

**ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

Referitoare la modificarea H.C.L. nr. 150/01.04.2008 privind aprobarea procedurii de atribuire a contractelor de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L. cu privire la exploatarea patrimoniului privat al Municipiului Constanța

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 11.11.2012 ;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 489/26.10.2007 privind aprobarea regulamentului de aplicare referitor la asocierea persoanelor juridice și/sau fizice cu S.C. Confort Urban S.R.L. privind exploatarea patrimoniului privat al municipiului Constanța cât și prevederile H.C.L. nr. 150/01.04.2008 privind aprobarea procedurii de atribuire a contractelor de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L. cu privire la exploatarea patrimoniului privat al Municipiului Constanța;

Luând în dezbateră Expunerea de motive prezentată de Domnul Primar Radu Ștefan Mazăre nr., Referatul S.C. Confort Urban S.R.L. nr. 8206/07.11.2012, Avizul Comisiei nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, precum și Avizul Comisiei nr.5 pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățeanului;

Ținând cont de dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, prevederile Legii Contabilității nr.82/1991, Decizia Consiliului de Administrație al S.C. Confort Urban nr. 168/29.10.2012;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2, lit. "c", alin.3, lit. "c", alin. 5 lit. "b" și art.115, alin1, lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă modificarea art. 2 din H.C.L. nr. 150/01.04.2008 privind aprobarea procedurii de atribuire a contractelor de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L. cu privire la exploatarea patrimoniului privat al Municipiului Constanța, în sensul că Anexa 2 reprezentând Caietul de sarcini, se înlocuiește cu prezenta anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Caietul de sarcini se va adapta conform particularitatilor fiecărei parcuri în parte.

Art.2. Celelalte articole ale H.C.L. nr. 150/01.04.2008, rămân neschimbate.

Art.3. Compartimentul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre S.C. Confort Urban S.R.L.Constanta, în vederea aducerii ei la îndeplinire, precum și Instituției Prefectului Județului Constanța, spre știință.

Adoptată de un nr.de _____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
MARCELA ENACHE**

Constanța,

Nr. _____/ _____

REFERAT

Privind necesitatea înlocuirii Anexei 2 la H.C.L. nr.150/2008

În baza H.C.L. nr.489/2007 privind aprobarea regulamentului de aplicare referitor la asocierea persoanelor juridice și/sau fizice cu S.C. Confort Urban S.R.L. privind exploatarea patrimoniului privat al municipiului Constanța, H.C.L. nr.150/2008 privind aprobarea procedurii de atribuire a contractelor de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L. cu privire la exploatarea patrimoniului privat al Municipiului Constanța precum și a Deciziei nr.159/31.01.2012 prin care se aproba asocierea societății noastre cu persoane juridice/fizice în vederea exploatării parcarilor publice din Stațiunea Mamaia, a fost organizată în data de 10.04.2012 licitația publică în vederea exploatării următoarelor spații de parcare din Stațiunea Mamaia.

În urma adjudecării licitației, a fost încheiat un contract de asociere pentru exploatarea parcarilor *Telegondola* și *Aqua Magic*.

Pe parcursul derulării contractului datorită situațiilor neprevăzute apărute, cum ar fi de exemplu parcarea carelor alegorice în perioada 07.07.2012 – 15.08.2012, părțile contractante au hotărât de comun acord încetarea contractului.

Întrucât parcarile ce fac obiectul asocierii sunt situate în Stațiunea Mamaia, deci au un caracter sezonier de funcționare, pe perioada sezonului estival al fiecărui an calendaristic, contractul de asociere va fi încheiat pentru o perioadă de minim 10 ani de la data recuperării investiției, dar își va produce efecte juridice doar pe perioada sezonului estival al fiecărui an, între 15 iunie și 15 septembrie.

În acest sens, în fiecare an, cei doi asociați vor încheia procese verbale de predare – primire la începutul și sfârșitul perioadei menționate.

Pe perioada asocierii, în timpul sezonului estival dacă S.C. Confort Urban S.R.L., Primăria Municipiului Constanța sau alte instituții publice sau private prin intermediul S.C. Confort Urban S.R.L., organizează evenimente/manifestări socio-cultural-distractive sau altele asemenea, în parcarile ce fac obiectul contractului de asociere, ofertantul (persoana juridică cu care se încheie contractul), va pune la dispoziție parcarile afectate dacă S.C. Confort Urban S.R.L., va notifica locația, perioada derulării manifestărilor, cu cel puțin 7 zile înainte de desfășurarea evenimentelor și va aduce la cunoștință S.C. Confort Urban S.R.L. în termen de 3 zile de la data primirii notificării, sumele care vor fi scăzute din prețul contractului, sume calculate în baza următorului algoritm:

- suma scăzută = număr zile afectate x valoare lei/zi din media aritmetică încasată de către S.C. Confort Urban S.R.L. pe locația existentă în ultimii trei ani (2010, 2011 și 2012);

Același algoritm de calcul se va aplica și în cazul în care sunt perioade cu calamități naturale (ploi torențiale, vânt puternic, furtuni, etc) care afectează activitatea sezonieră și implicit activitatea exploatării parcarilor.

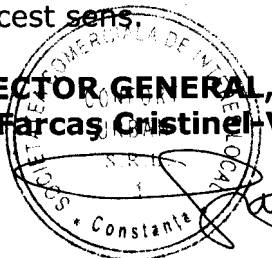
Numărul de zile afectate și sumele ce se vor scădea din valoarea contractului vor face obiectul unui proces-verbal însușit fără obiecțiuni de ambele părți contractante.

Pentru reluarea licitației publice cât și pentru a preîntâmpina aceste situații este necesară și oportună înlocuirea Anexei 2 la H.C.L. nr.150/2008 respectiv a Caietului de sarcini cu un altul care conține referințe la situațiile neprevăzute, conform anexei și înaintarea unui proiect de hotărâre în acest sens către Consiliul Local al Municipiului Constanța.

Caietul de sarcini se va adapta conform particularităților fiecărei parcări în parte.

Având în vedere cele menționate anterior propunem adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Farcas Cristinel-Viorel



Director Comercial-Prestații,
Ing. Rădulescu Claudiu

Handwritten signature in black ink, corresponding to the name Ing. Rădulescu Claudiu.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
COMISIA NR.1 de studii,
prognoze economico-sociale,
buget, finanțe și administrarea domeniului
public și privat al municipiului Constanța

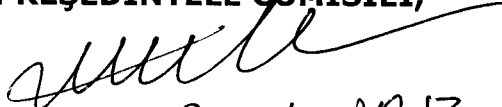
AVIZ

Având în vedere Expunerea de motive prezentată în susținere de domnul Primar Radu Ștefan Mazăre ;

Analizând proiectul de hotărâre «Referitoare la modificarea H.C.L. nr. 150/01.04.2008 privind aprobarea procedurii de atribuire a contractelor de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L. cu privire la exploatarea patrimoniului privat al Municipiului Constanța».

Se avizează **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul de hotarare «Referitoare la modificarea H.C.L. nr. 150/01.04.2008 privind aprobarea procedurii de atribuire a contractelor de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L. cu privire la exploatarea patrimoniului privat al Municipiului Constanța» .

PREȘEDINTELE COMISIEI,


16-11-2012



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
COMISIA NR.5 pentru administrație
publică locală, juridică, apărarea ordinii
publice, respectarea drepturilor și a libertăților
cetățeanului

AVIZ

Având în vedere Expunerea de motive prezentată în susținere de domnul Primar Radu Ștefan Mazăre ;

Analizând proiectul de hotărâre «Referitoare la modificarea H.C.L. nr. 150/01.04.2008 privind aprobarea procedurii de atribuire a contractelor de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L. cu privire la exploatarea patrimoniului privat al Municipiului Constanța».

Se avizează **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul de hotarare «Referitoare la modificarea H.C.L. nr. 150/01.04.2008 privind aprobarea procedurii de atribuire a contractelor de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L. cu privire la exploatarea patrimoniului privat al Municipiului Constanța » .

PREȘEDINTELE COMISIEI,

Gav

CAIET DE SARCINI

PRIVIND PERFECTAREA CONTRACTELOR DE ASOCIERE IN VEDEREA REABILITĂRII SI EXPLOATĂRII PARCARILOR AFLATE IN ADMINISTRAREA S.C.CONFORT URBAN S.R.L.

CAP.I. DATE GENERALE

1.1. Autoritatea contractanta : S.C. CONFORT URBAN S.R.L

Adresa : CONSTANTA, Piata Ovidiu nr.9 , tel.61.49.73 / 672299, fax 672299

Obiect : privind perfectarea contractelor de asociere in vederea reabilitării si exploatării parcarilor aflate in administrarea S.C.Confort Urban S.R.L.

1.2. Prezentul Caiet de sarcini se refera la reabilitarea parcarilor aflate in administrarea S.C. Confort Urban S.R.L., in vederea incheierii contractelor de asociere.

CAP.II. DATE TEHNICE

Orice persoana juridica care doreste asocierea cu S.C. Confort Urban S.R.L.,in vederea exploatării unei parcarii auto aflata in administrarea acestei societati, din municipiul Constanta va prezenta o oferta tehnica si financiara astfel incat sa satisfaca cerintele de fluidizare a traficului auto si pietonal.

In acest sens oferta tehnica va cuprinde in mod obligatoriu:

- Proiect de reabilitare a parcarii
- Propunere financiara

I.PROIECTUL DE REABILITARE A PARCĂRII

Proiectul de reabilitare al parcarii va raspunde in primul rand cerintelor beneficiarului de fluidizare a traficului auto si implicit cel pietonal.

Ofertantul va prezenta in mod obligatoriu in proiectele de reabilitare :

1. OFERTA TEHNICA va cuprinde :

a) -Solutiile de reabilitare a parcarii

Fiecare ofertant va prezenta un proiect de reabilitarea a parcarii/parcarilor care fac obiectul asocierii.

Proiectul va contine : plan la scara cu situatia existenta, planuri la scara cu propuneri de reabilitare (remodelarea cailor de acces, solutiile de fluidizare a traficului auto si pietonal) si memorii tehnic care va sta la baza planurilor mentionate.

Sistemul de taxare software ce va fi implementat, va cuprinde in mod obligatoriu :

-sistemul de bariere (intrare-iesire) – se va prezenta tipul de bariere de acces care vor fi montate, insotit de documentatia tehnica ;

-sistemul de contorizare (calculator si unitate) – se va prezenta modul de lucru al sistemului de taxare, bariera, automat (cu cartele electromagnetice sau jetoane) cititorul (de cartele electromagnetice sau jetoane) si conectarea acestuia la casa de marcat, modul de plata si modul de iesire din parcare (dupa plata, cartela sau jetonul se va introduce in automatul de iesire care va comanda bariera de iesire) ;

-sistemul de acces (automat cu cartelele electromagnetice sau jetoane) – se vor prezenta automatii de taxare, emiterea si primirea cartelelor/jetoanelor platite insotite de documentatia tehnica ;

-modul de acces al reprezentantilor S.C. Confort Urban S.R.L. la sistemul de gestionare (verificarea incasarilor).

b) - Prezentarea sistemului optim de semnalizare corelat cu softul parcarii, care sa informeze participantii la trafic despre starea parcarii (locurile ramase libere).

Acest sistem va fi montat cu minim 15 m inaintea parcarii, la o inaltime de minim 4 m, astfel incat participantul in trafic sa fie informat in timp util despre starea locurilor de parcare.

Sistemul optic de semnalizare va fi pe leduri, avand dimensiunile minime $L=1,8-2$ ml, $l=0,8-1$ ml

c) Prezentarea sistemului de paza si supraveghere video

Sistemul video de supraveghere va fi adaptat in functie de geometria parcarii si va cuprinde un numar minim de 5 canale video/parcare.

Sistemul video generat de camerele video va fi monitorizat pe un ecran stocare informatie in unitatea de inregistrare.

In termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L, ofertantul/contractantul va prezenta un contract de servicii incheiat cu o societate de paza si protectie.

d) Prezentarea spatiilor de deservire a parcarii (amenajate pe o suprafata de maxim 15 % din suprafata totala), spatii ce pot fi :

- camere de supraveghere si paza ;
- camere destinate spatiului administrativ (birouri, camere odihna, etc) ;
- spalatorie auto.

Pentru spatiile de deservire se vor prezenta proiectele/planurile cu amprenta constructiei propuse si memoriul tehnic al constructiei din care sa reiasa regimul de inaltime al constructiei, restul proiectului tehnic fiind depus dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de asociere cu S.C. Confort Urban S.R.L, in baza certificatului de urbanism emis de catre Primaria Municipiului Constanta.

II. OFERTA FINANCIARA

Fiecare ofertant va prezenta quantumul sumei pe care o va datora catre S.C. Confort Urban S.R.L. precum si valoarea investitiei.

Valoarea investitiei va fi insotita de sustinere, constand in devize conform normativelor in vigoare pentru lucrari, respectiv oferte de la firmele producatoare pentru instalatiile de bariere, taxare, soft, panouri de afisaj, camere video, etc.

Quantumul sumei va fi de minim 20% din valoarea incasarilor pana la recuperarea investitiilor de catre persoana juridica si de minim 30% din valoarea incasarilor pana la finalizarea contractelor de asociere.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ASOCIERE

Intrucat parcarile ce fac obiectul asocierii sunt situate in Statiunea Mamaia, deci au un caracter sezonier de functionare, pe perioada sezonului estival al fiecarui an calendaristic, contractul de asociere va fi incheiat pentru o perioada de minim 10 ani de la data recuperarii investitiei, dar isi va produce efecte juridice doar pe perioada sezonului estival al fiecarui an, intre 15 iunie si 15 septembrie. In acest sens, in fiecare an, cei doi asociati vor incheia procese verbale de predare – primire la inceputul si sfarsitul perioadei mentionate.

Pe perioada asocierii, in timpul sezonului estival daca S.C. Confort Urban S.R.L., Primaria Municipiului Constanta sau alte institutii publice sau private prin intermediul S.C. Confort Urban S.R.L., organizeaza evenimente/manifestari socio-cultural-distractive sau altele asemenea, in parcarile ce fac obiectul contractului de asociere, ofertantul (persoana juridica cu care se incheie contractul), va :

- pune la dispozitie parcarile afectate daca S.C. Confort Urban S.R.L. va notifica locatia, perioada derularii manifestarilor, cu cel putin 7 zile inainte de desfasurarea evenimentelor ;
- va aduce la cunostinta S.C. Confort Urban S.R.L. in termen de 3 zile de la data primirii notificarii, sumele care vor fi scazute din pretul contractului, sume calculate in baza urmatorului algoritm :

➤ suma scazuta = numar zile afectate x valoare lei/zi din media aritmetica incasata de catre S.C. Confort Urban S.R.L. pe locatia existenta in ultimii trei ani (2010, 2011 si 2012) ;

Acelasi algoritm de calcul se va aplica si in cazul in care sunt perioade cu calamitati naturale (ploi torentiale, vant puternic, furtuni, etc) care afecteaza activitatea sezoniera si implicit activitatea exploatarei parcarilor.

Numarul de zile afectate si sumele ce se vor scade din valoarea contractului vor face obiectul unui proces verbal insusit fara obiectiuni de ambele parti contractante.

IV. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI

Fiecare ofertant va prezenta :

- oferta tehnica
- oferta financiara

1.Oferta tehnica va contine :

- solutiile tehnice cum sunt definite la Cap.II, AlinI,paragraful 1.
- perioada de executie

2.Oferta financiara va contine :

- valoarea in lei/an fara T.V.A. pe care ofertantul o va rambursa catre S.C. Confort Urban S.R.L.
- valoarea investitiei in lei fara T.V.A.(insotite de devize si oferte)

V.EVALUAREA SI COMPARAREA OFERTELOR

Evaluarea ofertelor se va face de catre Comisia de Atribuire dupa criteriu:'oferta care va prezenta cel mai mare punctaj' va fi declarata castigatoare (Pmax.).

Punctajul va fi atribuit ofertelor dupa cum urmeaza :

1.Oferta care va prezenta cea mai mare valoare de rambursat catre S.C. Confort Urban S.R.L.,pe un an de zile va primi 60 puncte si va fi notata cu V_r max.

Ofertele care vor fi situate sub oferta maximala vor primi puncte dupa urmatoarea formula de calcul:

$$V = V/V_r_{\max} \times 60 \text{ puncte} \rightarrow V = \underline{\hspace{2cm}} \text{ puncte}$$

2.Oferta care va prezenta cea mai scurta perioada de executie va primi un punctaj de 10 puncte si va fi notata cu T_{\min} .

Ofertele care vor fi situate sub oferta T_{\min} vor primi punctele dupa cum urmeaza:

$$T = T/T_{\min} \times 10 \text{ puncte} \rightarrow T = \underline{\hspace{2cm}} \text{ puncte}$$

3.Oferta care va prezenta cea mai buna solutie tehnica (oferta tehnica care este definita la Cap.II) va primi 20 puncte si va fi notata cu S_{\max} .

Aceasta valoare S_{\max} va fi compusa dupa cum urmeaza :

$$S_{\max} = S_{1\max} + S_{2\max} + S_{3\max} + S_{4\max} = 20 \text{ puncte}$$

$S_{1\max} = 5$ puncte si reprezinta punctajul pentru cea mai buna solutie de acces in parcare

$S_{2\max} = 5$ puncte si reprezinta punctajul pentru cel mai bun sistem de gestionare al parcarii

$S_{3\max} = 5$ puncte si reprezinta punctajul pentru cea mai buna solutie de reabilitarea a tramei

stradale

$S_{4\max} = 5$ puncte si reprezinta punctajul pentru cel mai bun sistem de supraveghere

Fiecare oferta va fi analizata pentru solutiile tehnice si va primi punctaje de la 1-5 conform prezentarii de mai sus, fiind notata cu S_t :

$$S_t = S_1(1-5 \text{ puncte}) + S_2(1-5 \text{ puncte}) + S_3(1-5 \text{ puncte}) + S_4(1-5 \text{ puncte}) = 4-20 \text{ puncte}$$

4. Oferta care va prezenta cea mai mare valoare de investitie va primi un punctaj de 10 puncte si va fi notata I_{\max} .

Celelate oferte vor primi punctajul dupa cum urmeaza :

$$I = I_{\max} \times 10 \text{ puncte} \rightarrow I = \underline{\hspace{2cm}} \text{ puncte}$$

Punctajul total al ofertei va fi compus din suma :

$$P = V + T + S + I = \underline{\hspace{2cm}} \text{ puncte}$$

**Director General,
Ing. Farcas Cristinel - Viorel**

