

MODEL DOCUMENTATIE DESCRIPTIVA

I. ACHIZITIA PUBLICA: Servicii de acordare credit - Contractarea unei facilitati de credit **în suma de 10.500.000 lei in vederea refinantarii integrale a soldului datorat in cadrul Contractului de credit pentru investitii nr. 0078/2013 incheiat de catre Orasul Sinaia cu Raiffeisen Bank SA**

1. Descrierea obiectului achizitiei:

- a. *Suma: maxim 10.500.000 ron reprezinta soldul creditului datorat de catre Orasul Sinaia la 31.07.2018, in cadrul Contractului de credit 0078/2013 incheiat de catre Orasul Sinaia cu Raiffeisen Bank SA*

Autoritatea contractanta a semnat in 2013 un contract de credit in suma de 25 mil. ron in vederea asigurarii resurselor financiare realizarii urmatoarelor obiective de investitii:

- Reabilitarea infrastructurii publice urbane Oras Sinaia – “Via Sinaia Design – Verde – Deschis”, proiect co-finantat prin fonduri UE program POR 2007-2013, domeniul 1.1 (valoarea totala a proiectului a fost de 7.749.702 lei)
- Achizitionarea si instalarea de echipamente de supraveghere necesare pentru cresterea sigurantei si prevenirea criminalitatii in Orasul Sinaia, proiect co-finantat prin fonduri UE program POR 2007-2013, domeniul 3.1 (valoarea totala a proiectului a fost de 81.856.120 lei)
- Dezvoltarea unei parti de sky in Perla Carpatilor Sinaia – zapada artificiala in Valea Soarelui, proiect co-finantat prin fonduri UE program POR 2007-2013 (valoarea totala a proiectului a fost de 29.183.968 lei)

Creditul a fost utilizat integral pana in aprilie 2015, urmand ca soldul sa fie rambursat pana la finele lui aprilie 2023. Soldul creditului ramas a fi rambursat din bugetul local a fost de 16.000.000 lei. La 31.12.2017, soldul ramas de achitat in cadrul imprumutului ce face obiectul refinantarii a fost de 11.893.392,37 lei.

In cazul in care, din motive obiective, procedura de contractare a imprumutului, respectiv semnarea contractului de finantare vor depasi termenele estimate iar soldul creditului existent se va diminua cu ratele datorate/achitate la finele lunii august si/sau septembrie a.c., atunci si valoarea noului imprumut contractat pentru refinantare se va diminua in consecinta. Valoarea ratelor de principal scadente la finele “lunii” este de 181.818,18 ron.

- b. Perioada imprumutului: 144 luni, de la data semnarii contractului de imprumut
c. Perioada de tragere si gratie (cumulat): *maxim 3 luni de la data semnarii contractului de imprumut*
d. Perioada de rambursare: 141 luni, *prima rambursare fiind scadenta la finele lunii urmatoare teminarii perioadei de tragere si gratie*

Calendarul estimativ al procedurii de licitatie:

a.publicare anunt: 27.07.2018

b.solicitari de clarificare cu privire la documentia propusa se accepta pana in data de 10.08.2018, ora 14.00; Autoritatea contractanta se angajeaza sa raspunda la orice clarificare in maxim 3 zile lucratoare de la primirea acesteia

c.deschidere oferte (documente calificare, oferta tehnica si financiara): 16.08.2018

d.negociere clauze contractuale: 16.08-23.08.2018

e.obtinere Aviz CAIL: pana la 15.09.2018; Autoritatea contractanta va notifica ofertantul castigator despre emiterea Avizului in maxim 3 zile lucratoare de la data comunicarii de catre CAIL.

f.Semnare contract imprumut si finalizare operatiune refinantare: pana la 30.09.2018

Calendarul procedurii este estimativ, acesta putand fi amendat in functie de derularea efectiva a etapelor procedurii.

2. Procedura aplicată: licitatie publica

Derularea procedurii de “licitatie publica” de catre autoritatea contractanta se va realiza intr-o singura etapa, dupa cum urmeaza:

2.1 Deschiderea ofertelor se va face in mod public cu participarea reprezentantilor ofertantilor, ocazie cu care autoritatea contractanta va intocmi un proces verbal in cadrul caruia se vor mentiona documentele de calificare depuse de catre fiecare ofertant; documentele vor fi verificate de catre Comisie in maxim o zi lucratoare de la depunerea ofertei.

Deasemenea, in cadrul procesului verbal se vor mentiona conditiile financiare prezentate detaliat de catre ofertanti, asa cum au fost solicitate de catre autoritatea contractanta

Procesul verbal va fi semnat de catre fiecare participant in parte. Se vor consemna eventuale precizari ale Comisiei sau ale reprezentantilor ofertantilor.

2.2 Comisia are dreptul ca in maxim 2 zile lucratoare de la data deschiderii ofertelor sa solicite clarificari ofertantilor cu privire la documentele depuse de catre acestia

2.3 Ofertantul care primeste o astfel de solicitare de clarificare are obligatia de a furniza informatiile solicitate in maxim 2 zile lucratoare de la data cerintei.

2.4 Comisia, in baza procesul verbal de deschidere a ofertelor si a eventualelor solicitari, respectiv raspunsuri de clarificare, va intocmi, in maxim o zi lucratoare de la termenul limita precizat la punctul 2.3, procesul verbal final al procedurii, care va fi comunicat fiecarui ofertant ce a depus o oferta la prezenta procedura de refinantare imprumut.

Solicitarile de clarificare, respectiv raspunsurile nu vor afecta termenii si conditiile initiale din cadrul ofertelor financiare depusa de catre ofertanti

Se subantelege ca in cazul in care nu vor exista solicitari de clarificari aditionale, termenul final de intocmire al procesului verbal final al procedurii va fi decalat in consecinta.

Autoritatea contractanta va incepe negocieri cu privire la clauzele contractului de imprumut si altor documente conexe cu ofertantul a carui oferta financiara finala a obtinut cel mai mare punctaj.

Forma finală a contractului de credit va fi stabilită, în urma negocierilor finale, prin acordul părților, și anterior declarării câștigătorului licitației. În caz de neînțelegeri, autoritatea contractantă nu este obligată să încheie contractul de achiziție publică. Clauzele contractuale obligatorii nu pot face obiectul negocierii.

Ofertantul castigator va fi desemnat de catre autoritatea contractanta doar dupa finalizarea procedurilor de negociere a contractului de imprumut prezentat de catre acesta. In cazul in care partile nu ajung la un numitor comun, atunci autoritatea contractanta are obligatia de a invita la negocieri ofertantul care a obtinut cel de-al doilea punctaj. S.a.m.d

Contractul de imprumut va fi semnat de catre parti doar dupa obtinerea Avizului favorabil din partea Comisiei de Autorizare a Imprumuturilor Locale (C.A.I.L.).

Ofertele prezentate de catre banci vor avea un caracter angajant pentru perioada solicitata de autoritatea locala si asumata de fiecare participant.

Ofertantul castigator este obligat ca in max 5 zile lucratoare, de la notificarea sa de catre autoritatea contractanta cu privire la emiterea Avizului, sa semneze contractual de imprumut si documentele conexe.

3.Cod CPV: 66113000 - 5 Servicii de acordare de credit

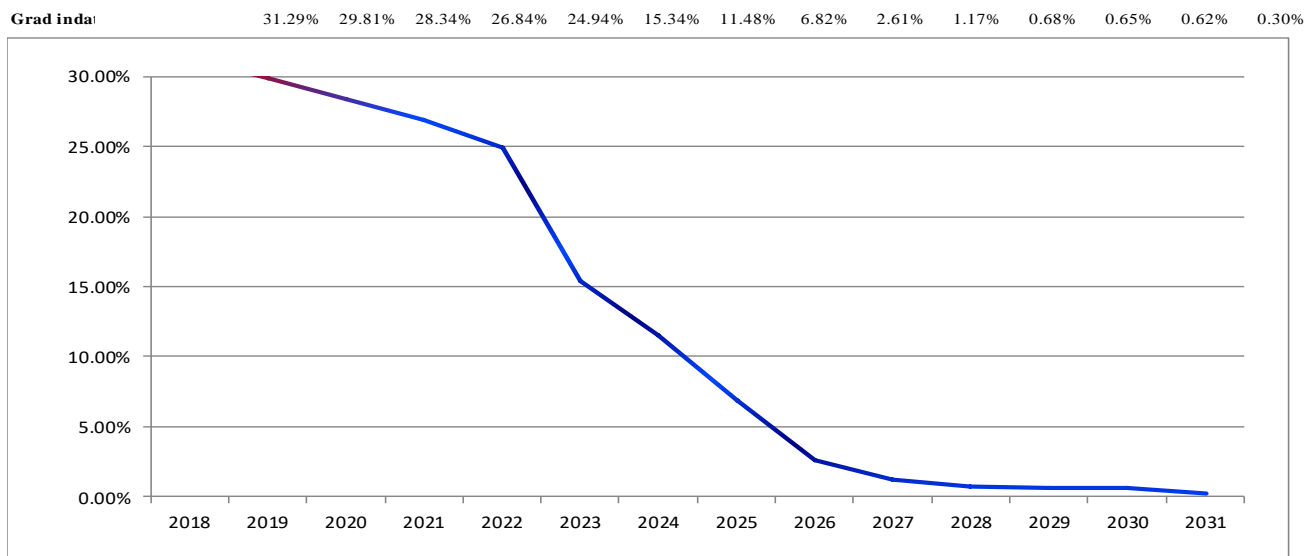
II. PREAMBUL

Avand in vedere nevoia de dezvoltare a localitatii pe termen scurt si mediu, administratia publica a considerat necesara optimizarea tuturor costurilor bugetare, inclusiv cele legate de datoria publica, prin refinantarea datoriei actuale in conditii financiare mai avantajoase decat cele existente, propunand contractarea unui imprumut pe o perioada de maxim 144 luni si un cost financiar maximal acceptat, echivalent cu cel al unei marje comerciale de dobanda de 1.50pp. si un comision de acordare de max. 0.50% flat/

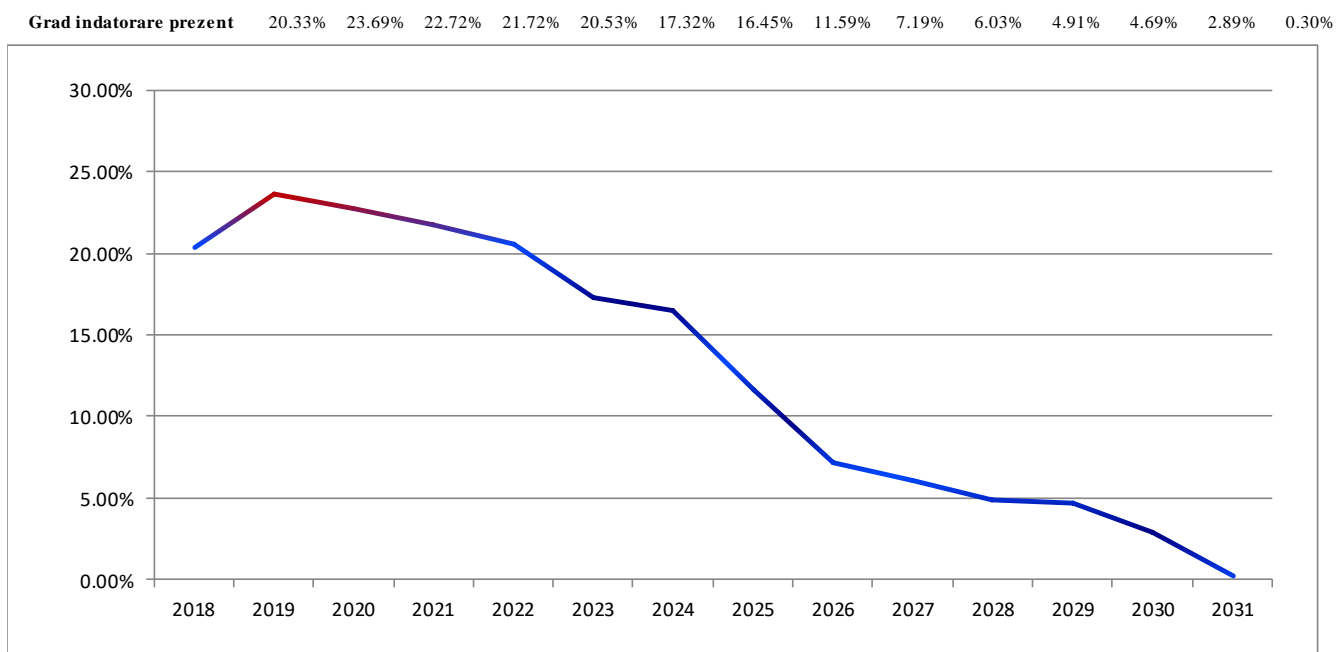
Noua maturitate propusa este mai mare decat cea existenta (maturitatea actuala apr. 2023) si coroborat cu noul cost financiar avut in vedere permite imbunatatirea semnificativa a actualului grad de indatorare al orasului Sinaia (conf grafic detaliat mai jos). Deasemenea va asigura orasului Sinaia o anumita "liniaritate" uniforma a gradului de indatorare, cu implicatii pozitive in perspectiva contractarii unor noi credite de investitii.

Noua economie rezultata din imbunatatirea costurilor financiare va permite autoritatii contractante sa aloce diferentele pozitive pentru sustinerea finantarii altor investitii publice.

1.Serviciul Datoriei Publice actuale al Orasului Sinaia, incluzand si facilitatile de imprumut contractate pt proiecte cu fonduri UE



1.Serviciul Datoriei Publice al Orasului Sinaia, dupa refinantare imprumut Raiffeisen Bank



Totodata, Autoritatea contractanta are in vedere, in perioada imediat urmatoare, mandatarea Transport Urban Sinaia srl (societate din subordinea Consiliului Local pentru care a garantat cu veniturile proprii ale orasului 50% din rambursarea unui imprumut in suma de aprox. 36 mil. lei, contractat in 2014) sa initieze demersurile necesare pentru refinantarea actualei datorii in conditii mai avantajoase decat cele existente. Reusita refinantarii va avea implicatii directe pozitive si in ceea ce priveste scaderea nivelului de indatorare al orasului Sinaia, prin reducerea nivelului garantiei acordate.

III. CERINTE MINIME OBLIGATORII

Prezenta documentație descriptivă cuprinde condițiile impuse de către achizitor operatorilor economici care vor depune candidatura la procedura de **licitatie** inițiată pentru contractarea unui împrumut **în suma de maxim 10.500.000 lei în vederea refinanțării integrale a soldului datorat în cadrul Contractului de credit pentru investiții nr. 0078/2013 încheiat de către Orasul Sinaia cu Raiffeisen Bank SA**

Aceste cerințe sunt obligatorii pentru toți operatorii economici care vor depune oferta la procedura de achiziție publică inițiată în vederea contractării unui credit de maxim 10.500.000 lei și vor constitui clauze obligatorii ale contractului de achiziție publică, ce nu vor putea fi modificate, fiind considerate esențiale de către autoritatea contractantă. Având în vedere caracterul obligatoriu al acestor cerințe, se impune precizarea ca orice oferta care nu va îndeplini în mod cumulativ aceste cerințe, va fi respinsă.

1. Valoarea creditului: maxim 10.500.000 lei,

2. Durata creditului: maxim 144 luni, de la data semnării contractului de credit.

3. Moneda: Ron (atât pentru credit, cât și pentru dobânzi, comisioane și taxe aferente).

4. Destinație: Asigurarea asigurării resurselor financiare necesare **refinanțării soldului Contractului de credit pentru investiții nr. 0078/2013 încheiat de către Orasul Sinaia cu Raiffeisen Bank SA**

Contractarea împrumutului se va face de către UAT Orasul Sinaia, în calitate de autoritate contractantă.

5. Perioada de tragere și grație (cumulat) va fi de maxim 3 luni de la data semnării contractului de finanțare; In stabilirea perioadei de tragere și grație s-a avut în vedere un termen rezonabil, de la semnarea contractului de împrumut, pentru îndeplinirea tuturor formalităților cu privire la operatiunea de refinanțare

Tragerile se vor efectua conform graficului anexat, anexa nr. 1 la prezenta documentație. Scadențarul tragerilor anexat **este estimativ și are rolul de a asigura o bază unitară pentru calculul costurilor financiare aferente propuse de către instituțiile financiare ofertante.**

6. Perioada de rambursare: 141 luni, prima rambursare fiind scadența la finele lunii următoare terminării perioadei de grație și utilizare (conform scadențar anexat)

7. Mod de rambursare:

Rate egale lunare aferente creditului conform calendarului de rambursare propus și acceptat de părți. Graficul estimativ de rambursare a creditului trebuie să cuprindă toate costurile curente: (comisioane și taxe inițiale și comision de administrare) aferente derulării creditului, în concordanță cu graficul de tragere anexat.

Posibilitatea efectuării de plăți în avans a ratelor, oricând pe durata contractului, fără perceperea unui comision de rambursare anticipată (comision de refinanțare 0%), indiferent de sursa din care se va realiza aceasta. Plata în avans a ratelor se va face cu notificare prealabilă de minim 30 de zile din partea Autorității contractante, în cazul în care rambursarea se face din fonduri proprii sau cu notificare prealabilă de minim 45 de zile din partea Autorității contractante, în cazul în care rambursarea se face din alte fonduri (inclusiv refinanțare).

8. Dobânzi:

Dobânda este compusă din baza și marja, **ROBOR 3M + X%p.a.**, unde:

⇒ Baza este ROBOR la 3 luni

⇒ X%p.a. marja ratei dobânzii este un procent anual solicitat de către banca finanțatoare.

ROBOR 3M reprezintă rata medie a dobânzii cerute de o bancă (dobânda activă) pentru depozitele plasate pe o perioadă de 3 luni la alte bănci prin intermediul pieței monetare interbancare, exprimată în procente pe an. Plata dobânzii se va face lunar..

Formula de calcul a dobânzii percepute de bancă va rămâne neschimbată pe întreaga perioadă de derulare a contractului de credit. In perioada tragerilor pentru calculul dobânzii se ține cont de numărul de zile de la data tragerii.

9. Taxe si comisioane:

Comision de administrare: se va exprima în procent fix% și valoare absolutălei cu detalierea modului de calcul. Comisionul de administrare va fi aplicat la nivelul sumelor utilizate efectiv din credit și se va plăti lunar, trimestrial, semestrial sau anual la soldul facilității.

Alte comisioane și/sau taxe aferente (detaliat), (ex. de analiză, de acordare, de evaluare, etc.) exprimate în procente fixe% și valoare absolutălei, cu precizarea bazei de calcul, datei plății..... și a perioadei pentru care se percep.

Taxe și comisioane speciale (detaliat) exprimate în procente fixe% și valoare absolutălei, cu precizarea explicită a situațiilor, a valorilor și a datelor de plată pentru care se percep acestea.

Penalități percepute: exprimate în procent fix% cu prezentarea detaliată a situațiilor pentru care se percep.

Orice sumă reprezentând comision/ taxa/ tarif/ penalitate care se aplică pentru rambursarea/ plata anticipată a ratelor pentru împrumutul contractat, indiferent de sursa din care Orasul Sinaia o va realiza pe perioada de derulare a contractului de împrumut este de 0% (zero procente), implicit 0 (zero) ron/euro. Autoritatea contractanta are obligatia de a notifica cu cel puțin 30 sau 45 de zile înainte de data propusa pentru efectuarea rambursarii anticipate, in functie de sursa de rambursare anticipata utilizata.

Ofertantul nu va putea percepe achizitorului nici o altă sumă reprezentând taxa, tarif, penalitate, comision, etc., care nu a fost nominalizată expres și inclusă în costul total al creditului.

Plata comisioanelor și taxelor aferente împrumutului se va face lunar, trimestrial, semestrial sau anual, dupa caz, în ultima zi a perioadei de referință. Ofertanții au obligația să precizeze în mod clar în cadrul anexei la formularul de ofertă preliminară și ulterior la anexa ofertei finale, termenele de plată ale acestora.

Comisioanele vor fi percepute la valoarea efectiva a tragerii realizate pentru refinantare. In cazul in care valoarea refinantata va fi mai mica decat cea avuta in vedere prin prezenta procedura, respectiv de maxim 10.500.000 lei, atunci calculul comisionului/comisioanelor de plata se va face la valoarea efectiv utilizata a împrumutului.

Pentru analiza unitara a ofertelor financiare se va lua in considerare ca valoarea estimativa a împrumutului ce va face obiectul refinantarii este de 10.500.000 lei

10. Garantarea liniei de finanțare

Orasul Sinaia, în calitate de Imprumutat și Autoritate contractantă garantează rambursarea creditului, plata dobânzilor și a comisioanelor aferente contractului de servicii de credit cu veniturile viitoare ale bugetului local, potrivit **acordului de garantare**, ce se va constitui anexa la contractul de credit.

11. NU se acceptă depunerea de oferte alternative

12. Prezentarea centralizatorului pentru costul total al creditului (Anexa 2 la Formularul de oferta preliminară, respectiv de oferta finală), care să conțină valoarea absolută a costului total al creditului.

13. Forma finală a contractului de credit va fi stabilită, în urma negocierilor finale, prin acordul părților, și anterior declarării câștigătorului licitației. În caz de neînțelegeri, autoritatea contractantă nu este obligată să încheie contractul de achiziție publică. Clauzele contractuale obligatorii nu pot face obiectul negocierii.

14. Costul finanțării totale și riscuri financiare implicate.

(a) Costul finanțării totale va fi calculat luând în calcul toate fluxurile de numerar asociate cu finanțarea solicitată (dobânzi+comisioane+alte cheltuieli/costuri); toate sumele datorate vor fi analizate în valoare absolută, așa cum reies din graficul din rambursare. Astfel -rata de referință cea comunicată de către BNR - pentru rata Robor 3M publicată la 24.07.2018 (3.43 p.p.), la care se vor adăuga parametrii specifici fiecărui participant (marja peste Robor 3M, comisioane, etc.). Aceste valori se vor utiliza de ofertanți numai pentru calculele solicitate în cadrul ofertei financiare, în scopul comparării acestora.

Pentru compararea ofertelor, în cadrul ofertei financiare, ofertanții vor prezenta un calcul al împrumutului, pe toată perioada de derulare a împrumutului. Ofertanții vor prezenta și un centralizator al costurilor anuale și totale, după modelul prezentat mai jos, punctul 15.1.

(b) Procesul de evaluare a ofertelor financiare se va face după cum urmează:

- oferta cu cel mai mic cost financiar total (CFT) va primi 100 puncte, în timp ce următoarele oferte financiare vor fi punctate după cum urmează:

$$(CFT \text{ cel mai mic} / CFT \text{ i}) \times 100,$$

unde CFT i reprezintă costul financiar total calculat pentru fiecare ofertă financiară în parte.

Cost Financiar Total (CFT) = total dobânzi plus total comisioane și alte costuri/cheltuieli adiționale

15.1 Parametrii de calcul

15.1.1 Semnarea contractului și obținerea avizelor Ministerului Finanțelor Publice, respectiv intrarea în vigoare a contractului de credit se estimează a fi cel mai târziu la 30.09.2018

15.1.2 Tragerea din facilitatea de credit, respectiv rambursarea facilității de credit sunt detaliate în anexa nr.1 – graficul de tragere și rambursarea creditului; Perioada de tragere și gratie (cumulat) va fi de maxim 3 luni.

15.1.3 Tragerea detaliată în anexa 1 are un caracter estimativ, aceasta putându-se modifica în funcție de data efectivă de intrare în vigoare a facilității de credit;

15.1.4 Dobânda la sold, pe perioada tragerilor, se va calcula lunar, la numărul de zile efectiv și se va plăti în ultima zi din perioada de referință, pentru un an de 360 zile;

15.1.5 Comisioanele aferente se vor calcula lunar, trimestrial, semestrial sau anual, după caz, la termenele scadente ofertate.

15.2.1 Rambursarea împrumutului pe perioada de valabilitate a creditului în 141 rate lunare egale;

15.2.2 Dobânda pe perioada de rambursare se va calcula la sold, lunar și plătită în ultima zi din perioada de referință, pentru un an de 360 zile;

15.2.3 Comisioanele se vor calcula și plăti la termenele scadente.

15.3.1 Valoarea ROBOR la 3 luni, pentru calculul dobânzii, se considera a fi cea valabila la data 24.07.2018 (data intocmirii documentatiei de atribuire) – 3.43 p.p.. Această valoare ROBOR 3M se va utiliza de ofertanți numai pentru calculele solicitate în cadrul ofertei financiare, în scopul comparării ofertelor.

15.4 Se va prezenta un centralizator detaliat al costurilor estimative aferent perioadei de valabilitate a creditului (maxim 144 luni), conform modelului prezentat în anexa nr. 2 la Formularul de oferta preliminară.

III. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

„Pretul cel mai scazut”.

Ofertantul are obligatia de a incheia contractul de credit în maxim 5 zile lucratoare de la data notificarii de catre autoritatea contractanta a Avizului favorabil din partea Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale.

***AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ADUCE LA CUNOȘTIȚA TUTUROR
OPERATORILOR ECONOMICI INTERESAȚI SĂ DEPUNĂ OFERTA LA ACEASTĂ
PROCEDURĂ, URMĂTOARELE:***

- ✓ Contractul de achiziție publică se va semna, respectiv va intra în vigoare și va produce efecte între părți, numai după ce autoritatea contractantă va obține Avizul favorabil al Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale, cu privire la contractarea acestui credit potrivit prevederilor art. 1, alin. (5) din H.G. nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale;
- ✓ În cazul ne-obtinerii avizului favorabil al Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale, respectiv în cazul în care contractarea creditului nu va fi autorizată, Autoritatea contractanta nu va semna contractul de credit încheiat cu ofertantul ce a fost declarat câștigător. In acest caz NU se vor percepe eventuale taxe/comisioane de catre ofertantul castigator.
- ✓ Contractul de achiziție publică ce urmează a fi încheiat constituie informație de interes public și, în consecință, nu va fi supus reglementărilor privind secretul bancar.
- ✓ Aceste specificații vor constitui alături de altele, clauze obligatorii ale contractului de achiziție publică.

Anexe la documentația descriptivă :

- Grafic de tragere și rambursare (conform document anexat);