – **maxim 1 an** de la data semnării contractului de asociere
- termen de administrare – **10 ani** de la data finalizării investiției.

A.5 Părțile asocierii

- **Consiliul Local al Municipiului Oradea** prin Administrația Imobiliară Oradea, denumită în continuare autoritate, **având calitate de administrator în cadrul asocierii;**

- un investitor de drept privat, denumit în continuare investitor **(investitor-orice persoană fizică sau juridică română ori străină legal constituită, asocieri declarate în baza unui contract de asociere încheiat în formă autentică).**

A.6 Amplasament

a) Situația existentă

Proprietatea imobiliară care urmează a fi modernizată este situată în intravilanul Municipiului Oradea, str. Splaiul Crișanei FN.

Terenul este în proprietatea publică a Municipiului Oradea, nu este gajat pentru credite bancare, nu este grevat de litigii și nu este ipotecat.

b) Deficiențe majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare

În Municipiul Oradea se manifestă nevoia modernizării unei baze sportive în scopul practicării **mai multor ramuri ce aparțin** domeniului sportiv.

Această bază trebuie să ofere servicii de înaltă calitate, să găzduiască antrenamente și competiții pentru diferite categorii de vârstă și de diferite niveluri: local, național și chiar internațional, pentru copii, adolescenți și adulți.

c) Prognoze pe termen mediu și lung

Se apreciază că pe termen mediu și lung numărul celor care doresc să practice tenisul de câmp va fi în creștere.

Aferent creșterii numărului de doritori, se **propune** suplimentarea terenurilor de tenis existente cu un număr de 4 terenuri (din care 2 terenuri să fie acoperite), **precum și amenajarea terenului de minifotbal și baschet.**

A.7 Oportunitatea investiției

Modernizarea Bazei Sportive existente, precum și realizarea a 4 noi terenuri de tenis dintre care 2 vor fi acoperite.

Caiet de sarcini

A.8 Aportul părților asocierii

a) Consiliul Local al municipiului Oradea:

- pune la dispoziția investitorului bunurile mentionate la punctul A.4.a) din prezentul caiet de sarcini;
- pune la dispoziția investitorului terenul liber de sarcini in vederea amenajarii celor patru noi terenuri de tenis;
- pune la dispoziția investitorului Studiul de Fezabilitate elaborat;
- pune la dispoziția investitorului proiectul de executie intocmit conform PUD-ului elaborat de investitor, pentru constructia noua care va cuprinde: patru vestiare-doua pentru femei, doua pentru barbati, dusuri + WC pentru femei si barbati; magazie si birou administrator;
- executa lucrarile de construire a cladirilor mai sus-mentionate: patru vestiare - doua pentru femei, doua pentru barbati, dusuri + WC pentru femei si barbati; magazie si birou administrator, conform standardelor impuse;
- pune la dispoziție asocierii cladirile edificate conform aliniatului de mai sus.

b) Investitorul asigură:

- elaborarea PUD-ului pentru modernizarea și extindrea bazei sportive prin mentinerea celor opt terenuri de tenis existente, cu următoarele modificari:
 - * se vor moderniza cele opt terenuri de tenis existente, inclusiv tribunele, care sunt intr-o stare tehnică nesatisfăcătoare, din care un teren va fi extins pentru a putea găzdui și competiții de nivel mai înalt;
- proiectarea si amenajarea a patru terenuri noi de tenis;
- acoperirea cu balon pe perioada iernii a doua terenuri din cele patru noi propuse spre amenajare, din care: un teren va fi administrat de investitor si unul de autoritate;
- mutarea gardului dinspre latura nordica (de-a lungul Crisului), nivelarea terenului in vederea amenajarii noilor terenuri de tenis, imprejmuirea acestor terenuri si ingradirea intregului perimetru al zonei extinse;
- repararea și amenajarea zonei destinate practicarii tenisului la perete, zona situată în partea vestică a bazei;
- amenajarea în spatele acestui perete a unui teren de minifotbal;
- amenajarea terenului de baschet;
- amenajarea unei piste de alergare pentru antrenamentele sportivilor, pe partea nordică, după zona de clădiri, de-a lungul aleii, cu o lungime de minim 100 metri și a trei piste scurte pentru sprint;
- amenajarea unei zone de cladiri in partea dreapta a complexului ce va cuprinde urmatoarele:
 - modul de alimentație publică - chiosc și terasa
 - magazie pentru materiale (zgura, unelte etc.);
- amenajarea cabinei pentru portar;
- amenajarea unei perdei de arbori pe latura de nord a bazei (de-a lungul Crișului).

Proiectarea și executarea investiției reprezentând Modernizare Extindere Baza Sportiva se va realiza, pe baza resurselor financiare proprii ale investitorului. Durata de proiectare si execuție a investiției va fi de un an, calculată de la data semnării contractului de asociere de catre ambele parti.

În situația în care investiția nu este finalizată în termenul prevăzut mai sus, după aceasta perioada se vor aplica penalități de 1% pe zi întârziere calculate asupra valorii investiției precizate în Studiul de fezabilitate. Penalitățile vor fi reținute din garanția de buna execuție a contractului constituită de către partenerul selectat.

A.9 Împărțirea rezultatelor asocierii

Un teren de tenis din cele patru **noi** propuse spre amenajare va ramane in administrarea exclusiva a investitorului in mod gratuit pe **toata** durata parteneriatului (10 ani), **celelalte trei ramanand in administrarea Administratiei Imobiliare Oradea.**

Pe toata durata parteneriatului, **pe doua dintre terenurile de tenis din cele trei aflate in administrarea autoritatii vor fi organizate cursuri pentru copii din Municipiul Oradea ce vor fi sustinute de doi instructori/antrenori (unul din partea autoritatii si unul din partea investitorului).**

Investițiile realizate de catre investitor pe amplasament sunt bunuri care intra gratuit si fara sarcini in proprietatea autoritatii la data **inchiderii autorizarii de construire.**

Repartiția riscurilor: toate categoriile de risc revin investitorului.

SECȚIUNEA B. INFORMAȚII DESPRE PROCEDURA DE SELECȚIE

B.1 Tipul de procedură aplicată

Licitatie publica deschisa cu oferta în plic închis;

B.2 Temeiul legal al organizării procedurii:

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr...../ 2010

B.3 Condiții de participare la procedură

Condițiile de participare pentru investitor sunt:

a) persoană juridică română sau străină, legal constituită

b) eligibilitate:

i. lipsa stării de faliment, lichidare judiciară sau altele asemenea;

ii. fără obligații restante față de bugetele publice;

iii. capacitatea financiară: prezentarea unei garanții privind deținerea resurselor financiare necesare realizării investiției la termenele impuse. În acest sens investitorul va deschide un cont de garanții de bună execuție a investiției la o bancă comercială din România, astfel:

- valoarea garanției: minim 25% din valoarea investiției din Studiul de fezabilitate;

- din acest cont investitorul va putea achita contravaloarea lucrărilor de edificare a construcției reprezentând parcare astfel:

a) 50% din suma constituită ca și garanție poate fi utilizată pentru achitarea primelor situatii de lucrari realizate la demararea investitiei.

*b) 50% din suma constituită ca și garanție poate fi utilizată pentru achitarea ultimei situatii de lucrari la finalizarea investitiei, **dar numai dupa retinerea eventualelor penalitati.***

B.4 Criterii de selecție a investitorului:

Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 446/2010

Caiet de sarcini

a) valoarea garanției de bună execuție a obligațiilor contractuale va avea o pondere de 79 % din punctajul acordat; garanția se constituie conform prevederilor punctului B.3, lit.b) din prezentul caiet de sarcini

b) durata de finalizare a investiției va avea o pondere de 21% din punctajul acordat.

Modalitatea de calcul a punctajului:

a) valoarea garanției de bună execuție a obligațiilor contractuale;

- ofertei cu valoarea cea mai mare i se atribuie 79 puncte
- pentru celelalte oferte punctajul se calculează astfel:

$$P_{\text{avans N}} = \frac{\text{garanție oferta N}}{\text{garanție Max}} * 79, \text{ unde}$$

garanție oferta N garanția ofertată în cadrul ofertei N
garanția max garanția maxim ofertată în licitație în cadrul unei oferte calificate
(ofertantul a îndeplinit condițiile minime de eligibilitate)

b) punctajul acordat pentru durata de finalizare a investiției se determină astfel:

- ofertei cu durata cea mai mică de finalizare i se atribuie 21 de puncte
- pentru celelalte oferte punctajul se acorda conform tabelului de mai jos:

Durata de executie (luni)	Punctaj (puncte)
6 luni	21
7 luni	18
8 luni	15
9 luni	12
10 luni	9
11 luni	3
12 luni	0

Investitorul selectat va fi cel a cărui ofertă de asociere a obținut cel mai mare număr de puncte dintre ofertele declarate calificate.

B.5 Publicitatea licitației

Licitatia va fi adusa la cunoștința opiniei publice prin intermediul presei centrale și locale, precum si prin intermediul site-ul oficial al organizatorului.