

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Caietului de Sarcini și organizarea unei licitații publice pentru selectarea unui investitor în vederea realizării obiectivului de investiții "Complex Multifuncțional cu Parcaje Supraetajate Zona Tribunalului, Oradea"

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 57522 / 27.10.2010, prin care Administrația Imobiliară Oradea propune aprobarea Caietului de Sarcini și organizarea unei licitații pentru selectarea unui investitor în vederea realizării obiectivului: Complex Multifuncțional cu Parcaje Supraetajate Zona Tribunalului Oradea.

Scopul principal al proiectului este îmbunătățirea condițiilor de parcare/garare a autoturismelor din Municipiul Oradea și constituie parte din programul de construire parcuri în zona instituțiilor publice din zona centrală.

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.b, c), d), alin.(4) lit.d, alin.(5) lit.a, alin.(6) lit.a, pct. 1 și art.45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Caietul de Sarcini și organizarea licitației publice, pentru selectarea unui investitor în vederea realizării obiectivului: „Complex Multifuncțional cu Parcaje Supraetajate Zona Tribunalului, Oradea”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Administrația Imobiliară Oradea
- Direcția Tehnică – Primăria Municipiului Oradea
- Instituția Arhitectului Șef
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel Dumitru

Oradea, 28 octombrie 2010
Nr. 708

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată 24 de voturi „pentru”, 2 voturi „abținere”.



CAIET DE SARCINI

PROIECTARE SI EXECUTIE COMPLEX MULTIFUNCTIONAL CU PARCAJE SUPRAETAJATE, ZONA TRIBUNALULUI ORADEA

AUTORITATEA CONTRACTANTA:

Consiliul Local al Municipiului Oradea prin Administratia Imobiliara Oradea cu sediul in Oradea, P-ta Unirii, Nr.1.

OBIECTUL LICITATIEI:

Obiectul licitatiei il constituie:

- proiectarea investitiei "Complex Multifunctional cu Parcaje Supraetajate situat in zona Tribunalului" Oradea;
- executia constructiei, in vederea imbunatatirii conditiilor de parcare a autoturismelor din Municipiu si fluidizarii traficului din oras; pentru integrarea cladirii in fondul construit al zonei centrale a Municipiului Oradea si pentru a creste eficienta economica a investitiei se propun si spatii cu destinatie comerciala sau servicii;
- inchirierea constructiei realizate pe o perioada de 10 ani in favoarea municipalitatii;
- predarea catre municipalitate a constructiei la finele contractului de inchiriere.

VALOAREA ESTIMATA A INVESTITIEI:

- Valoarea estimata a investitiei: 5,5 mil.euro, conform devizului din SF anexat
- Valoarea estimata a chiriei este de 600.000 euro/an pentru o perioada de 10 ani

INFORMATII GENERALE DESPRE INVESTITIE:

- **Zona si Amplasamentul:**

Terenul si cladirile situate pe terenul pe care se va realiza investitia sunt in proprietatea Municipiului Oradea, inregistrat in CF 75862 Oradea si sunt in folosinta Sectiei de Boli Infectioase si Hepatice a Spitalului Judetean de Urgenta Oradea, sectie ce se propune a se muta pe str.Louis Pasteur nr.26 (Pavilion VIII).

In urma mutarii Sectiei, cladirile ramase se vor demola in regim propriu, cu exceptia Pavilionului sectiei II, ce urmeaza a se amenaja in vederea functionarii ca o cladire de birouri.

Devierea retelelor de utilitati ce traverseaza amplasamentul si impiedica executia lucrarii se va face de catre operatorii serviciilor publice respective.

Astfel, amplasamentul se va preda liber de orice sarcina investitorului, in vederea realizarii constructiei.

Complexul Multifunctional ce face obiectul prezentului caiet de sarcini cuprinde mai multe functiuni:

- 460 locuri de parcaje cu o suprafata desfasurata de 12.990 mp
- spatii de servicii si birouri cu suprafata desfasurata de 1002 mp

Cladirea de parcaj principala va avea doua intrari carosabile separate avand in total doua fluxuri de intrare si doua fluxuri de iesire.

▪ **Situatia ocuparii terenului:**

Suprafata terenului luat in calcul este de 4.506 mp.

Suprafata construita la sol a cladirii de parcaje supraetajate va fi de 2.264 mp.

Suprafata construita la sol a cladirii de birouri va fi de 317 mp.

Accese carosabile de racord la reseaua stradala existenta = 280 mp.

6 locuri de parcare la nivel in fata cladirii de birouri.

Trotuare de racord la reseaua stradala existenta = 190 mp.

Spatii verzi = 1500 mp.

▪ **Termenul de realizare a constructiei:**

Termenul pentru intocmirea proiectului tehnic este de maxim 2 luni de la data incheierii contractului.

Termenul pentru realizarea constructiei este de maxim 20 luni de la data predarii ordinului de incepere a lucrarii de catre beneficiar.

INFORMATII DESPRE PROCEDURA DE SELECTIE:

CONDITII DE ELIGIBILITATE:

- persoana juridica romana sau straina, legal constituita
- lipsa starii de faliment, lichidare judiciara sau altele asemenea
- fara obligatii restante fata de bugetele publice
- capacitate financiara: - cifra medie anuala de afaceri pe ultimii 3 ani sa fie mai mare sau egala cu 3 mil.euro
- prezentarea unor documente care sa ateste detinerea resurselor financiare necesare realizarii investitiei la termenele impuse si la parametrii prezentati in

CONDITII PENTRU OFERTANTI:

Ofertantul va prezenta in documentatia de oferta conceptia proprie privind proiectarea si tehnologia de executie, cu respectarea Studiului de Fezabilitate anexat.

Ofertantul va prezenta documente care sa ateste experienta similara: maxim 2 lucrari publice sau civile, in domeniul imobilelor, contractate in ultimii 5 ani, in valoare totala de 5,5 mil.euro, fara TVA.

Ofertantul desemnat castigator va elabora Proiectul Tehnic in conformitate cu Studiul de Fezabilitate pus la dispozitie de catre Administratia Imobiliara Oradea si va asigura realizarea constructiilor.

Termenul pentru executia lucrarilor curge de la data predarii ordinului de incepere a lucrarilor si a predarii amplasamentului liber de orice sarcina, avand la baza Autorizatia de Construire.

MODALITATI DE PLATA:

Plata chiriei anuale se va realiza in transe trimestriale pe perioada celor 10 ani de inchiriere. Dupa incheierea contractului de inchiriere, investitorul va preda gratuit municipalitatii constructia realizata, libera de sarcini.

METODOLOGIA DE CALCUL:

- Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achizitie publica**

Adjudecarea ofertelor se va face pe baza criteriului "oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic", fiind declarata castigatoare oferta care obtine cel mai mare numar de puncte conform algoritmului:

<u>Factori de evaluare</u>	<u>Punctajul maxim alocat</u>
1.Termenul de elaborare al proiectului (maxim 2 luni)	10
2.Termenul de executie a lucrarii (maxim 20 luni)	30
3.Pretul ofertei (chiriei anuale)	60
<u>TOTAL:</u>	<u>100 puncte</u>

- Atribuirea punctajului pentru oferte se va face astfel:**

1. Punctajul pentru factorul de evaluare "termen de elaborare proiect" se acorda astfel:

a) pentru termenul de elaborare al proiectului cel mai mic se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv;

b) pentru un termen mai mare decat cel prevazut la lit.a) se acorda punctajul astfel:

$$P(n) = (\text{termen minim} / \text{termen} (n)) \times \text{punctaj maxim alocat}$$

2. Punctajul pentru factorul de evaluare "termen de executie lucrare" se acorda astfel:

a) pentru termenul de executie cel mai mic se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv;

b) pentru un termen mai mare decat cel prevazut la lit. a) se acorda punctajul astfel:

$$P(n) = (\text{termen minim} / \text{termen} (n)) \times \text{punctaj maxim alocat}$$

3. Punctajul pentru factorul de evaluare "pretul ofertei(chiriei anuale)" se acorda astfel:

a) pentru cel mai scazut dintre preturile ofertelor se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv;

b) pentru alt pret decat cel prevazut la lit. a) se acorda punctajul astfel:

$$P(n) = (\text{pret minim} / \text{pret (n)}) \times \text{punctajul maxim}$$

Preturile care se compara in vederea acordarii punctajului sunt preturile totale, fara TVA.


Director General
Cristian Beltechi


Director General Adj.
Tunde Benyovszki


Sef Serviciu Tehnic
Marcela Halasz


Intocmit
Monica Klein