

43/7.10.2022

HOTĂRÂRE

1-35 pag.

privind aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de operare, respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de operare, respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 772600/1/30.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 772732 /42/ 30.09.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, Direcției Juridice, Direcției Economice, respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 7, art 11, 12, art. 50 alin. (1), art. 51 alin. (1), (5), (6), (7), art. 71 alin (1), (2) și ale art. 86 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, art. 19, 20, art. 28, 29 din HG 867/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, ale art. 287 coroborat cu art. 303 alin. (1), (2) și (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 alin. (2) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, ale art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1)-(4), respectiv art. 7-9 din H.G nr. 435/2010 privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agreement, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă procedura de concesiune a serviciilor de operare, respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca, conform Anexei , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se mandatează primarul municipiului Cluj-Napoca să numească prin dispoziție membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, Direcția Juridică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

.....

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

**în vederea atribuirii contractului de concesiune a serviciilor de operare a parcului de
aventură amplasat în incinta Complexului de Agrement – Baza sportivă
Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

**în vederea atribuirii contractului de concesiune a serviciilor de operare
a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agrement –
Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE CUPRINDE:

- 1. CAIET DE SARCINI**
- 2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- 3. CONTRACTUL-CADRU**
- 4. FORMULARE**

CAIET DE SARCINI

*pentru concesionarea serviciilor de operare a parcului de aventură
amplasat în incinta Complexului de Agrement – Baza Sportivă Gheorgheni
din Municipiul Cluj-Napoca*

Informații generale privind obiectul licitației publice:

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, concesionează prin licitație publică serviciile de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agrement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca, prin contract de concesiune de servicii.

Parcul de aventură este întins pe o suprafață de 1526 mp și în momentul de față are ca dotări: echipament parc aventură (5 buc. în valoare totală de 39.230,40 lei).

Amplasarea acestui spațiu cu destinație de parc de aventură, este reglementată prin autorizația de construire cu nr. 1307/10.11.2014.

Parcul de aventură din baza sportivă Gheorgheni este destinat activităților de agrement, pentru persoane echipate corespunzător.

Primăria municipiului Cluj-Napoca a luat în considerare, conform legislației actuale, oportunitatea concesionării serviciilor de operare a parcului de aventură unor agenți economici cu personal și echipament specializat care să ofere posibilitatea practicării în condiții de maximă siguranță a traseului de aventură.

Obiectivele urmărite de către municipalitate pe termen lung, mediu și imediate sunt următoarele:

- punerea la dispoziția cetățenilor a unor facilități suplimentare de agrement în Complexul de Agrement – Baza sportivă Gheorgheni;
- promovarea serviciilor de agrement din cadrul Complexului de Agrement – Baza sportivă Gheorgheni;
- aducerea unui aport financiar către autoritatea locală prin plata de către concesionar a unei redevențe;
- diversificarea ofertei de servicii de agrement din municipiul Cluj-Napoca.

Condiții generale ale licitației publice:

Parcul de aventură din incinta bazei sportive Gheorgheni - municipiul Cluj-Napoca, obiect al licitației publice, se va menține în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata de concesionare potrivit destinației acestuia.

Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de concesionare, va preda amplasamentul liber de sarcini.

Ofertantul câștigător este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător, respectiv să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile.

Ofertantul câștigător este obligat să obțină acordul de mediu privind condițiile de protecție a mediului.

Autoritatea contractantă va asigura folosința netulburată a parcului de aventură pe toată durata de concesiune. Ofertantul câștigător va asigura exploatarea parcului de aventură în regim de continuitate și permanență. Este interzisă subînchirierea parcului de aventură.

Ofertantul câștigător are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

De asemenea, anual se va face o evaluare a gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță stabiliți prin Caietul de sarcini și prin Contractul de concesiune de servicii, iar în cazul în care gradul de realizare este sub 90 %, se va rezilia contractul.

Durata de concesiune este de 6 ani, fără posibilitate de prelungire.

Taxa de concesiune minimă (redevența), stabilită în vederea concesiunii serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni, municipiul Cluj-Napoca, prin contract de concesiune de servicii, se propune a fi amortizarea dotărilor parcului, sumele lunare de amortizat fiind:

- echipament parc de aventură -amortizare lunară 54,48 lei/buc x 5 buc = 272,40 lei;
- set complet echipament protecție 10 pers. - amortizare lunară 89,98lei/buc x 2 = 179,96 lei;

Total amortizare lunară aferent dotărilor din parcul de aventură: **452,36 lei**;

Ofertantul câștigător are obligația să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin contractul de concesiune a serviciilor de operare, ce face parte din documentația de atribuire.

Ofertantul câștigător are obligația ca la semnarea contractului, să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă redevenței aferente a 60 zile, calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/lună. Dovada depunerii garanției se va face prin ordin de plată.

Ofertantul câștigător este răspunzător de promovarea locală a serviciului concesiionat.

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertantul câștigător are obligația de a obține toate avizele/acordurile/autorizațiile necesare desfășurării activității de agreement, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie;

Ofertantul trebuie să respecte prevederile EN 15567-1+ A1:2020 Structuri pentru sport și activități recreaționale.

Ofertantul trebuie să respecte prevederile H.G nr. 435 din 28.04.2010 privind introducerea pe piață și în exploatare a echipamentelor pentru agrement, cu modificările și completările ulterioare.

Operarea parcului de aventură va cuprinde următoarele activități:

A. Asigurarea accesului cetățenilor la parcul de aventură minim 150 zile/ an. Pentru aceasta concesionarul va desfășura următoarele activități:

- 1) prezentarea și explicarea regulamentului de utilizare a parcului de aventură, precum și a măsurilor de siguranță pe care utilizatorii trebuie să le respecte;
- 2) asistarea cetățenilor în echiparea corespunzătoare pentru utilizarea parcului de aventură;
- 3) supravegherea activităților desfășurate în incinta parcului de aventură;
- 4) asistarea cetățenilor la predarea echipamentelor de siguranță și părăsirea parcului de aventură.

B. Activități de promovare și publicitate a parcului de aventură:

- promovare locală: spoturi TV/radio, realizare broșuri, reclame audio/video;

C. Furnizarea de pachete promoționale

Elaborarea unor pachete de servicii promoționale:

- oferirea de facilități pentru grupuri de minim 10 persoane;
- oferirea de facilități pentru grupuri școlare;
- oferirea de facilități pentru alte categorii de persoane (studenți, pensionari, etc.)

Condiții specifice:

Ofertantul câștigător are următoarele *obligații*:

- să doteze zona parcului de aventură aferent serviciilor concesionate cu toate obiectele și echipamentele de protecție necesare operării în condiții optime și de siguranță;
- să asigure dezapezirea, respectiv întreținerea corespunzătoare a spațiului/terenului adiacent zonei parcului de aventură;
- să realizeze investiții cu caracter de necesitate pentru păstrarea și întreținerea parcului de aventură aferentă serviciului concesionat, având în vedere durata de concesionare de 6 ani, suficientă pentru amortizarea investițiilor făcute fără compensare din redevență și fără pretenții de recuperare a investițiilor făcute, după încetarea contractului;
- să prezinte un regulament de utilizare pentru utilizatorii parcului de aventură în vederea desfășurării activităților în condiții de maximă siguranță pentru aceștia;
- să folosească în prestarea serviciilor concesionate, exclusiv a personalului calificat, acesta prezentând o listă de personal făcând totodată dovada calificării acestora;
- să faca dovada experienței similare în operarea parcurilor de aventură;

- să respecte normele legale privind protecția bunurilor de patrimoniu;
- să ia măsurile necesare privind siguranța personalului propriu și a publicului;
- să furnizeze informații la cerere persoanelor desemnate de către concedent precum și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării parcului de aventură amplasat în Baza sportivă Gheorgheni, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii parcului de aventură în starea în care a primit-o în momentul încheierii contractului;
- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de validitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 Cod civil trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1188, alin. (1) Cod civil, unde se stipulează că: ”O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar”, condițiile de validitate ale ofertei sunt:

a) oferta să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire;

b) oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus, oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerve legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu poate fi considerată ofertă valabilă. În acest sens, ofertantul va prezenta contractul de concesiune a serviciilor de operare, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.

Ofertanții au obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă în fișa de date a licitației - perioada de valabilitate a ofertei și care va fi menționată explicit de către ofertant în Formularul F3 (Formularul de ofertă).

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele cazuri:

- la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;

c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina concesionarului, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței;

d) în situația denunțării contractului de către concesionar înainte de expirarea duratei de concesionare acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 redevențe;

e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;

f) prin notificarea rezilierii contractului de către concedent în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 60 zile consecutive a redevenței, indexată cu rata inflației;

- în cazul nerespectării destinației prin schimbarea acesteia fără acordul concedentului;

- dacă concesionarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

- în cazul în care concesionarul pricinuieste însemnate stricăciuni parcului de aventură aport al prezentului contract sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care concesionarul nu își execută obligațiile născute din contract.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

| | | |
|---|-----------------------|---------------|
| Denumire: Municipiul Cluj-Napoca | | |
| Adresă: str. Moșilor nr. 3 | | |
| Localitate: Cluj-Napoca | Cod poștal: 400001 | Țara: România |
| Serviciul Baze Sportive | Telefon: 0799.714.877 | |
| Persoana de contact: Marcel Pîrvu | | |
| E-mail: marcel.pirvu@primariaclujnapoca.ro | | |
| Adresa autorității contractante: www.primariaclujnapoca.ro | | |

Principala activitate sau activități ale autorității contractante

| | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> agenții naționale <input checked="" type="checkbox"/> autorități locale <input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică <input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională <input type="checkbox"/> altele (specificați) _ | <input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administratiilor publice <input type="checkbox"/> apărare <input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională <input type="checkbox"/> mediu <input type="checkbox"/> economico-financiare <input type="checkbox"/> sănătate <input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> protecție socială <input type="checkbox"/> cultură, religie și actv. recreative <input type="checkbox"/> educație <input type="checkbox"/> activități relevante <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> energie <input type="checkbox"/> apă <input type="checkbox"/> poștă <input type="checkbox"/> transport <input type="checkbox"/> altele (specificați) |
|--|--|

| | |
|--|---|
| Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute: | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificați / adresa/fax/interval orar) |
| Data limită de primire a solicitărilor de clarificări | |
| Data: _____ | |
| Ora limită: _____ | |
| Adresa: str. Moșilor, nr. 3, Cluj-Napoca | |
| Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări : _____ (cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor): | |

II . OBIECTUL CONTRACTULUI

1) **Denumire contract:** Concesionarea serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca.

2) **Legislația aplicată:** O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Constituția României, H.G. nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, H.G nr. 435/2010 privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agreement, Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. ____/2022 privind aprobarea Studiului de Fundamentare a deciziei de concesionare a serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca, prin contract de concesiune de servicii și Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. ____/2022 privind aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de operare, respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

| | |
|------------------------------|---|
| Limba de redactare a ofertei | Oferta se redactează în limba română. |
| Depunerea ofertei | Adresa la care se depune oferta: Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 7. Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora ____ Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. |

| | |
|------------------------------------|--|
| Modul de prezentare a ofertei | <p>1. Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.</p> <p>2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.</p> <p>3. Plicul exterior conține:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fișa cu informații privind ofertantul (Formularul F1); - declarație de participare, semnată de ofertant, în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul F2); - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel cum sunt precizate la Capitolul IV ”Participanții la licitația publică”; - act doveditor privind intrarea în posesia caietului de sarcini (cuprins în Formularul F2). - contractul de concesiune de servicii, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni. <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației: „Concesionarea serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agrement - Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca”</p> <p>4. Plicul interior conține oferta propriu-zisă.</p> <p>Oferta propriu-zisă cuprinde toate documentele precizate la Capitolul VI. ”CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE SERVICII”. Se completează în acest sens și Formularul F3.</p> <p>Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.</p> <p>Ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi eliminate.</p> |
| Perioada de valabilitate a ofertei | Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă până în data de _____(z/l/a), inclusiv. |

| | |
|-------------------------|---|
| Garanția de participare | <p>1. Garanția de participare la licitația publică organizată în vederea concesiunii serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni este de 200 lei. Garanția de participare va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a), inclusiv.</p> <p>2. Modul de constituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme: - depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante; - depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plata în contul deschis la RO17TREZ2165006XXX006924.</p> <p>3. Modul de restituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.</p> |
| Deschiderea ofertelor | <p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____, ora _____.</p> <p>În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație.</p> |

IV. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Cluj-Napoca în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3. Actele doveditoare îndeplinirii condițiilor de participare la licitație sunt:

- dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- copie după certificatul de înregistrare emis de Registrul Comerțului;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale. În acest sens se va prezenta certificatul de atestare fiscală eliberat de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor și cele ale autorității publice locale. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației;

Notă: În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

- adeverință eliberată de Direcția Economică - Serviciul Rate, chirii, tarife, prețuri, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii restante la bugetul local, emisă cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației;

- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Cluj-Napoca, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează în condițiile menționate la punctul 2.

Lipsa oricăruia dintre aceste documente duce la considerarea nerespectării prevederilor modului de prezentare al ofertei.

În situația în care ofertantul înregistrează datorii la bugetul local sau de stat, oferta acestuia va fi exclusă din procedura de licitație, în condițiile în care nu face dovada îndeplinirii condiției prevăzute la pct. 1, lit. c) din acest capitol.

V. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

Etapa I: - publicarea pe site-ul Primăriei municipiului Cluj-Napoca a anunțului de organizare a procedurii pentru concesionarea serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agrement - Baza sportivă Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca;

Etapa II: - organizarea și desfășurarea procedurii, verificarea și evaluarea ofertelor, raportul procedurii;

Etapa III: - soluționarea contestațiilor (dacă este cazul);

Etapa IV: - încheierea contractului de concesionare;

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor/condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal de deschidere a ofertelor în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește un raport intermediar, care se aprobă de conducătorul entității contractante.

Oferta câștigătoare se stabilește numai dintre ofertele admisibile și numai pe baza criteriilor de atribuire precizate în anunțul de participare și în documentația de atribuire.

Comisia de evaluare are obligația elaborării raportului procedurii de atribuire care se aprobă de către conducătorul entității contractante.

Autoritatea/entitatea contractantă informează, cât mai curând posibil, fiecare candidat/ofertant cu privire la deciziile luate în ceea ce privește atribuirea contractului de concesiune, inclusiv cu privire la numele ofertantului câștigător, motivele pentru care a decis să respingă solicitarea de participare/oferta acestuia și motivele care stau la baza oricărei decizii de a nu atribui un contract ori de a relua procedura de atribuire.

La solicitarea părții interesate, autoritatea/entitatea contractantă comunică, cât mai curând posibil, dar nu mai târziu de 15 zile de la primirea unei solicitări scrise, fiecărui ofertant care a depus o ofertă admisibilă, dar care nu a fost declarată câștigătoare, caracteristicile și avantajele relative ale ofertei desemnate câștigătoare.

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

1. Cel mai mare nivel al redevenței – maxim 80 puncte;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 80 % din punctajul total.

Valoarea de tranzacționare minimă este de **452,36 lei/lună** și este calculată după următorul algoritm:

Taxa de concesiune (redevența), reprezintă amortizarea dotărilor parcului, sumele lunare de amortizat sunt:

- echipament parc de aventură - amortizare lunară 54,48 lei/buc x 5 buc = 272,40 lei;
- set complet echipament protecție 10 pers. - amortizare lunară 89,98lei/buc x 2 = 179,96 lei;

Total amortizare lunară aferent dotărilor din parcul de aventură: **452,36 lei**;

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru bunul proprietate publică licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F3), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 80 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

Pondere valoare ofertată_n = valoare ofertată_n / valoare maximă ofertată x 80 pct.

2. Componenta asigurare profesională – suma asigurată – maxim 20 puncte.

Punctajul se va calcula conform algoritmului descris mai jos:

- a) pentru cel mai mare nivel al sumei asigurată se acordă 20 puncte
- b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

$$\text{Pondere valoare ofertată}_n = \text{valoare ofertată}_n / \text{valoare maximă ofertată} \times 20 \text{ pct.}$$

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire privind componenta asigurare profesională a ofertanților.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru redevențe la valoarea adjudecată.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru redevențe la valoarea adjudecată.

VII. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Ofertantul care are un interes legitim în legătură cu contractul de concesiune de servicii ce are ca obiect concesiunea serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agrement - Baza sportivă Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca și care suferă, riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu ca o consecință directă a încălcării dispozițiilor prezentei documentații de atribuire are dreptul de a ataca acest act sau decizia nelegală, respectiv poate solicita anularea actului, obligarea autorității contractante la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, pe cale judiciară.

Nu se contestă și nu se atacă în justiție decizia autorității contractante referitoare la alegerea procedurii licitației publice în scopul atribuirii contractului de concesiune de servicii de operare a parcului de aventură din incinta Bazei sportive Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca.

CONTRACT DE CONCESIONARE SERVICII

Nr. _____ din _____

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de **concedent și**

SC _____, cu sediul în _____, str. _____, nr _____ ap. _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____ deschis la banca _____ reprezentată prin _____ având funcția de _____, în calitate de **concesionar**.

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca.

CAP. III OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3 Municipiul Cluj-Napoca are următoarele obligații:

- a) concedentul se obligă să pună la dispoziție concesionarului, liber de sarcini parcul de aventură din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca;
- b) să predea părții contractante pe baza de proces-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare de folosință, parcul de aventură din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni;
- c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra parcului de aventură concesionat din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni;
- d) să încaseze redevența în conformitate cu prevederile prezentului contract de concesiune;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesionare și respectarea condițiilor concesionării, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni operarea obiectului contractului de către titularul dreptului de concesionare, starea integrității și destinația în care parcul de aventură este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a parcului de aventură pe tot timpul concesionării.

Art.4 SC _____ are următoarele obligații:

- a) să execute integral operațiunile stabilite în *CAIETUL DE SARCINI*;

- b) să prezinte și să afișeze un regulament de utilizare pentru utilizatorii parcului de aventură în vederea desfășurării activităților în condiții de maximă siguranță pentru utilizatori;
- c) să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de concesiune;
- d) să răspundă pentru orice pagubă pe care o produce ca urmare a prestării necorespunzătoare a serviciilor, fără punere în întârziere, somație sau altă procedură prealabilă. Evaluarea pagubelor se va face de către autoritatea publică locală, împreună cu concesionarul, prin reprezentanții legali ai acestora. Pentru evaluarea pagubelor, concesionarul se obligă să se prezinte la primirea notificării în acest sens în maxim o oră de la primirea notificării telefonice/mail/fax. Dacă persoana cu competență de reprezentare a concesionarului, nu se prezintă în termenul menționat mai sus pentru evaluarea pagubei, evaluarea se va realiza de către autoritatea publică locală, iar concesionarul va accepta această evaluare, urmând a plăti și aducerea la forma inițială;
- e) să folosească, în prestarea serviciilor concesionate, exclusiv a personalului calificat, concesionarul prezentând o listă de personal făcând totodată dovada calificării acestora;
- f) să nu subînchirieze, transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de concesiune altor persoane fizice sau juridice;
- g) să opereze și să administreze activitatea de operare a parcului de aventură la cel mai înalt standard de calitate;
- h) să obțină autorizațiile/avizele/acordurile prevăzute de lege privind desfășurarea activității propusă de către ofertant, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie, precum și acordul de mediu;
- i) să respecte normele legale privind protecția bunurilor de patrimoniu;
- j) să ia măsurile necesare privind siguranța personalului propriu și a publicului;
- k) să furnizeze informații la cerere persoanelor desemnate de către concedent precum și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării parcului de aventură din incinta bazei sportive, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;
- m) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- n) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii parcului de aventură în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- o) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- p) la semnarea contractului, concesionarul va constitui în favoarea municipiului o garanție echivalentă a redevenței aferente a 60 zile, respectiv _____ lei calculată conform redevenței ofertate, astfel cum este prevăzut în hotărârea de adjudicare a licitației, de _____ lei/lună;

La data semnării contractului concesionarul va face dovada depunerii acestei garanții prin O.P. nr. _____ la banca _____.

În cazul în care concesionarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (redevență + accesorii) înregistrate.

Executarea garanției se va face în cazul în care concesionarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (redevență + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

q) să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, redevența lunară stabilită în urma procedurii de concesionare a serviciilor de operare a parcului de aventură, cuantificată raportat la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Redevența lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației;

q) să restituie pe bază de proces-verbal parcul de aventură la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesionare, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

r) în situația deteriorării/distrugerii totale a echipamentelor din parcul de aventură din culpa concesionarului acesta este obligat la despăgubirea concedentului conform răspunderii civile (damnum emergens și lucrum cessans). În situația deteriorării, concedentul va efectua pe cheltuiela concesionarului o expertiză de evaluare din partea unui evaluator autorizat, independent, care va stabili cuantumul pagubelor. Pagubele trebuie restituite concedentului, iar la sfârșitul perioadei de concesionare se vor putea compensa din garanția depusă.

s) să asigure respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător, respectiv să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile.

ș) să asigure deszăpezirea, respectiv întreținerea corespunzătoare a spațiului/terenului adiacent zonei parcului de aventură.

t) să respecte prevederile EN 15567-1+ A1:2020 Structuri pentru sport și activități recreative.

ț) să respecte prevederile H.G nr. 435 din 28.04.2010 privind introducerea pe piață și în exploatare a echipamentelor pentru agrement, cu modificările și completările ulterioare.

u) să prezinte concedentului rapoarte anuale și/sau la solicitarea concedentului, cu privire la modul de realizare a anumitor parametri pe parcursul derulării contractului.

CAP. IV DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Durata prezentului contract este de 6 ani, fără drept de prelungire, respectiv de la data de _____ până la data de _____.

CAP. V MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 Modificarea clauzelor prezentului contract de concesiune de servicii se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 7 Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;
- c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina concesionarilor, astfel cum sunt prevăzute la art. 3 și 4 al prezentului contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Concesionarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale cuprinse la art. 4, în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată;
- d) prin denunțarea contractului de către concesionar înainte de expirarea termenului de concesiune;

În această situație concesionarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 redevențe.

- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;

f) prin notificarea rezilierii contractului de către concedent în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a redevenței, indexată cu rata inflației;
- în cazul nerespectării destinației parcului de aventură prin schimbarea acesteia fără acordul concedentului;
- dacă concesionarul nu exploatează sau exploatează parcul de aventură altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - în cazul în care concesionarul pricinuieste însemnate stricăciuni parcului de aventură aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întreaga instalație;
 - în cazul neîndeplinirii indicatorilor de performanță stabiliți prin Caietul de sarcini, în cazul în care gradul de realizare este sub 90 %.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care concesionarul nu își execută obligațiile născute din contract.

CAP. VI REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 8 Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de concesiune de servicii, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP. VII CLAUZE SPECIALE

Art. 9 Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de concesiune de servicii.

Art. 10 Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 11 Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea concesiionarului, atrage plata unei penalități de 0,5% /zi întârziere, din valoarea redevențelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 12 Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de concesiune de servicii, în condițiile art.1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

Art. 13 Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de concesiune de servicii care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art. 14 Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 15 Pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în contract, părțile răspund conform prevederilor contractuale. Partea în culpă se obligă să despăgubească cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Art. 16 În situația în care concesiionarul nu va respecta întocmai obligațiile asumate prin contract, acesta își asumă întreaga răspundere privind orice eveniment și consecințe produse și, totodată, se obligă să repare prejudiciul de orice natură cauzat concedentului prin încălcarea obligațiilor ce îi incumbă prevăzute în actele normative incidente în cazul de față. Astfel, orice daune cauzate concedentului sau terților vor fi suportate integral de către concesiionar, până la concurența întregii sume reprezentând daune-interese. Totodată, încălcarea/nerespectarea obligațiilor asumate de către concesiionar ar putea avea consecințe deosebit de grave, vătămarea corporală a utilizatorilor sau pagube materiale semnificative, concedentul are dreptul de a sista pe loc utilizarea parcului de aventură și de a rezilia contractul, fără plata de niciun fel de despăgubiri sau daune-interese, garanția contractuală urmând a fi reținută de către concedent cu titlu de clauză penală.

Art. 17 Concesionarul răspunde în totalitate de activitatea de pregătire, organizare și inspectare a spațiilor și activităților desfășurate de către aceștia prin prepușii, colaboratorii și terții acestora, precum și de manipularea/ operarea echipamentelor utilizate în conformitate cu prevederile legale în vigoare aferente, urmând să suporte integral prejudiciul/ pagubele cauzat(e) concedentului/ terților prin nerespectarea acestora.

Art. 18 Concesionarul, în calitate de prestator al serviciului concesionat, este unicul răspunzător de supravegherea modului de organizare a personalului responsabil cu ordinea și siguranța utilizatorilor parcului de aventură, de a asigura resursele umane și materiale, asigurarea echipamentelor necesare, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de lege în acest sens. Totodată, concesionarul este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor realizate în vederea operării serviciului ce face obiectul concesiunii, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata executării contractului.

CAP. VIII COMUNICĂRI

Art. 19 Orice comunicare făcută de Părți va fi redactată în scris și depusă personal de Parte sau expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alt mijloc de comunicare care asigură confirmarea primirii documentului.

Art. 20 Comunicările între Părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. 21 În cazul în care expeditorul solicită confirmare de primire, aceasta trebuie să indice această cerință în comunicarea sa și să solicite o astfel de dovadă de primire ori de câte ori există un termen limită pentru primirea comunicării. În orice caz, expeditorul ia toate măsurile necesare pentru a asigura primirea la timp și în termen a comunicării sale.

Art. 22 Orice document (dispoziție, adresă, propunere, înregistrare, proces-verbal de recepție, notificare și altele) întocmit în cadrul Contractului, este realizat și transmis, în scris, într-o formă ce poate fi citită, reprodusă și înregistrată.

Art. 23 Orice comunicare între Părți trebuie să conțină precizări cu privire la elementele de identificare ale Contractului (titlul și numărul de înregistrare) și să fie transmisă la adresa/adresele menționate în contract.

Art. 24 Orice comunicare făcută de una dintre Părți va fi considerată primită:

i. la momentul înmânării, dacă este depusă personal de către la contractant sau, în cazul autorității contractante, la data înregistrării acesteia la registratura instituției.

ii. la momentul primirii de către destinatar, în cazul trimiterii prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire;

iii. la momentul primirii confirmării de către expeditor, în cazul în care comunicarea este făcută prin fax sau e-mail (cu condiția ca trimiterea să nu fi intervenit într-o zi nelucrătoare, caz în care va fi considerată primită la prima oră a zilei lucrătoare următoare).

Art. 25. Părțile se declară de acord că nerespectarea cerințelor referitoare la modalitatea de comunicare stabilite în prezentul Contract să fie sancționată cu inopozabilitatea respectivei comunicări.

Art. 26 În orice situație în care este necesară emiterea de notificări, înștiințări, instrucțiuni sau alte forme de comunicare de către una dintre Părți, dacă nu este specificat altfel, aceste comunicări vor fi redactate în limba Contractului și nu vor fi reținute sau întârziate în mod nejustificat.

Art. 27 Nicio modificare a datelor de contact prevăzute în prezentul Contract nu este opozabilă celeilalte Părți, decât în cazul în care a fost notificată în prealabil.

CAP. IX DISPOZIȚII FINALE

Art. 28 Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale, fără acordul prealabil al Consiliului local.

Art. 29 Prezentul contract are ca anexe: - documentația de atribuire,
- actele adiționale, după caz.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 30 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 31 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMAR,
EMIL BOC**

**CONCESIONAR,
SC _____**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE,
DEZVOLTARE LOCALĂ ȘI
MANAGEMENT PROIECTE
DIRECTOR ADJUNCT,
CĂLIN FORNA**

**SERVICIUL BAZE SPORTIVE
ȘEF SERVICIU,
MARCEL PÎRVU**

FORMULARUL F1

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele ofertantului:

2. Codul fiscal _____

3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului _____

4. Adresa sediului (*localitate, stradă, număr, ap.*):

5. - Telefon: _____

- Fax: _____

- E-mail: _____

6. Nr. cont bancar: _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul,

_____ reprezentant

împuternicit al

(denumirea/numele ofertantului)

cu sediul în

(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agrement - Baza sportivă Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca, din data de _____.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod:

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____

Operator economic,

(semnatura autorizată)

FORMULARUL F3

OFERTANTUL _____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,
Examinând documentația de concesionare,
subsemnații _____,

reprezentații ai ofertantului: _____,

(denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm serviciile de operare a parcului de aventură din incinta Complexului de Agreement - Baza sportivă Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca pentru suma de:

_____ lei/lună, adică

_____ lei/lună.

(suma în cifre și în litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data de _____

(ziua/luna/anul, precizate în documentația de atribuire).

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de concesionare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Precizăm că:

nu depunem ofertă alternativă.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de concesionare.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant declarat câștigător, de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru redevențe la valoarea adjudecată.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru redevențe la valoarea adjudecată.

Am înțeles și consimțim ca în situația denunțării contractului de către societatea noastră în calitate de concesionar, înainte de expirarea termenului de concesionare, datorăm despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 redevnțe.

Data ____ / ____ / ____

.....
(nume, prenume și semnătură),

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele operatorului economic)

Comisia de coordonare și supervizare:

Președinte: Marcel Pîrvu 

Membri: Andreea Potra 

Grigore Blaga 

Robert Echert 

Andrei Kiraly 



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 772600 /1/ 30.09.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de operare, respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca

Municipiul Cluj-Napoca este într-o continuă creștere, iar calitatea vieții locuitorilor săi este una dintre principalele direcții ale strategiei de dezvoltare. De-a lungul timpului a câștigat titlul informal de capitală a Transilvaniei datorită dinamismului cu care a crescut, devenind astăzi cel mai important centru academic, medical, economic, sportiv și cultural din Transilvania.

Misiunea Serviciului Baze Sportive este aceea de a continua și îmbunătăți politica municipalității de promovare a unui stil de viață sănătos, prin asigurarea accesului în mod corect, eficient și transparent a tuturor categoriilor de vârstă la facilitățile oferite de cele două baze sportive ("La Terenuri" și baza sportivă Gheorgheni) și implicit încurajarea practicării tuturor tipurilor de sport.

Diversificarea activităților sportive prin concesionarea serviciilor de operare a spațiului cu destinație de parc de aventură din incinta Complexului de Agreement – Baza Sportivă Gheorgheni unor agenți economici cu personal și echipament specializat ar fi de bun augur crescând notorietatea complexului, proiect din inițiativa primarului.

Operarea parcului de aventură din incinta bazei sportive Gheorgheni, prezintă un risc însemnat de accidentări, concesiunea serviciilor de operare a acestuia unor agenți economici specializați ar face ca activitatea de agreement să se desfășoare în condiții de maximă siguranță.

Având în vedere faptul că bugetul pentru utilizarea și dezvoltarea parcului de aventură la potențialul acestuia, poate fi utilizat în realizarea altor investiții, numărul insuficient de angajați pentru a asigura și organiza permanent traseele de aventură, Primăria municipiului Cluj-Napoca a luat în considerare, conform legislației actuale, oportunitatea concesionării serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca.

Totodată, activitatea depășește sfera activităților de recreere, fiind încadrată ca activitate de agreement, acest lucru, alături de consumul mare de materiale, face echitabilă plata unui tarif de utilizare către entitatea care ar urma să opereze parcul de aventură. Tariful de utilizare considerăm că va constitui un factor de atracție care va genera interes în rândul agenților economici specializați în operarea unei astfel de activități.

În urma studiului de fundamentare, realizat conform Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și ale H.G. nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local cu nr. ___/2022 este prezentată analiza economico-financiară în urma căreia reiese faptul că Cifra de Afaceri realizată de către concesionar pe o perioadă de 6 ani, este estimată la o valoare de 2.241.739,02 lei, aceasta nu depășește pragul impus de Legea nr. 100/2016 și de H.G. nr. 867/201, în valoare de 23.227.215 lei.

Astfel, pentru concesiunea serviciilor de operare a parcului de aventură, propun demararea procedurilor de atribuire agenților economici interesați de acestea, asigurându-se respectarea condițiilor de transparență, de egalitate de șanse și a principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați să participe la procedura de atribuire.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de operare, respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agrement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca.

PRIMAR
Emil Boc

DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE,
DEZVOLTARE LOCALĂ ȘI
MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL BAZE SPORTIVE
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
NR. 772732 /42/ 30.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de operare,
respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a
serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement –
Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.772600/1/30.09.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de operare, respectiv a
documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de
operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din
municipiul Cluj-Napoca;

Direcția Generală Comunicare, Dezvoltare Locală și Management Proiecte, Direcția Juridică și
Direcția Economică prezintă următoarele:

- **Din perspectivă tehnică**, Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte
arată:

Complexul de Agreement - Bază sportivă Gheorgheni se întinde pe o suprafață de 9,4 hectare de teren,
cuprinzând o clădire multifuncțională cu opt piste popice, opt mese de tenis de masă, spațiu multifuncțional
pentru evenimente, vestiare și grupuri sanitare, trei terenuri de minifotbal, trei terenuri de tenis de câmp, două
terenuri de baschet, două terenuri de volei pe nisip, două terenuri de badminton, pistă pentru role, teren pentru
escaladare, teren aparate fitness, loc de joacă pentru copii, parc aventură, amfiteatru în aer liber, alei
pietonale, piste pentru alergare, role și biciclete, drumuri de incintă și spații de circulație aferente terenurilor
de sport, parcări, spații verzi în zona terenurilor, zona de picnic, clădire administrativă și de alimentație
publică, zonă verde, drumuri de incintă și spații de circulație aferente terenurilor de sport și 96 de locuri de
parcare.

Accesul în perimetrul complexului sportiv este liber și gratuit pentru toți cetățenii.

Parcul de aventură întins pe o suprafață de 1526 mp se află în incinta Complexului de Agreement -
Baza Sportivă Gheorgheni, din municipiul Cluj-Napoca.

În momentul de față, parcul are ca dotări echipamente specifice pentru parc aventură (5 buc. în valoare
totală de 39.230,40 lei).

Amplasarea acestui spațiu cu destinație de parc de aventură, este reglementată prin autorizația de
construire cu nr. 1307/10.11.2014.

Terenul este în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, aparținând domeniului public al unității
administrativ-teritoriale.

Concesionarea serviciilor de operare a spațiilor cu destinație de parc de aventură unor agenți
economici cu personal și echipament specializat, oferă posibilitatea practicării în condiții de maximă
siguranță a acestor activități de agreement și reprezintă un prilej de creștere a atractivității și de diversificare a
activităților sportive practicate în cadrul Bazei Sportive Gheorgheni.

Operarea parcului de aventură va cuprinde următoarele activități:

A. Asigurarea accesului cetățenilor la parcul de aventură minim 150 zile/ an. Pentru aceasta concesionarul va
desfășura următoarele activități:

- prezentarea și explicarea regulamentului de utilizare a parcului de aventură, precum și a măsurilor de siguranță pe care utilizatorii trebuie să le respecte;
- asistarea cetățenilor în echiparea corespunzătoare pentru utilizarea parcului de aventură;
- supravegherea activităților desfășurate în incinta parcului de aventură;
- asistarea cetățenilor la predarea echipamentelor de siguranță și părăsirea parcului de aventură.

B. Activități de promovare și publicitate a parcului de aventură:

- promovare locală: spoturi TV/radio, realizare broșuri, reclame audio/video;

C. Furnizarea de pachete promoționale

Elaborarea unor pachete de servicii promoționale:

- oferirea de facilități pentru grupuri de minim 10 persoane;
- oferirea de facilități pentru grupuri școlare;
- oferirea de facilități pentru alte categorii de persoane (studenți, pensionari, etc.)

Prin H.C.L. nr. ____/2022 s-a aprobat Studiul de Fundamentare a deciziei de concesionare a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca, elaborat în conformitate cu prevederile art. 11-13 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Studiul de fundamentare are ca obiectiv analiza tehnico-economică (Anexa 1) și de eficiență a costurilor de operare a parcului de aventură, precum și fundamentarea necesității și oportunității de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Bazei sportive Gheorgheni.

Totodată în cadrul Studiului sunt prezentate avantaje ale externalizării acestui serviciu, din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, factori care justifică inițierea procedurii de concesiune serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca, astfel beneficiile municipiului vor fi, pe lângă cele economice, constituite din venituri aduse la bugetul local (redevența) și de natură neeconomică, prin promovarea națională a comunității clujene, îmbunătățirea imaginii autorităților locale, dezvoltare durabilă prin creșterea calității locuirii și a serviciilor prestate în această zonă. Mai mult, prin durata concesiunii, se urmărește creșterea progresivă a vizibilității municipiului.

Prin Dispoziția primarului nr.3001/09.09.2022, conform art. 2 din HG nr. 867/2016, s-a constituit Comisia de coordonare și supervizare în vederea pregătirii și planificării contractului de concesionare a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement-Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca. Astfel, Comisia propune concesiunea serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca, sens în care a elaborat documentația de atribuire, caietul de sarcini și modelul de contract de concesiune a serviciilor de operare.

Prin urmare, în vederea atribuirii către agenții economici interesați a serviciilor de operare a parcului de aventură, se înaintează către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca propunerea de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca prin organizarea unei licitații publice, asigurându-se respectarea condițiilor de transparență, de egalitate de șanse și a principiilor concurenței loiale pentru toți cei interesați de participarea la procedura de atribuire, corelativ cu apartenența parcului de aventură la domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, în cazul căruia sunt incidente și aplicabile prevederile legale menționate mai jos, din perspectivă juridică.

De asemenea, corelativ cu prevederile actelor de reglementare incidente în materie, se supune aprobării Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și documentația de atribuire prin licitație publică a serviciilor de operare a parcului de aventură, precum și caietul de sarcini și modelul de contract de concesionare a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca.

Perioada de concesiune a serviciilor, care fac obiectul prezentei proceduri, se propune a fi de 6 (șase) ani, fără posibilitate de prelungire.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

- **Din perspectivă juridică**, corelativ cu apartenența la domeniul public al municipiului Cluj-Napoca al Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni și implicit a parcului de aventură din cadrul acestuia, precum și cu reglementările privitoare la concesiunile de servicii, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- ale art. 5 alin. (1) – (4) din H.G nr. 435/2010 privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agreement: (1) *Producătorul, reprezentantul autorizat al acestuia, importatorul sau distribuitorul, după caz, are obligația de a furniza deținătorilor/administratorilor/locatorilor, împreună cu echipamentele de agreement, următoarele documente însoțitoare: a) desenul de ansamblu al echipamentului; b) instrucțiuni de utilizare, instrucțiuni de montaj și instrucțiuni de întreținere, redactate în limba română, fără a exclude posibilitatea prezentării acestor documente și în alte limbi; (2) Producătorul, reprezentantul autorizat al acestuia sau importatorul, după caz, trebuie să inscripționeze pe echipamentele pentru agreement, vizibil, lizibil și durabil, informațiile prevăzute în anexa nr. 2. (3) Distribuitorul se va asigura că echipamentele pentru agreement sunt inscripționate vizibil, lizibil și durabil cu informațiile prevăzute în anexa nr. 2. (4) Deținătorii/administratorii/locatorii trebuie să dețină și să prezinte, la cerere, organelor de control documentele menționate la alin. (1).*

- ale art. 7 - 9 din H.G nr. 435/2010 privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agreement:

Art.7 Înainte de punerea în funcțiune a echipamentului pentru agreement pe orice amplasament, deținătorul echipamentului pentru agreement trebuie:

a) să se asigure că echipamentul pentru agreement ce urmează a fi exploatat, cu excepția echipamentelor prevăzute la art. 3 alin. (3), este însoțit de certificatul de conformitate;

b) să încheie un document, în formă scrisă, cu administratorul parcului de distracții sau al spațiului de joacă, din care să rezulte, cel puțin, acceptul acestuia pentru amplasarea echipamentului pentru agreement și perimetrul pentru amplasare, în cazul în care deținătorul echipamentului pentru agreement nu este și administratorul parcului de distracții sau al spațiului de joacă;

c) să se asigure că pe fiecare echipament sunt inscripționate lizibil, durabil și vizibil informațiile prevăzute în anexa nr. 2;

d) să efectueze o analiză de risc în exploatare, luându-se în considerare prevederile anexei nr. 3;

e) să obțină autorizația de funcționare a echipamentului pentru agreement, cu respectarea prevederilor Legii nr. 64/2008 privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 8 Pe toată durata exploatării deținătorul echipamentului pentru agreement trebuie: 1. să pună la dispoziție administratorului, locatorului sau consumatorului, după caz, echipamentul pentru agreement conform instrucțiunilor de exploatare furnizate de producător sau reprezentantul său autorizat; 2. să informeze consumatorii, printr-un panou de avertizare amplasat în imediata apropiere a echipamentelor, cu privire la: a) denumirea echipamentului și datele de identificare ale deținătorului; b) modul corect de utilizare și comportamentul adecvat al consumatorilor în timpul utilizării; c) potențialele pericole, așa cum au fost ele identificate în cadrul analizei de risc în exploatare, inclusiv asupra vârstei minime, limitei de greutate, înălțimii sau stării de sănătate a consumatorilor, după caz; 3. să păstreze documentația furnizată de către producător, reprezentantul său autorizat sau importator, după caz, pentru acel echipament pentru agreement; 4. să asigure efectuarea reviziilor, reparațiilor și întreținerii echipamentului pentru agreement, conform instrucțiunilor tehnice furnizate de către producător, reprezentantul său autorizat sau importator și atunci când este cazul, numai cu persoane autorizate conform legii; 5. să folosească, atunci când legislația în vigoare impune acest lucru, numai personal de deservire autorizat.

Art. 9 (1) Informarea consumatorilor prevăzută la art. 6 alin. (1) lit. c) și art. 8 pct. 2 se face în mod obligatoriu în limba română, fără a fi exclusă și prezentarea în alte limbi, pe panouri de avertizare durabile, amplasate vizibil și inscripționate cu caractere lizibile. (2) În cazul echipamentelor pentru agreement amplasate în stațiuni și zone turistice, informarea consumatorilor se face în mod obligatoriu și

în cel puțin două limbi de circulație internațională. (3) Este interzisă atenționarea: "Utilizare pe riscul dumneavoastră" sau orice atenționare similară.

- ale art. 303 alin. (1), (2), (5) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ "(1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică." (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe." "(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București."

- la art. 287 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se precizează că "Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către: a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului public al statului;

b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale."

- ale art. 861 alin.(3) din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil unde se statuează faptul că "(3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate."

- ale art. 7 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii "(1) În orice situație în care o autoritate/entitate contractantă intenționează să realizeze un proiect prin atribuirea unui contract pe termen lung, care să cuprindă fie executarea de lucrări și operarea rezultatului lucrărilor, fie prestarea, gestionarea și operarea de servicii, autoritatea/entitatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare prin care se vor demonstra necesitatea și oportunitatea realizării proiectului în acest mod.", "(2) Prevederile alin. (1) se aplică și în cazul în care proiectul pe termen lung presupune crearea unei societăți având ca acționari operatorul economic, pe de o parte, și autoritatea/entitatea contractantă, pe de altă parte.", "(4) Prin hotărâre, Guvernul poate stabili, după caz, ca studiul de fundamentare prevăzut la alin. (1) să fie analizat și aprobat de către o autoritate competentă, în considerarea interesului public al proiectului."

- având în vedere prev. art. 11 din Legea 100/2016: "(1) Procedurile de atribuire prevăzute de prezenta lege se aplică concesiunilor de lucrări sau concesiunilor de servicii a căror valoare, fără TVA, este egală sau mai mare decât pragul valoric de 26.093.012 lei." și valoarea estimată a procedurii, 2.241.739,02 lei fără TVA, legislația specifică, respectiv Legea 100/2016 și HG 867/2016 nu se aplică.", "(2) „concesiunile de servicii a căror valoare este mai mică decât pragul valoric prevăzut la alin. (1) se atribuie, cu respectarea principiilor generale prevăzute la art. 2 alin. (2), în condițiile și potrivit procedurilor reglementate prin normele metodologice de aplicare a prevederilor prezentei legi."

- conform prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea 100/2016: "Valoarea unei concesiuni de lucrări sau a unei concesiuni de servicii este cifra totală de afaceri a concesionarului generată pe durata contractului, fără TVA, în schimbul lucrărilor și serviciilor care fac obiectul concesiunii, precum și pentru bunurile accesorii acestor lucrări și servicii.", aceasta fiind de 2.241.739,02 lei fara TVA.

- la art. 50 alin (1) din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, este precizat faptul că "(1) Autoritatea/entitatea contractantă atribuie contractul de concesiune prin una dintre următoarele proceduri de atribuire: a) licitație deschisă; b) dialog competitiv."

- ale art. 51 alin (1), (5), (6) și (7) din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, "(1) Licitația deschisă se inițiază prin transmiterea spre publicare a unui anunț de concesiune, potrivit prevederilor art. 63, prin care autoritatea/entitatea contractantă solicită operatorilor economici depunerea de oferte." "(5) În cuprinsul documentației de atribuire autoritatea/entitatea contractantă definește obiectul concesiunii de lucrări sau al concesiunii de servicii prin descrierea necesităților autorității/entității contractante și a caracteristicilor solicitate pentru lucrările sau serviciile care urmează a fi concesionate și stabilește criteriile de atribuire, precum și modul de repartizare a riscurilor." "(6) În cadrul descrierii elementelor prevăzute la alin. (5)

autoritatea/entitatea contractantă stabilește care sunt cerințele minime pe care ofertele trebuie să le îndeplinească.””(7) Informațiile furnizate prin documentația de atribuire trebuie să fie suficient de precise, clare și complete pentru a permite operatorilor economici să determine natura și obiectul concesiunii de lucrări sau ale concesiunii de servicii, iar pe baza acestora să decidă transmiterea unei oferte sau neparticiparea la procedura de atribuire.”

- la art. 71 alin (1) – (2) din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, este precizat faptul că ”(1) Autoritatea/entitatea contractantă are obligația de a elabora documentația de atribuire care conține toate informațiile necesare pentru a asigura ofertanților/candidaților o informare completă, corectă și precisă cu privire la cerințele concesiunii de lucrări sau ale concesiunii de servicii, obiectul contractului, repartizarea riscurilor și modul de desfășurare a procedurii de atribuire.” ”(2) În sensul alin. (1), autoritatea/entitatea contractantă furnizează: a) o descriere a obiectului concesiunii de lucrări sau al concesiunii de servicii și a cerințelor de calificare și de selecție - în anunțul de concesionare; b) o descriere a criteriilor de atribuire și, după caz, a cerințelor minime care trebuie îndeplinite, precum și un termen orientativ de finalizare a procedurii de atribuire - în anunțul de concesionare, în documentația de atribuire și/sau în alte documente ale concesiunii”

- ale art. 86 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii:
”(1) Contractele de concesiune se atribuie pe baza criteriului ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic, stabilită în baza unor criterii obiective care garantează evaluarea ofertelor în condiții de concurență reală.” ”(2) În sensul alin. (1), criteriile obiective trebuie să aibă legătură directă cu obiectul concesiunii de lucrări sau al concesiunii de servicii, nu conferă autorității/entității contractante o libertate de alegere nelimitată și se pot referi la oricare dintre următoarele: a) gradul de preluare a unor riscuri de către concesionar; b) nivelul plăților actualizate efectuate de către autoritatea/entitatea contractantă; c) nivelul tarifelor de utilizare; d) modalitatea de execuție a lucrărilor/prestare a serviciilor bazată pe indicatori de performanță de ordin calitativ, tehnic, funcțional, financiar etc.; e) modul de asigurare a protecției mediului; f) modul de rezolvare a unor probleme sociale; g) nivelul redevenței; h) durata concesiunii; i) inovarea.””(3) Autoritatea/entitatea contractantă poate utiliza criteriile prevăzute la alin. (2) și în mod combinat, în funcție de obiectul concesiunii și în măsura în care respectivele criterii sunt compatibile.””(4) Criteriile de atribuire sunt enumerate în cuprinsul documentelor prevăzute la art. 71 alin. (2) lit. b), în ordinea descrescătoare a importanței lor, fiind însoțite de cerințe care să permită verificarea efectivă a informațiilor furnizate de ofertanți.”

- ale art. 19 din HG 867/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, unde se precizează ”(1) Entitatea contractantă, prin comisia de coordonare și supervizare prevăzută la art. 2 alin. (1), are obligația să asigure elaborarea documentației de atribuire, cu respectarea regulilor de elaborare prevăzute în prezenta secțiune.”

”(2) Entitatea contractantă are obligația de a elabora documentația de atribuire, care conține toate informațiile necesare pentru a asigura operatorilor economici o informare completă, corectă și explicită cu privire la obiectul contractului de concesiune și modul de desfășurare a procedurii de atribuire, precum și toate cerințele, criteriile și regulile respectivei proceduri de atribuire.”

”(3) Documentația de atribuire cuprinde următoarele documente: a) instrucțiunile către ofertanți/candidați; b) specificațiile tehnice, respectiv caietul de sarcini, sau documentul descriptiv, după caz; c) modelul de contract, conținând clauzele contractuale obligatorii; d) formularele și modelele de documente.”

”(4) Instrucțiunile către ofertanți/candidați prevăzute la alin. (3) lit. a) conțin detaliile referitoare la formalitățile ce trebuie îndeplinite în legătură cu procedura de atribuire în cauză, modul în care operatorii economici trebuie să structureze informațiile ce urmează a fi prezentate pentru a răspunde cerințelor documentației de atribuire, respectiv detalii procedurale cum ar fi precizări privind garanțiile solicitate, modul în care trebuie întocmite și structurate propunerea tehnică și cea financiară, criteriul de atribuire ce urmează a fi aplicat, precum și termenele procedurale ce trebuie respectate și căile de atac ce pot fi utilizate. Toate aceste informații constituie bază pentru generarea automată de către SEAP a anunțului de concesionare.”

- ale art. 20 din HG 867/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr.

100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, unde sunt precizate următoarele:

”(1) Caietul de sarcini trebuie să conțină: a) specificații tehnice minime;

b) obiectivele pe termen lung, mediu și imediate ale proiectului preconizat a se realiza prin concesiune;

c) informații referitoare la condițiile de exploatare/regimul de utilizare aferente obiectului contractului de concesiune, precum și alte aspecte ce descriu contextul în care se anticipează că se va derula viitorul contract;

d) modul de operare vizat pentru derularea proiectului preconizat a se realiza prin concesiune, inclusiv, dacă este cazul, investițiile pe care concesionarul va fi obligat să le realizeze și termenul de realizare a acestora;

e) descrierea activităților, condiții generale tehnice și de calitate;

f) dacă există, condiții speciale impuse de natura activităților care vor intra în obiectul contractului de concesiune, cum ar fi condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului național, condiții privind protejarea secretului de stat, utilizarea unor materiale cu regim special, condiții speciale impuse de acorduri și convenții la care România este parte;

g) propunerea entității contractante de alocare a riscurilor în cadrul contractului de concesiune;

h) dacă este cazul, opțiunea pentru crearea unei societăți având ca acționari operatorul economic, pe de o parte, și entitatea contractantă, pe de altă parte;

i) clauze financiare și de asigurări;

j) dacă este cazul, regimul bunurilor utilizate și/sau realizate de concesionar în timpul derulării contractului de concesiune;

k) cuantumul garanțiilor care urmează a fi constituite, după caz,,.

”(2) Specificațiile tehnice definesc caracteristicile solicitate privind lucrarea sau serviciul care face obiectul concesiunii,,.

”(3) Caracteristicile prevăzute la alin. (2) pot de asemenea să vizeze procesul sau metoda specifică de execuție a lucrărilor sau prestare a serviciilor solicitate sau un proces specific pentru un alt stadiu al ciclului de viață al acestora, chiar dacă aceste elemente nu fac parte din conținutul material al lucrărilor sau serviciilor care fac obiectul concesiunii, dar cu condiția ca aceste caracteristici să aibă legătură cu obiectul contractului de concesiune și să fie proporționale prin raportare la valoarea și obiectivele acestuia,,.

”(4) Prin caietul de sarcini/documentul descriptiv se pot stabili și aspecte care privesc transferul drepturilor de proprietate intelectuală,,.

”(5) Specificațiile tehnice se definesc astfel încât să țină seama de cerințele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități și de conceptul de proiectare pentru toate categoriile de utilizatori, în cazul concesiunilor având ca obiect servicii sau lucrări destinate utilizării de către persoane fizice,,.

”(6) În cazul în care printr-un act normativ adoptat la nivelul Uniunii Europene sunt introduse cerințe de accesibilitate obligatorii, specificațiile tehnice se definesc, în ceea ce privește cerințele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități sau conceptul de proiectare pentru toate categoriile de utilizatori, prin trimitere la cerințele obligatorii astfel introduse.

(7) Specificațiile tehnice trebuie să permită tuturor operatorilor economici accesul egal la procedura de atribuire și nu trebuie să aibă ca efect introducerea unor obstacole nejustificate care să împiedice realizarea unei concurențe efective între operatorii economici.”

- stabilirea criteriilor de calificare și de selecție este prevăzută la art. 28-29 din HG 867/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, *”art. 28 (1) Criteriile de calificare au ca scop demonstrarea potențialului tehnic, financiar și organizatoric al fiecărui operator economic participant la procedură, potențial care trebuie să reflecte posibilitatea concretă a acestuia de a îndeplini contractul și de a rezolva eventualele dificultăți legate de îndeplinirea acestuia, în cazul în care oferta sa este declarată câștigătoare.*

(2) Criteriile de selecție au ca scop selectarea ofertanților/ candidaților cu cea mai mare capacitate economică și financiară, tehnică și/sau profesională dintre operatorii economici care au depus o solicitare de participare în cazul aplicării procedurilor de atribuire ce se desfășoară în mai multe etape”

”art. 29 (1) Entitatea contractantă poate utiliza criterii de calificare atunci când aplică orice procedură de atribuire.

(2) Entitatea contractantă stabilește criterii de selecție în cadrul documentației de atribuire atunci

când aplică în cadrul procedurii de atribuire etapa de selecție a candidaților.

(3) Criteriile de selecție pot face referire numai la situația economică și financiară și/sau la capacitatea tehnică și profesională. 5) Entitatea contractantă are obligația să precizeze în anunțul de concesiune și în documentația de atribuire modalitatea de acordare a punctajului pe baza căruia se va realiza clasamentul candidaților, ori de câte ori urmează să realizeze o selecție a acestora. (6) Criteriile de calificare și de selecție care se regăsesc în caietul de sarcini/documentul descriptiv și care nu sunt prevăzute în anunțul de concesiune sunt considerate clauze nescrise.”

- **Din perspectivă economică**, raportat la aspectele financiare, **redevența minimă** stabilită în vederea concesiunii serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni din municipiul Cluj-Napoca, se propune a fi amortizarea dotărilor parcului, sumele lunare de amortizat fiind:

- echipament parc de aventură -amortizare lunară 54,48 lei/buc x 5 buc = 272,40 lei;
- set complet echipament protecție 10 pers. - amortizare lunară 89,98lei/buc x 2 = 179,96 lei;

Total amortizare lunară aferent dotărilor din parcul de aventură: **452,36 lei**;

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 2 alin. (2) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată și la art. 28 alin (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de concesiune a serviciilor de operare, respectiv a documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a modelului de contract de concesiune a serviciilor de operare a parcului de aventură amplasat în incinta Complexului de Agreement – Baza sportivă Gheorgheni, municipiul Cluj-Napoca, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE,
DEZVOLTARE LOCALĂ ȘI
MANAGEMENT PROIECTE
DIRECTOR ADJUNCT,
CĂLIN FORNA**



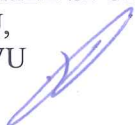
**DIRECȚIA
JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

30.09.2022

**DIRECȚIA
ECONOMICĂ,
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL BAZE SPORTIVE
ȘEF SERVICIU,
MARCEL PÎRVU**



**SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE
ȘEF SERVICIU,
LUCIA LUPEA**

