

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

H O T Ă R Ă R E A N R. 175
din 31 iulie 2007

pentru aprobarea modificarii Hotărârii nr. 145/28.06.2007 privind aprobarea concesiunii lucrărilor publice, a procedurii și a documentației elaborate, în vederea realizării unui proiect investițional având ca obiective centrale edificarea unui stadion la standarde internaționale pe terenul situat în Cluj-Napoca, str. Parcului f.n, (amplasamentul actualului Stadion Municipal "Ion Moina)", a unei săli de sport pe terenul situat în Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 2-14 și a unei unități de cantonament, recuperare fizică și tratament, Centru training în comuna Jucu

Consiliul Județean Cluj;

În vederea modificării Hotărârii nr.145/28.06.2007 privind aprobarea concesiunii lucrărilor publice, a procedurii și a documentației elaborate în vederea realizării unui proiect investițional având ca obiective centrale edificarea unui stadion la standarde internaționale pe amplasamentul actualului Stadion Municipal "Ion Moina", a unei săli de sport pe terenul situat în Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr.2-14 și a unei unități de cantonament, recuperare fizică și tratament, Centru training în Comuna Jucu;

Ținând cont de prevederile:

- Art. 91, lit.c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- OUG nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii
- HG nr.71/2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de prevederile art. 44, art. 45 și art. 94-98 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

h o t ă r ă ș t e:

Art. I. Se aprobă înlocuirea părții I-Instrucțiuni pentru ofertanți- din anexa 2 la Hotărârea nr.145/28.06.2007 privind concesiunea lucrărilor publice pentru realizarea unui proiect investițional având ca obiective centrale edificarea unui stadion la standarde internaționale pe terenul în suprafața de 66.932,70 mp situat în Cluj-Napoca, str. Parcului f.n

(amplasamentul actualului Stadion Municipal "Ion Moina"), a unei săli de sport pe terenul în suprafață de

3.018,17 mp situat în Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 2-14 și a unei unități de cantonament, recuperare fizică și tratament, Centru training în comuna Jucu, pe terenul în suprafață de 50.000 mp situat în comuna Jucu, precum și realizarea unor lucrări și funcțiuni compatibile pentru rentabilizarea investiției, cu **anexa** la prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Cluj prin Direcția de Urbanism, Direcția Tehnică, Direcția Economică, Direcția de Administrație Publică și Juridică din cadrul Consiliului Județean Cluj, Regia Autonomă Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj, precum și comisia de evaluare desemnată prin prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica Direcției de Urbanism, Direcției Tehnice, Direcției Economice, Direcției de Administrație Publică și Juridică, Regiei Autonome Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj, membrilor Comisiei de evaluare și Instituției Prefectului Județului Cluj.

PRESEDINTE,

Marius-Petre Nicoară

**Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

Măriuca Pop

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexă la
Hotărârea nr. 175/2007

Partea I

**INSTRUCȚIUNI PENTRU
OFERTANȚI**

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Obiectul concesiunii de lucrari -Construirea unui stadion la standarde internationale respectand normele UEFA si FIFA pe amplasamentul din zona stadionului „ ION MOINA ”, a unei Sali de sport pe amplasamentul din mun.Cluj-Napoca, Calea Turzii nr.2-14 si a unei unitati de cantonament, recuperare fizica si tratament, centru training « ION MOINA », pe amplasamentul din Parcul industrial TETAROM III.

1.2. Concedent: Consiliul Judetean Cluj

1.3. Organizatorul procedurii de atribuire a contractului: Consiliul Judetean Cluj

1.4. Procedura de concesionare: dialog competitiv

1.5. Perioada de concesionare: 49 ani

1.6. Telefon: 0264- 50.33.00, fax: 0264-596726, persoane de contact: sef serviciu Alexandru Cretu.

1.7. Temeiul legal: documentatia de atribuire s-a intocmit in baza:

- O.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publica, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările ulterioare,

- H.G. nr. 71/2007 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii prevăzute în Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publica, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii
- Ordinului nr.155/2006 privind aprobarea Ghidului pentru atribuirea contractelor de achiziție publica emis de Autoritatea Nationala pentru Reglementarea si Monitorizarea Achizițiilor Publice

si se completeaza cu dispozitiile cuprinse in aceste acte normative.

1.8. Mijloace de comunicare: telefon, fax, mail, corespondenta scrisa

2. PREZENTARE GENERALA

2.1. Date generale

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează municipiului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Consiliul Judetean Cluj concesionează lucrarile aferente terenurilor în suprafețe de:

- **66.932,70 mp** cu dotările existente în zona „Stadionului municipal Ion Moina”, identificate în regim de carte funciară cu următoarele date: CF 106922, nr.top. 10899 și 10902/1 în proprietatea județului Cluj.

- **3.018,17 mp** situata pe Calea Turzii nr.2-14 care figurează conform H.G.R. nr. 969/2002, Anexa nr.1, pct.7, ca fiind proprietate publică a județului Cluj.

- **50.000 mp** care include realizarea de catre concesionar in folos propriu a unor activitati industriale nepoluante. Din punct de vedere juridic, unitatea specializata va urma regimul stadionului. Amplasamentul este situat in localitatea Jucu Herghelie in vecinatatea parcului industrial « TETAROM III ».

Lucrarile publice se concesionează pentru:

- restructurarea actualului complex sportiv „Stadion municipal Ion Moina” și a perimetrului aferent, prin crearea de zone de interes diversificate, respectiv: zone destinate activităților sportive asigurate prin construirea unui stadion la standarde internaționale cu respectarea normelor UEFA și FIFA pe amplasamentul din zona stadionului „ Ion Moina”, cu o capacitate minimă de 30.000 locuri astfel încât să fie posibilă organizarea de competiții internaționale în faze finale, zone pentru activități comerciale și expoziționale (ce vor susține activitatea sportivă), zone pentru alte obiective de investiții așa cum sunt determinate prin oferta declarată câștigătoare, inclusiv prin realizarea utilităților necesare complexului sportiv.
- restructurarea stadionului se va realiza astfel încât să se asigure funcționarea actualei arene sportive până la punerea în funcțiune a celei noi.
- spațiile de antrenament existente respectiv pentru: atletism, haltere, box, culturism și ciclism, se vor prelua în noua soluție a stadionului, cu modernizările care se impun;
- pista actuală de atletism, omologată conform normelor IAAF, se va reface prin grija investitorului pe un amplasament stabilit de comun acord cu concedentul sau pe terasa construcțiilor ce urmează a se realiza;
- pe terenul de pe Calea Turzii nr.2-14 pentru construirea unui Centru Multifuncțional care va include selectiv: garaj subteran, birouri, activități hoteliere, alimentație publică categoria I și de lux, spații comerciale, galerii de artă, săli de conferințe, centru de afaceri. Concesionarul are obligația de a realiza în cadrul construcției și o sală de sport ca funcțiune independentă destinată deservirii liceelor din zonă. Sala va avea dimensiuni de 21,0 x 39,0 m (820, 0 mp) și spații anexe de 230,0 mp prin asimilarea proiectului pilot al Companiei Naționale de Investiții SA București „ Sala de sport școlară cu 50 locuri”. Accesul se va soluționa prin curtea Colegiului Național „ George Cosbuc”. Această sală va fi inclusă în structura Centrului Multifuncțional. Concepția arhitecturală va fi modelată astfel încât subsolul și etajele superioare suprapuse sălii de sport să poată fi realizate și utilizate de către concesionar.
- pe terenul din vecinătatea parcului industrial « TETAROM III », pentru tratarea și recuperarea fizică a sportivilor, cantonamente și instruire se impune realizarea unei unități de cantonament, recuperare fizică și tratament, centru training « **Ion Moina** ».

2.2. Date despre amplasament

Terenurile destinate realizării obiectivului sunt:

- **66.932,70 mp** cu dotările existente în zona „Stadionului municipal Ion Moina”, identificate în regim de carte funciară cu următoarele date: CF 106922, nr.top. 10899 și 10902/1 în proprietatea a județului Cluj.
- **3.018,17 mp** situată pe Calea Turzii nr.2-14 care figurează conform H.G.R. nr. 969/2002, Anexa nr.1, pct.7, ca fiind proprietate publică a județului Cluj.
- **50.000 mp** care include realizarea de către concesionar în folos propriu a unor activități industriale nepoluante. Din punct de vedere juridic, unitatea specializată va urma regimul stadionului. Amplasamentul este situat în localitatea Jucu Herghelie în vecinătatea parcului industrial « TETAROM III ».

2.3. Exploatarea concesiunii

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea spațiilor construite, mai puțin stadionul cu spațiile de antrenament, a sălii de sport și a unității de antrenament, respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

securitatea serviciilor furnizate/prestate;
continuitatea serviciilor din punct de vedere calitativ si cantitativ;
adaptabilitatea serviciilor la cerintele comunitatii locale;
accesul liber la servicii si la informatiile necesare la acestea;
tarifarea echitabila a serviciilor furnizate/prestate.

Desfasurarea activitatilor specifice pentru administrarea lucrarilor concesionate trebuie sa asigure:
satisfacerea cerintelor si nevoilor de utilitate publica ale comunitatii locale si cresterea calitatii vietii;
administrarea si gestionarea spatiilor construite in interesul concesionarului si a comunitatii locale;
functionarea si exploatarea in conditii de siguranta, rentabilitate si eficienta economica a spatiilor construite;
ridicarea continua a standardelor si a indicatorilor de performanta ai serviciilor prestate;
dezvoltarea si modernizarea spatiilor construite in corelare cu planurile si documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate;
aplicarea principiilor economiei de piata si ale liberei concurente;
protejarea domeniului public si punerea in valoare a acestora;
protectia si conservarea mediului natural si construit in conformitate cu reglementarile legale in vigoare;
protectia sanatatii si igienei publice in conformitate cu reglementarile specifice in vigoare.
Concesionarul, în calitate sa are următoarele drepturi:
să desfășoare activități comerciale legate de exploatarea spatiilor construite, mai putin cele publice predate concedentului la finalizare lor;
să încaseze și să perceapă tarife corespunzător serviciilor prestate;
să folosească, cu acordul autorității publice locale, terenurile domeniului public local pentru lucrările de execuție, exploatare, întreținere și reparații pe care le execută, în condițiile legii;

3. VIZITAREA AMPLASAMENTULUI

Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentele și împrejurimile acestora și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere, toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei și încheierea contractului. Costul acestei vizite va fi suportat de ofertant. Vizitarea amplasamentelor se poate face la o dată stabilită de comun acord cu Consiliul Județean Cluj.

4. CRITERIILE DE CALIFICARE PENTRU OFERTANȚI - CRITERII DE PRESELECȚIE

4.1. Ofertantul este admis să participe la procedura de dialog competitiv numai în condițiile în care este declarat calificat prin îndeplinirea criteriilor de calificare din prezentele Instrucțiuni.

4.2. Criteriile de calificare a ofertanților la procedura de licitație sunt prezentarea următoarelor acte:

4.2.1. Certificatul constatator de înregistrare a societății comerciale la Camera de Comerț Industrie și Agricultură a României - Oficiul Registrului Comerțului, sau pentru firmele straine, orice alte documente echivalente cu o astfel de certificare sau care probeaza, in mod concludent, îndeplinirea respectivelor cerinte.

4.2.2. Condițiile impuse prin Anexele IO1...8 din Instrucțiunile pentru ofertanți.

4.2.3. Dovada de plată a documentelor procedurii.

4.2.4. În cazul participării unui ofertant care are sucursale și filiale în subordine se vor prezenta certificate atât pentru societatea mamă cât și pentru sucursala sau filiala împuternicită.

4.2.5. Lipsa existenței procedurilor de urmărire penală și judecată sau sancțiunilor penale sau contravențiilor pentru săvârșirea următoarelor fapte de către reprezentanții societăților ofertante (inclusiv membrilor Consiliului de administrație): gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită sau alte abateri prevăzute în Legea nr. 11/1991 privind combaterea concurenței neloiale, dovedită pe declarații pe propria răspundere, model Anexa IO nr. 7, sau alte documente echivalente emise de autorități competente din țara respectivă. .

4.2.6. Să nu fie în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară. În acest sens ofertantul depune o declarație pe proprie răspundere (Anexa IO nr. 7).

4.2.7. Va fi exclus de la procedura , respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în una dintre următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător- sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

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

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată, exigibile, a impozitelor și taxelor către stat, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greșală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce mijloace de probă în acest sens.

Organizatorul procedurii are dreptul de a solicita ofertanților prezentarea de documente care dovedesc eligibilitatea în sensul celor menționate mai sus la pct. 4.2.7.

4.3. Ofertanții - persoane juridice străine vor prezenta toate documentele solicitate traduse în limba română de traducători autorizați.

4.4. Criteriile de calificare, precum și informațiile din anexele IO nr.1 ...IO nr.8 vor putea fi demonstrate și prin documente echivalente cu o astfel de certificare sau care probează, în mod concludent, îndeplinirea respectivelor cerințe.

4.5. Ofertanții pot avea, la deschiderea procedurii, maximum 3 documente lipsă, fără a fi descalificați, acestea urmând a fi prezentate în termenul stabilit de comisia de evaluare. Neprezentarea în termen atrage respingerea ofertei.

4.6. Ofertanții trebuie să prezinte documente care să demonstreze o capacitate financiară de susținere a lucrărilor de investiții propuse pe perioadă de 24 luni, în suma de minimum 60.000.000 EURO.

4.7. Ofertanții vor prezenta la capitolul experiența similară, pentru lucrări finanțate și executate în ultimii 10 ani, și /sau realizarea unui stadion de minimum 30.000 locuri.

4.8. Ofertanții vor prezenta la capitolul capacitate economico-financiară o cifră medie de afaceri pe ultimii 3 ani de 50.000.000 euro.

4.9. Mai mulți operatori economici au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune candidatura sau oferta comună, fura a exista obligația legalizării.

Legalizarea asocierii se va solicita numai dacă oferta comună este declarată câștigătoare și o astfel de solicitare reprezintă o condiție necesară pentru îndeplinirea viitorului contract.

Operatorul economic nu are dreptul, în cadrul acestei proceduri:

- sa participe în doua sau mai multe asocieri;
- sa depună o candidatura/oferta individuală și o alta candidatura/oferta comuna;
- sa depună o oferta individuală și sa fie nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Operatorul economic nu poate depune în cadrul acestei proceduri decât o singura. Dacă un grup de operatori economici depune o oferta sau o candidatura comuna, atunci situația economică și financiară, precum și cea tehnică și/sau profesională se demonstrează prin luarea în considerare a resurselor/experiența tuturor membrilor grupului.

5. FORMA DE CONTRACT SI MODUL DE PARTICIPARE A OFERTANȚILOR LA LICITAȚIE

5.1. Forma de contract este contract de concesiune de lucrări conform modelului prezentat în documentația de atribuire.

5.2. Filialele societăților comerciale, înregistrate la Oficiul Registrului Comerțului din România, participă la licitație în nume propriu, cu documentele de calificare și selecție, proprii filialei. Sucursalele înregistrate la Oficiul Registrului Comerțului din România pot participa la licitație numai în numele societății mamă, prin împuternicire. În acest caz documentele de calificare și de selecție ce se vor prezenta vor fi cele ale societății mamă, iar contractul se va încheia cu împuternicire din partea acesteia. La prezenta licitație nu pot participa două sau mai multe filiale (sucursale) ale aceleiași societăți mamă.

5.3. Filialele firmelor străine înregistrate în România, cu personalitate juridică proprie, pot participa la licitație, în nume propriu, cu condiția îndeplinirii criteriilor de calificare, fără luarea în considerare a datelor de calificare a firmelor străine care au scris și au vărsat capitalul filialei și care, din punct de vedere contractual, sunt persoane juridice diferite de ofertant. Sucursalele și reprezentanțele societăților străine care nu sunt înregistrate la Oficiul Comerțului din România nu pot participa la licitație în nume propriu și nici în numele societății mamă.

6. CERINȚE IMPUSE DE CONCEDENT

Câștigătorul procedurii este obligat să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 15 zile de la data la care concedentul i-a comunicat acceptarea ofertei. Semnarea și parafarea contractului de concesiune se fac la sediul concedentului, cu această ocazie părțile prezentând și documentele de împuternicire în vederea semnării (dacă este cazul), și conform condițiilor prezentate în art. 5.1 al prezentului - Instrucțiuni pentru ofertanți.

7. ALTE ASPECTE ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE ALE OFERTEI

7.1. Structura organizatorică a ofertantului și capitalul său social

În virtutea obligațiilor ce decurg pentru încheierea contractului de concesiune, investitorul trebuie să demonstreze că prin structura sa organizatorică și capitalul său social este capabil să asigure efectuarea investițiilor impuse în caietul de sarcini, exploatarea lor eficace, în regim de siguranță, continuitate și permanență.

7.2. Ofertantul trebuie să demonstreze experiența în organizarea finanțării în scopul realizării investițiilor și punerii în funcțiune, ulterior în scopul exploatarea și dezvoltării acestora.

7.3. Metoda obținerii finanțării externe

Ofertantul va prezenta în ofertă, în cazul în care intenționează să obțină finanțare externă pentru realizarea investiției, metoda prin care va obține această finanțare.

7.4. Ofertantul se angajează să asigure finanțarea Investiției potrivit celor descrise în caietul de sarcini.

7.5. Dacă ofertantul declarat câștigător renunță la încheierea contractului, acesta pierde garanția depusă pentru participarea la licitație, stabilită la suma de 500.000 EURO.

7.6. La data perfectării prezentului contract, investitorul va depune o scrisoare de garanție bancară în valoare de 6.000.000 EURO, reprezentând garanția de buna execuție/calitate, cu titlu de garanție pe perioada derulării construirii obiectivelor publice.

În același timp, investitorul va depune o scrisoare de garanție bancară distinctă de cea de bună execuție/calitate, în valoare de 50.000.000 euro pentru realizarea investițiilor, pe durata derulării construirii obiectivelor publice.

Investitorul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gaj, cu acordul prealabil al asociaților. Contractul de garanție va fi perfectat înăuntrul termenului prevăzut la alineatul precedent.

7.7. Soluțiile tehnice avute în vedere de ofertanți (de urbanism, arhitectura, structuri și instalații) vor fi de referință, competitive la nivel european

8. CONDIȚII GENERALE ALE OFERTEI

Ofertantul va prezenta lucrările din cadrul activităților ce fac obiectul concesiunii care vor fi realizate de către antreprenori români cu angajarea forței de muncă locale.

9. ASPECTE JURIDICE ALE OFERTEI

9.1. Condițiile din modelul de contract de concesiune vor fi însușite prin semnătură și parafată cu sau fără divergență în ofertă, atasate formularelor de contract.

9.2. Forma de control și de monitorizare cerută de concedent

Ofertantul va permite concedentului să controleze și să monitorizeze activitatea concesionarului potrivit legislației în vigoare și după un program anual stabilit de comun acord.

9.3. Durata concesiunii este cea precizată în caietul de sarcini respectarea ei constituie criteriu de calificare pentru ofertanți.

10. MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

10.1. Modalitatea de acordare a concesiunii de lucrări publice în conformitate cu OUG nr. 34/2006 este de dialog competitiv, procedura menită să definească mai precis specificațiile tehnice capabile să satisfacă necesitățile și exigențele și totodată să stabilească montajul financiar precum și cadrul juridic de implementarea proiectului.

Procedura de dialog competitiv se desfășoară în trei etape:

- etapa de preselecția candidaților pe baza criteriilor (obiective și nediscriminatorii) referitoare numai la capacitatea tehnică și cea economico-financiară a candidaților.

- etapa de dialog cu candidații admiși în urma preselecției, pentru identificarea soluțiilor apte să răspundă necesității concedentului și în baza cărora candidații vor elabora și vor depune oferta finală.

- etapa de evaluare a ofertelor finale depuse.

Etapa de preselecția candidaților pe baza criteriilor

În această etapă ofertantul va prezenta :

a) Chitanța prin care se dovedește cumpărarea de către ofertant a documentelor procedurii

b) Anexa IO nr. 1- Informații generale despre ofertant.

c) Anexa IO nr. 2 - Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu o perioada de valabilitate de 60 de zile.

d) Certificate de plata a impozitelor si taxelor la bugetul de stat si bugetul local emise cu cel mult 30 de zile de data deschiderii.

e) Anexele IO nr. 3 și 3A - Informații privind situația financiară pe anul 2005 si 2006.

f) Anexa IO nr. 4, 4A, 4B, 4C, 4 D - Informații privind lucrări similare,

g) Anexa IO 5 -Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la dialog competitiv

h) Anexa IO nr. 7, 7A, 7B, 7, si declaratie pe proprie raspundere conform punctului 4.2.5,

i) Anexa IO 8-Scrisoare de garantie bancara pentru participarea la procedura

10.2. Documentele de calificare (de preselectie) sunt secrete si se depun la sediul organizatorului până la data de **28.08.2007, ora 15.**

Deschiderea documentelor se va face la sediul Consiliului Judetean Cluj in data de **29.08.2007 ora 10**

10.3. Documentele vor fi redactate în limba română sau vor fi traduse de catre traducatori autorizati.

10.4. Modul de structurare a documentelor și modul de prezentare a lor vor respecta întocmai prevederile din documentele procedurii.

10.5. Documentele de preselectie se vor prezenta în două exemplare, un exemplar în original și unul în copie. Fiecare exemplar se va introduce în câte un plic, numit plic interior, notând corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" și "COPIE". Acestea împreună vor fi introduse într-un alt plic numit plic exterior. Pe plicul exterior va fi lipită eticheta anexată la Instrucțiuni pentru ofertanți

10.6. Fiecare participant poate depune doar un singur set de documente de calificare.

10.7. Documentele vor fi înregistrate de către concedent, în ordinea primirii, în registrul "candidaturi și oferte" precizându-se data și ora înregistrării.

10.8. Data și ora până la care pot fi depuse documentele de calificare (respectiv pot fi primite) sunt denumite "*termenul limită de depunere al documentelor de preselectie*". Documentele primite și înregistrate de către concedent după termenul limită de depunere prevăzut în anunțul publicitar, respectiv data de **28.08.2007, ora 15**, vor fi excluse de la procedura și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

10.9. Organizatorul procedurii va refuza primirea documentelor în plicuri nesigilate, deteriorate sau desfăcute, indiferent din vina cui s-a produs aceasta sau de motivație.

Documentele de participare la procedura se primesc de concedent - organizatorul procedurii numai dacă sunt intacte, sigilate și nu prezinta elemente de identificare a ofertantului (plicul exterior) se păstrează sub cheie până la data și ora deschiderii procedurii.

Plicul exterior va fi însoțit de Anexa IO nr. 5 - Scrisoarea de transmitere a documentelor de participare la procedura semnată de ofertant, fără corecturi, ștersături, sublinieri sau îngroșări si Anexa IO nr. 8 - Scrisoare de garanție bancara pentru participare la procedura de concesiune a lucrarilor.

Garantia de participare se poate constitui si prin depunere in numerar la caseria concedentului a sumei de 500.000 EURO, in echivalent lei la cursul BNR din ziua platii sau prin ordin de plata in contul concedentului deschis la Trezoreria Cluj - Napoca nr. RO44 TREZ 2165 006X XX00 6923, cod fiscal 42 88 110, in acelasi conditii ca si plata in numerar.

Cheltuielile privind întocmirea și expedierea ofertei se suportă în exclusivitate de către ofertant.

Etapa de evaluare a ofertelor

10.10. Oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele de atribuire, de a realiza obiectul concesiunii de lucrari, depunându-se în etapa a III-a a procedurii, numai de către candidatii care au îndeplinit criteriile de preselecție.

10.11. Oferta este secretă și se depune la sediul Organizatorului - Consiliul Județean Cluj conform invitației de depunere a ofertelor transmisă numai candidaților selectați.

10.12. Oferta va fi redactată în limba română.

10.13. Modul de structurare a documentației și modul de prezentare a ofertei vor respecta întocmai prevederile din documentele procedurii.

10.14. Oferta este supusă condițiilor juridice și financiare înscrise în documentele care o alcătuiesc.

10.15. Oferta se va prezenta în două exemplare, un exemplar în original și unul în copie. Fiecare exemplar se va introduce în câte un plic, numit plic interior, notând corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" și "COPIE". Aceasta va fi introdusă într-un alt plic numit plic exterior. Pe plicul exterior va fi lipită eticheta anexată la *Instrucțiuni pentru ofertanți*

10.16. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

10.17. Ofertele vor fi înregistrate de către concedent, în ordinea primirii, în registrul "candidaturi și oferte" precizându-se data și ora înregistrării.

10.18. Data și ora până la care pot fi depuse (respectiv pot fi primite) ofertele sunt denumite "*termenul limită de depunere al ofertelor*". Ofertele primite și înregistrate de către concedent după termenul limită de depunere a ofertelor prevăzut în invitația de depunere, vor fi excluse de la procedura și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

10.19. Organizatorul procedurii va refuza primirea ofertelor în plicuri nesigilate, deteriorate sau desfăcute, indiferent din vina cui s-a produs aceasta sau de motivație.

Plicul exterior va fi însoțit de Anexa IO nr. 5 - Scrisoarea de transmitere a documentelor de participare la licitație semnată de ofertant, fără corecturi, ștersături, sublinieri sau îngroșări

10.20. Conținutul plicului interior.

În plicul interior ofertantul va introduce două plicuri, notând corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" și "COPIE", care conțin:

- Anexa IO nr. 6 - Formularul de ofertă;
- Planul de afaceri cu toate documentele justificative solicitate conform IO nr.9;
- Contractul de concesiune de lucrari
- Documentele din plicul interior se vor întocmi în așa fel încât să asigure o evaluare

clară și explicită, utilizând date reale, verificabile.

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare la data și ora fixată pentru deschiderea lor.

Ofertantul poartă toată răspunderea pentru autenticitatea datelor puse la dispoziția comisiei de evaluare.

11. EVALUAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR

Procedura de dialog competitiv se desfășoară în trei etape:

a) etapa de preselecție a candidaților;

Dialogul competitiv se inițiază prin transmiterea spre publicare a unui anunț de

participare prin care se solicita operatorilor economici interesați depunerea de candidaturi.

Orice operator economic are dreptul de a-și depune candidatura pentru a participa la procedura de dialog competitiv.

Comisia de evaluare elimină, după deschiderea plicurilor totii candidatii care nu conțin totalitatea documentelor cerute prin documentatia de atribuire și/sau nu sunt conforme instrucțiunilor pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea procedurii. Această operație se va consemna într-un proces-verbal. Este obligatorie consemnarea în procesul verbal încheiat a tuturor cauzelor care au condus la respingerea unei candidaturi.

În cazul constatării unor neclarități, comisia de evaluare va cere candidaților, individual, clarificarea lor. Solicitarea de clarificare și răspunsul aferent se vor face în scris. După analiza răspunsurilor de clarificare, comisia de evaluare stabilește prin vot lista candidațiilor admisi și respinsi.

Îndeplinirea condițiilor de participare și a criteriilor de participare a ofertanților, după analizarea răspunsurilor de completare și clarificare solicitate de comisia de evaluare, se consemnează de asemenea în procesul verbal întocmit de comisia de evaluare. Numărul minim al candidațiilor pe care intenționează să îi preseleccione Consiliul Județean Cluj este de 3 (trei).

Numărul de candidați admiși în cea de-a doua etapa a dialogului competitiv trebuie să fie cel puțin egal cu numărul minim indicat în anunțul de participare.

În cazul în care numărul candidațiilor care îndeplinesc criteriile de preselecție este mai mic decât numărul minim indicat în anunțul de participare, autoritatea contractantă are dreptul:

a) fie de a anula procedura de dialog competitiv;

b) fie de a continua procedura de dialog competitiv numai cu acei candidați care îndeplinesc criteriile solicitate, în măsura în care numărul acestora este totuși suficient pentru a asigura o concurența reală.

b) etapa de dialog cu candidații admiși în urma preselecției, pentru identificarea soluției/soluțiilor apte să răspundă necesităților autorității contractante- Consiliul Județean Cluj- și în baza căreia/căroro candidații vor elabora și vor depune oferta finală;

Autoritatea contractantă va transmite o invitație de participare la etapa a doua a procedurii de dialog competitiv tuturor candidațiilor admiși.

Este interzisă invitarea la etapa a doua a dialogului competitiv a unui operator economic care nu a depus candidatura în prima etapa sau care nu a îndeplinit criteriile de preselecție.

Autoritatea contractantă va transmite invitația de participare însoțită de un exemplar al documentației de atribuire, care va include și documentația descriptivă.

Dialogul se va realiza în runde succesive, cu scopul de a reduce numărul de soluții discutate. Reducerea succesivă a soluțiilor discutate se realizează numai pe baza factorilor de evaluare care au fost stabiliți în documentația de atribuire.

Dialogul se derulează cu fiecare candidat admis, în parte. În cadrul acestui dialog se vor discuta opțiunile referitoare la aspectele tehnice, montaje financiare, mod de rezolvare a unor probleme legate de cadrul juridic, precum și orice alte elemente ale viitorului contract, astfel încât soluțiile identificate să corespundă necesităților obiective ale autorității contractante.

Pe durata dialogului, se va asigura aplicarea principiului tratamentului egal față de toți participanții. În acest sens nu se vor furniza informații într-o manieră discriminatorie, care ar putea crea unuia/unora dintre participanți un avantaj suplimentar în raport cu ceilalți.

Autoritatea contractantă nu va dezvălui, fără acordul participantului în cauză, soluția propusă și alte informații confidențiale prezentate de acesta.

Autoritatea contractantă va derula dialogul până când identifică soluția/soluțiile corespunzătoare necesităților sale obiective.

Pe parcursul dialogului desfășurat în etapa a doua a acestei proceduri, comisia de evaluare trebuie să discute și să clarifice, elemente esențiale cum ar fi:

- a) identificarea responsabilităților de natura tehnică, financiară și juridică ale concedentului și ale concesionarului;
- b) modul de distribuire a riscurilor și beneficiilor între concesionar și concedent, fără ca prin această distribuție să se depășească limita care stabilește distincția dintre contractul de concesiune și contractul de achiziție publică, astfel cum s-a prevăzut la art. 3 alin. (1);
- c) modificarea, revizuirea sau adaptarea studiilor existente, în funcție de condițiile de realizare propuse de participanții la dialog și în măsura în care sunt agreate de autoritatea contractantă;
- d) identificarea clară a standardelor de performanță, a facilităților, a echipamentelor care urmează să fie asigurate pe parcursul derulării contractului, precum și a cerințelor de predare la sfârșitul perioadei de contract;
- e) modul de efectuare a controlului și identificarea mecanismelor de urmărire a costurilor, calității și siguranței prestațiilor, a relațiilor cu terții, precum și a altor cerințe specifice de operare și întreținere;
- f) aranjamentele alternative pentru cazurile în care concesionarul intră în stare de insolvență sau lichidare ori în cazul în care, din motive care nu țin de voința părților, concesiunea încetează înainte de termen;
- g) stabilirea mecanismelor de rezolvare a conflictelor;
- h) elemente referitoare la forța de muncă preluată sau angajată pentru realizarea proiectului;
- i) clauzele generale ale contractului care urmează să fie încheiate;
- j) stabilirea categoriilor de bunuri:
 - bunuri de retur - acele bunuri publice transmise cu titlu gratuit în administrarea concesionarului, inclusiv cele realizate pe durata proiectului în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii și care, la încetarea contractului, revin de plin drept, gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații ale concedentului;
 - bunuri proprii - acele bunuri care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului;
- k) alte obiective stabilite de autoritatea contractantă.

Comisia de evaluare întocmește raportul procedurii de atribuire, precum și, după caz, rapoartele elaborate pentru etapele sau fazele intermediare ale procedurii de dialog competitiv. Orice decizie a comisiei de evaluare trebuie să întrunească votul a cel puțin două treimi din numărul membrilor săi.

După ce a declarat închisă etapa de dialog și a anunțat participanții cu privire la acest aspect, autoritatea contractantă va invita participanții selectați să depună oferta finală, oferta care se elaborează pe baza soluției/soluțiilor identificate în cursul acestei etape și care trebuie să conțină toate elementele necesare prin care se prezintă modul de îndeplinire a viitorului contract.

c) etapa de evaluare a ofertelor finale depuse.

Perioada pentru elaborarea ofertei finale se va stabili de comun acord cu participanții selectați pe parcursul derulării celei de-a doua etape a procedurii de dialog competitiv.

Pe parcursul etapei de evaluare, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări, detalieri și nuanțări ale ofertei. Evaluarea ofertelor se realizează pe baza criteriilor prevăzute în documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertantului identificat ca a depus cea mai avantajoasă oferta din punct de vedere economic sa reconfirme anumite elemente ale ofertei sau anumite angajamente asumate în cadrul acesteia.

Documentele de participare la licitația publică deschisă au caracter confidențial și pot fi consultate și analizate numai de către membrii comisiei de evaluare, păstrarea lor se va face de către președintele comisiei.

Comisia de evaluare analizează ofertele și alege oferta care satisface cel mai bine criteriile de valoare prezentate mai jos .

Ofertele declarate corespunzătoare și complete se vor puncta, iar cea care intruneste numărul maxim de puncte se va supune votului membrilor comisiei pentru a fi declarată câștigătoare, aceasta consemnându-se într-un raport care se va depune în dosarul concesiunii.

În termen de maxim 3 zile lucratoare de la întocmire raportului de către comisia de evaluare, prin scrisori cu confirmare de primire, acestora informează ofertantul câștigător despre declararea ofertei lui ca fiind câștigătoare, iar pe ofertanții respinși, despre respingerea ofertelor lor.

Ofertantul se consideră a fi informat prin simpla primire a scrisorii recomandate cu confirmare de primire (care conține acceptarea sau respingerea ofertei sale) și începând de la data primirii acesteia.

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de selecție prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu:

Nr. crt.	CRITERIUL	Nr.de puncte	Obs.
ASPECTE ECONOMICE ALE OFERTEI (60 de puncte)			
1.	Planul de finanțare pentru punerea în funcțiune investițiilor publice.	10	
2.	Valoarea investițiilor publice (pentru stadion, sala de sport, unitate cantonament) realizata de concesionar	50	
ASPECTE TEHNICE ALE OFERTEI (25 puncte)			
3.	Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor conform caietului de sarcini.	20	
4.	Volumul investițiilor totale propuse a fi realizate de catre investitor	5	
CONDIȚII GENERALE ALE OFERTEI (60 de puncte)			
5.	Experiența ofertantului în organizarea finanțării pentru realizarea Investițiilor	10	
6.	Valoare scrisorii de garantie de buna executie pentru realizarea investitiei, minim 6.000.000 EURO	20	
7.	Condițiile, nivelul costurilor și procedurile privind protecția mediului	10	
8.	Angajarea de antreprenori români și angajarea de forță de muncă locală.	20	
ASPECTE JURIDICE ALE OFERTEI (15 de puncte)			
9.	Condițiile concesiunii de lucrari acceptate de către ofertant și prezentate în documentatia de atribuire de sarcini	10	
10.	Forma de control și monitorizare cerută de către concedent	5	
Alte facilități propuse de ofertant suplimentare prevederilor din caietul de sarcini (40 de puncte)		40	
11.	Numar de locuri suplimentare pentru stadion- 10 pct./5.000 loc.	10	
12.	Amenajarea unei Sali de sport multifunctionale de cel puțin 1200 mp	10	
13.	Asigurarea de locuri acoperite suplimentar 10 pct./5.000 loc.	10	
14.	Realizarea de parcuri suplimentare 10 pct./300 locuri	10	
NUMĂR MAXIM DE PUNCTE		200	

1. Planul de finanțare pentru punerea în funcțiune a investițiilor publice.

Oferta cu planul cel mai exact și detaliat va primi punctajul maxim. Pentru alt plan se va depuncta cu câte un punct pentru fiecare element lipsă față de cel punctat maxim.

2 Valoarea investițiilor publice (pentru stadion, sala de sport, unitate cantonament) realizata de concesionar

Oferta cu valoarea cea mai mare va primi punctaj maxim. Pentru altă valoare

$$P_n = \text{val.}_n / \text{val.}_{\max} \times \text{punctaj maxim alocat}$$

3. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea investițiilor conform caietului de sarcini.

Oferta cu programul cel mai exact și detaliat va primi punctajul maxim. Pentru alt program se va depuncta cu câte un punct pentru fiecare element lipsă față de cel punctat maxim.

4. Volumul investițiilor totale propuse a fi realizate de catre investitor

Oferta cu valoarea cea mai mare va primi punctaj maxim. Pentru altă valoare

$$P_n = \text{val.}_n / \text{val.}_{\max} \times \text{punctaj maxim alocat}$$

5. Experiența ofertantului în organizarea finanțării pentru realizarea investițiilor

Oferta cu cel mai mare număr de lucrări similare finanțate și executate va primi punctaj maxim. Pentru alt număr de lucrări

$$P_n = \text{nr.} / \text{nr.}_{\max} \times \text{punctaj maxim alocat}$$

6. Valoare scrisorii de garantie de buna executie pentru realizarea investitiei, minim 6.000.000 EURO

Oferta cu valoarea cea mai mare va primi punctaj maxim. Pentru altă valoare

$$P_n = \text{val.}_n / \text{val.}_{\max} \times \text{punctaj maxim alocat}$$

7. Condițiile, nivelul costurilor și procedurile privind protecția mediului

Oferta cu cele mai multe măsuri pentru protecția mediului, în condiții de costuri reduse va primi punctajul maxim. Pentru alt program se va depuncta cu câte un punct pentru fiecare element lipsă față de cel punctat maxim.

8. Angajarea de antreprenori români și angajarea de forță de muncă locală

Oferta cu antreprenori și forță de muncă locala va primi punctajul maxim. Pentru fiecare antreprenor și forță de muncă utilizată din alte zone se va depuncta cu câte un punct față de oferta punctată maxim.

9. Condițiile concesiunii de lucrari acceptate de către ofertant și prezentate în documentatia de atribuire

Oferta care acceptă integral condițiile impuse de către Consiliul Județean Cluj se punctează maxim. Fiecare condiție neacceptată conduce la depunctarea ofertei cu câte un punct.

10. Alte facilități propuse de ofertant suplimentare prevederilor din caietul de sarcini - conform tabelului de mai sus

12. TERMENUL DE VALABILITATE AL OFERTELOR

Durata de valabilitate a ofertei este de 60 de zile și reprezintă numărul zilelor de la termenul limită de depunere a ofertelor și până la data semnării de către ambele părți a contractului. La solicitarea concedentului, acesta poate cere prelungirea duratei de valabilitate a ofertei.

13. PRECIZĂRI PRIVIND CALENDARUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

13.1. Termenul limita de depunere a candidaturilor este la data de 28.08.2007, ora 15, la sediul organizatorului procedurii - Consiliul Judetean Cluj - Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.58, registratura generala.

13.2. Data deschiderii procedurii este data 29.08.2007 ora 10, la sediul organizatorului.

14. CONTESTATII

Solutionarea contestatiilor se va face conform prevedrilor OUG nr.34/2006, cap.IX.