

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

Consiliul Județean Dâmbovița

Analizând proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița, propus de domnul Adrian Țuțuianu – președintele Consiliului Județean Dâmbovița.

Având în vedere:

- raportul nr.8040/04.05.2015 al Direcției administrarea patrimoniului, coordonare instituții publice, societăți comerciale, asociații, fundații, sport, turism, tineret, ordine publică asupra promovării proiectului de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, modificată și completată;
- prevederile O.U.G.nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată prin Legea nr. 22/2007;
- prevederile H.G.nr.168/2007 pentru aprobarea normelor de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- prevederile H.G.nr.1350/2001 privind atestarea domeniului public al județului Dâmbovița, precum și al municipiului Târgoviște, al orașelor și comunelor din județul Dâmbovița;
- prevederile H.G.nr.435/27.04.2011 privind schimbarea regimului juridic al unor imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.165/25.10.2011 privind introducerea în domeniul public al județului Dâmbovița a imobilelor - teren și construcții - Centrele de agrement Căprioara, Cerbul, Vânătorul și Stejarul;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.47/28.02.2014 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.132/30.06.2010 privind aprobarea concesionării către S.C.CARPATMONTANA SERV S.A.;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.../11.05.2015 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.132/30.06.2010 privind aprobarea concesionării gestiunii indirecte a serviciului de administrare a domeniului public și privat al județului Dâmbovița către S.C. CARPATMONTANA SERV S.A.;
- scrisoarea de intenție nr.2045/16.04.2015 a S.C.CRIST – 1 S.R.L.;
- rapoartele comisiilor de specialitate;
- prevederile art.12, alin.(3) și art.45 alin.(3) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Dâmbovița;
- prevederile art.91 alin.(1) lit.c) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.97 și 98 coroborat cu art.115 alin.(1) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1(1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița.

(2) Datele de identificare ale imobilului se regăsesc în anexa nr.1.

(3) Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

(4) Concesionarea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Art.2 Se aprobă documentația pentru organizarea licitației publice: studiul de oportunitate (anexa nr.2), caietul de sarcini (anexa nr.3) și documentația de atribuire (anexa nr.4).

Art.3(1) Se aprobă o redevență anuală de 8.024,18 lei - bază de pornire a licitației publice.

(2) Modul de calcul al redevenței se regăsește în anexa nr.5.

(3) Redevența se va recalcula anual, în funcție de Indicele Prețurilor de Consum pentru servicii comunicat de Institutul Național de Statistică și va fi aprobată prin hotărâri ale Consiliului Județean Dâmbovița.

(4) După primii 5 ani de concesiune, redevența va putea fi actualizată (fără a scădea sub nivelul minim prevăzut la art.3(1), având în vedere și alți indicatori. (valoarea de piață a bunurilor imobile, funcționalitatea acestora, profitul concesiionarului etc.).

Art.4 Imobilul aferent Centrului de agrement Stejarul - proprietate publică a județului Dâmbovița, se transmite către concesiionar numai cu obligația menținerii destinației, respectiv desfășurarea activităților de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare, conform art.4 alin.(3) din H.G.nr..435/2011.

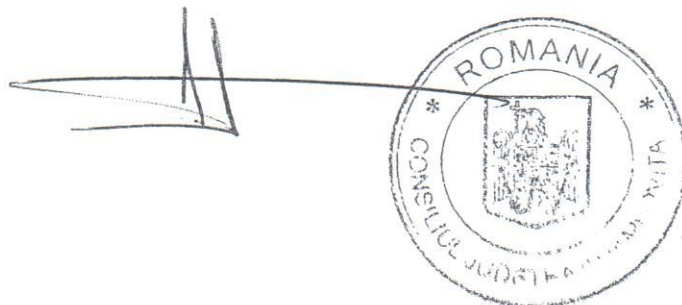
Art.5 Se împuternicește președintele Consiliului Județean Dâmbovița - domnul conf.univ.dr.Adrian Țuțuianu, pentru constituirea prin dispoziție a comisiei de licitație și pentru semnarea contractului de concesiune cu ofertantul câștigător.

Art.6 Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția administrarea patrimoniului, coordonare instituții publice, societăți comerciale, asociații, fundații, sport, turism, tineret, ordine publică, Direcția urbanism, amenajarea teritoriului, Direcția economică, buget și Serviciul administrație publică, secretariat și relații cu publicul pentru comunicare.

PREȘEDINTE
conf. univ. dr. Adrian ȚUTUIANU

SECRETARUL JUDEȚULUI
dr. Ivan Vasile IVANOFF

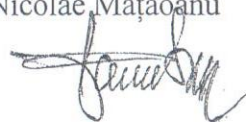


Nr. 137
Data 11.05.2015

DATELE DE IDENTIFICARE ALE BUNULUI IMOBIL – CLĂDIRI ȘI TEREN,
CE FACE IBIECTUL CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE

Nr. crt.	Specificație	Teren (mp)	Clădiri		Observații
			Număr	Suprafața construită (mp)	
0	1	2	3	4	5
	TOTAL din care:	9918,61	8	2027	-
1.	Stejarul 1 (CF 377, nr. cad. 240)	3741,13	2	743	Magazie (C1=56 mp) Teren sport (C2=687 mp)
2.	Stejarul 2 (CF 377, nr. cad. 241)	324,00	1	110	Vila Club (C1=110 mp)
3.	Stejarul 3 (CF 377, nr. cad. 243)	5853,48	5	1174	Piscină (C1=343 mp) Vila C (C2=320 mp) Bloc alimentar (C3=266 mp) Terasă (C4=81 mp) Teren sport (C5=164 mp)

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Nicolae Mățăoanu



STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

Prezentul studiu de oportunitate se efectuează în baza art. 10 și 12 din OUG nr. 54/2006 și art. 6 din HG nr. 168/2007.

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT:

Centru de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița.
Teren 9918,61 mp, suprafață construită 2027 mp, conform C.F. 377, nr cadastral 240,241,243.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII:

Bunul imobil ce face obiectul concesiunii are datele de identificare prevăzute în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre.

Acest centru de agrement a fost transmis județului Dâmbovița prin Hotărârea de Guvern nr.435/2011 pentru desfășurarea activităților de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare.

Concesionarul care a administrat bunurile respective nu a avut puterea economică pentru reabilitarea clădirilor și piscinei.

La finele anului 2014 o alunecare de teren în zonă s-a reactivat, fiind dislocată o masă enormă de pământ care a distrus 2 clădiri și piscina.

Consiliul Județean Dâmbovița dorește să găsească un investitor în măsură să poată reabilita clădirile și piscina, să realizeze alte clădiri pentru activități de profil, reintroducând astfel în circuitul turistic specific elevilor și studenților, respectiva tabără , care oferă într-un peisaj deosebit, condiții excelente pentru recreere.

Ofertantul câștigător al licitației publice ar putea să încheie o serie întreagă de acorduri cu asociații de profil din țară și, prin accesarea de fonduri europene, să reușească în anii următori să asigure o bază materială corespunzătoare pentru mai multe tipuri de activități.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- dezvoltarea zonei prin turism și tabere școlare;
- amplasarea unor noi active pe terenul respectiv și reabilitarea celor existente;
- utilizarea efectivă a spațiilor de joacă, piscinei, terenurilor de tenis etc.;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului;
- curățarea terenului prin grija concesionarului;
- dezvoltarea activităților de prestări servicii;
- crearea de noi locuri de muncă, conform ofertelor;
- obținerea de venituri la bugetul județului prin încasarea redevenței;
- obținerea de venituri la bugetul local din impozite și taxe.

Investițiile ce se vor realiza în activitățile de prestări servicii nu vor afecta în vreun fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare.

Este interzisă realizarea de construcții sau alte obiective pentru crearea de produse industriale, care pot duce la poluarea atmosferei și terenului.

Pot fi realizate numai construcții ușoare.

Investițiile ce vor fi realizate, vor ține seama de încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, de protecția calității apei, atmosferei, solului și subsolului, cu asigurarea unui management corespunzător în exploatarea terenului respectiv.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența anuală se stabilește la nivel în cuantum de 8.024,18 lei și constituie baza de pornire a licitației publice.

Aceasta se calculează în conformitate cu art. 4 din O.U.G. nr. 54/2006 și reprezintă, conform art. 36 (1) din același act normativ, criteriul principal de atribuire a contractului ce concesiune.

Dacă în documentația de atribuire vor fi prevăzute mai multe criterii, ponderea redevenței trebuie să fie mai mare de 50% din total conform art. 40 (2) din HG nr. 168/2007.

Redevența se va recalcula anual prin adoptarea de hotărâri de către Consiliul Județean Dâmbovița, în baza indicelui de inflație transmis de Direcția județeană de Statistică Dâmbovița.

După primii 5 ani de concesionare, redevența va putea fi actualizată (fără a scădea sub nivelul minim prevăzut la art.3 (1)), având în vedere și alți indicatori. (valoarea de piață a bunurilor imobile, funcționalitatea acestora, profitul concesionarului etc.).

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Conform art. 15 din OUG nr. 54/2006 concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii de licitație publică, publicând *ANUNȚUL DE LICITAȚIE* în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală.

Licitația se desfășoară dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Dacă nu sunt depuse 3 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, cu publicarea unui nou *ANUNȚ DE LICITAȚIE*.

Dacă nici în etapa a II-a nu se depun cel puțin 3 oferte valabile se trece la negocierea directă, în baza unui nou anunț de licitație.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Concesionarea imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul se face pentru o perioadă de 49 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire a acestuia pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile în care licitația publică organizată pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului Centru de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița se finalizează într-o singură etapă, perioada maximă de finalizare a procedurii se ridică la 26 zile, având în vedere:

- 6.1. Aprobarea concesiunii prin hotărâre a Consiliului Județean Dâmbovița.
- 6.2. 5 zile pentru publicitate și confirmarea apariției Anunțului publicitar.
- 6.3. 20 zile termen minim prezent între anunțul de licitație și depunerea ofertelor.
- 6.4. Decalaj 1 zi între depunerea ofertelor și licitație.
- 6.5. Total: 26 zile

În situația în care nu se depun cele 3 oferte valabile, perioada se prelungește cu:

- 26 de zile dacă se finalizează licitația în etapa a II-a;
- încă 14 zile dacă se recurge și la negocierea directă.

Este competența comisiei de licitație de a-și organiza cât mai eficient etapele prevăzute de licitația publică.

7. AVIZE DE SPECIALITATE DE LA STRUCTURILE CENTRALE

Bunul concesionat nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate și nici în infrastructura sistemului național de apărare, astfel încât nu se impune obținerea avizelor de specialitate de la structurile centrale cu activitate în domeniu (Statul Major General, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Administrația Parcului Național Bucegi, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice).

8. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Pentru zona respectivă există posibilitatea racordării la utilități, astfel:

8.1. **apa potabilă** - este asigurată de la puțul situat la aproximativ 3 km de Centrul de agrement Sejarul. Puțul este încercuit și funcționează pe sistem de pompe puse în funcțiune printr-un generator alimentat cu combustibil (motorină).

Apa este pompată într-un bazin colector de mare capacitate, care asigură consumul integral de apă, atât pentru clădiri cât și pentru piscină.

La dimensiunile piscinei (lungime 25 m, lățime 7 m și înălțime 1,9 m), după repunerea acesteia în funcțiune de către concesionar, necesarul de apă este de aproximativ 300 mc, pentru o umplere completă;

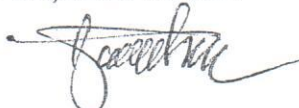
8.2. **energia electrică** – este asigurată în baza contractului de furnizare încheiat cu SDEE – Filiala Târgoviște.

Postul transformator este situat pe stâlpul de medie tensiune, acolo fiind și contorul de citire a consumului. Prin cablu subteran, energia electrică ajunge la tabloul principal, de la care se asigură curentul pentru fiecare clădire în parte, inclusiv pentru piscină și terenul din incinta taberei;

8.3. **gaze naturale** - nu există.

DIRECTOR

ec. Mățăoanu Nicolae



CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

8.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat

Centrul de agrement Stejarul, situat în comuna Tătărani, identificat potrivit anexei nr.1 la proiectul de hotărâre.

8.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Desfășurarea de către concesionar a unor activități specifice turismului pentru tineret și tabere școlare.

8.3 Acest centru de agrement a fost transmis județului Dâmbovița prin Hotărârea de Guvern nr.435/2011 pentru desfășurarea activităților de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare.

Concesionarul care a administrat bunurile respective nu a avut puterea economică pentru reabilitarea clădirilor și piscinei.

La finele anului 2014 o alunecare de teren în zonă s-a reactivat, fiind dislocată o masă enormă de pământ care a distrus 2 clădiri și piscina.

Consiliul Județean Dâmbovița dorește să găsească un investitor în măsură să poată reabilita clădirile și piscina, să realizeze alte clădiri pentru activități de profil, reintroducând astfel în circuitul turistic specific elevilor și studenților, respectiva tabără, care oferă într-un peisaj deosebit, condiții excelente pentru recreere.

Ofertantul câștigător al licitației publice ar putea să încheie o serie întreagă de acorduri cu asociații de profil din țară și, prin accesarea de fonduri europene, să reușească în anii următori să asigure o bază materială corespunzătoare pentru mai multe tipuri de activități.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- dezvoltarea zonei prin turism și tabere școlare;
- amplasarea unor noi active pe terenul respectiv și reabilitarea celor existente;
- utilizarea efectivă a spațiilor de joacă, piscinei, terenurilor de tenis etc.;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului;
- curățarea terenului prin grija concesionarului;
- dezvoltarea activităților de prestări servicii;
- crearea de noi locuri de muncă, conform ofertelor;
- obținerea de venituri la bugetul județului prin încasarea redevenței;
- obținerea de venituri la bugetul local din impozite și taxe.

Investițiile ce se vor realiza în activitățile de prestări servicii nu vor afecta în vreun fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare.

Este interzisă realizarea de construcții sau alte obiective pentru crearea de produse industriale, care pot duce la poluarea atmosferei și terenului.

Pot fi realizate numai construcții ușoare.

Investițiile ce vor fi realizate, vor ține seama de încadrarea în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, de protecția calității apei, atmosferei, solului și subsolului, cu asigurarea unui management corespunzător în exploatarea terenului respectiv.

9. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

9.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (bunuri de retur, de preluare și proprii).

Bunuri de retur – bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune.

Bunuri de preluare – bunuri care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

Bunuri proprii – bunuri care la expirarea contractului de comodat rămân în proprietatea concesionarului.

Concedentul pune la dispoziția concesionarului ca bunuri de retur – imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, în structura prevăzută în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre.

9.2. Protecția mediului

Atât concesionarul, cât și concedentul au obligația de a respecta prevederile legale din domeniul protecției mediului.

În conformitate cu Legea protecției mediului nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare, concesionarul are obligația de a se adresa Agenției pentru Protecția Mediului Dâmbovița în vederea obținerii autorizației de mediu, după obținerea celorlalte avize, acorduri, autorizații ale autorităților competente.

9.3. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă a bunului, proprietate publică, în regim de continuitate și permanență în condițiile art. 48 (1) din HG nr. 168/2007

9.4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul imobil ce face obiectul concesiunii decât în cazurile prevăzute de art. 59 din OUG nr. 54/2006.

9.5. Concesionarul nu poate închiria bunul imobil respectiv pe toată durata de existență a contractului de concesiune.

9.6. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire a acestuia cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

9.7. Redevența minimă – baza de pornire a licitației publice este de 8.024,18 lei.

Aceasta s-a calculat funcție de suprafața construită a clădirilor, suprafața terenului și redevența/mp practică de Consiliul Județean Dâmbovița cu alți agenți economici concesionari.

9.8. Concedentul solicită concesionarului să depună în termen de 90 de zile de la semnarea contractului, o garanție reprezentând 10% din redevența ce se cuvine pe primul an, în vederea acoperirii eventualelor prejudicii, penalități, etc.

9.9. Contractul de concesiune nu va cuprinde clauze speciale privind:

9.9.1. - protejarea secretului de stat;

9.9.2. - materiale cu regim special;

9.9.3. - condiții de siguranță și exploatare;

9.9.4. - condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului național, sau a celui cultural;

9.9.5. - protecția mediului este în sarcina concesionarului;

9.9.6. - protecția muncii este în sarcina concesionarului;

9.9.7. - concesionarea nu are legătură cu acorduri și convenții internaționale.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Analiza ofertelor este atributul comisiei de evaluare, care trebuie să se pronunțe cu privire la valabilitatea acestora după verificarea plicurilor, respectarea precizărilor din plicul exterior și îndeplinirea criteriilor de atribuire

3.1. - Ofertele se redactează în limba română.

3.2. - Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

3.3. - Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

3.3.1. - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

3.3.2. - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului de la punctul 4.3. din „Documentația de atribuire”;

3.3.3. - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

3.4. - Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.5. - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune va înceta în următoarele situații:

- 4.1. la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 4.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- 4.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului;
- 4.4. în cazul în care redevența nu se plătește în termenele stabilite prin contract;
- 4.5. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- 4.6. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- 4.6. alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

12. CONTROL ȘI MONITORIZARE

Controlul respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către factorii responsabili - salariați ai Consiliului Județean Dâmbovița - , care vor avea sarcini exprese de monitorizare, sub aspect tehnic, economic și juridic, din momentul semnării contractelor de concesiune cu ofertanții declarați câștigători.

13. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

DIRECTOR,
ec. Mățăoanu Nicolae



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Consiliul Județean Dâmbovița, cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr. 1, cod fiscal 4280205, telefon 0245/207600, fax 0245/212230, e-mail: consjdb@yahoo.ro .

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Concesionarea prin licitație publică a imobilului Centru de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița are loc din inițiativa concedentului și are la bază un STUDIU DE OPORTUNITATE ce se constituie în anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică.

Studiul de oportunitate este pus la dispoziția tuturor agenților economici interesați de depunerea unei oferte.

2.2. După aprobare prin hotărâre a studiului de oportunitate, se întocmește ANUNȚUL PUBLICITAR care se publică în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian național și unul local.

2.3. Se va aplica procedura licitației publice

2.4. Se obligă concedentul cu înființarea celor două registre: „Oferte” și „Contracte”

2.5. Licitația publică

Comisia de licitație primește plicurile sigilate.

După analiza plicurilor exterioare se pronunță cu privire la valabilitatea ofertelor și întocmește procesul verbal care este semnat de toți cei prezenți și numai după aceea se deschid plicurile interioare.

Dacă nu există 3 oferte valabile, se organizează altă licitație cu păstrarea perioadei de minim 20 de zile până la depunerea ofertelor.

Dacă nici în etapa a II-a nu se depun 3 oferte valabile, se aplică NEGOCIEREA DIRECTĂ cu reluarea publicității.

3. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire și este prezentat în anexa nr. 3 la proiectul de hotărâre.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele vor fi redactate în limba română și vor fi prezentate în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica *licitația publică deschisă din ziua de _____ orele _____ pentru* concesionarea imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița. Plicul exterior va conține:

4.1. - o fișă cu informații privind ofertantul (denumire/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon/fax/e-mail, obiectul de activitate, principala piață a afacerilor etc.);

4.2. o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexat la documentația de atribuire);

4.3. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

4.3.1. declarație privind eligibilitatea conform Formularului nr. 1 anexat;

4.3.2. certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor către

- bugetul de stat și bugetul local (formulare tip eliberate de autoritățile competente)
- 4.3.3. certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice române);
- 4.3.4. documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident (pentru persoane fizice străine);
- 4.3.5. copie după statutul societății;
- 4.4. copie după ordinul de plată sau chitanță prin care dovedește cumpărarea documentelor concesiunii (caiet de sarcini, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune), în sumă de 300 lei;
- 4.5. copie după ordinul de plată sau chitanță prin care dovedește achitarea garanției de participare la licitația publică deschisă, în sumă de 3.000 lei. Aceasta se restituie ofertanților declarați necâștigători și poate fi parte din redevența anului I pentru ofertantul câștigător.

Neprezentarea documentelor solicitate poate duce la descalificarea ofertantului.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, în care vor fi cunatificate toate cele 5 criterii de atribuire structurate la pct.nr.5.

5. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR

Criterii de selecție ale ofertelor pentru concesiunea imobilului Centru de agrement Stejarul, aflat în domeniul public al județului Dâmbovița și în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița

Nr. Crt.	Criteriul	Nr. de puncte	%
1.	Redevența oferită pentru primul an de concesiune	90	53,00
2.	Crearea de noi locuri de muncă, cu specificarea numerică și în structură de meserii pentru anul I, II și III de concesiune	20	11,75
3.	Capacitatea concesionarului de a realiza investiții de profil: nominalizare și cuantificare (în mii lei) pentru anul I, II și III de concesiune	20	11,75
4.	Protecția mediului înconjurător: măsuri concrete ce vor fi întreprinse	20	11,75
5.	Situația economico-financiară a ofertantului inclusiv bonitatea financiară a acestuia se prezintă distinct: cifra de afaceri în anii 2012, 2013 și 2014, precum și profitul net realizat în cei 3 ani	20	11,75
	TOTAL GENERAL	170	100,00

Este declarată câștigătoare oferta cu cel mai mare punctaj.

Numărul maxim de puncte se acordă ofertei care răspunde întocmai criteriilor.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor (vezi pct. 9.1.2.), ofertanții respinși pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică.

6.2. Contestațiile se pot depune la sediul Consiliului Județean Dâmbovița - Registratura generală, cam. 24, parter.

6.3. Soluționarea contestațiilor se face de către concedent în termen de 10 zile calendaristice de la primirea acestora, termen în care va fi comunicat și răspunsul către contestatar.

6.4. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

6.5. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

6.6. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune trebuie să țină seama de modelul cadru prezentat în anexa nr. 6 la HG nr. 168/2007

Elemente obligatorii:

- obiectul, bunurile de retur, durata, modalitatea de prelungire a duratei, redevența și modul de plată;
- drepturile și obligațiile concesionarului;
- drepturile și obligațiile concedentului;
- investițiile ce urmează a fi efectuate, structurate pe ani (nominalizate și cunatificate în mii lei), inclusiv obligațiile concedentului de urmărire a realizării acestora;
- numărul de locuri de muncă create pe ani;
- modalități de încetare a contractului;
- împărțirea responsabilităților de mediu;
- răspunderea contractuală;
- soluționarea litigiilor de orice fel;
- modalități de încetare a contractului de concesiune.

Contractul va fi încheiat în formă scrisă, în termen de 30 de zile de la data în care concedentul a informat ofertanții asupra acceptării ofertei.

Prezenta documentație de atribuire se constituie în anexa nr. 4 la proiectul de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Mățăoanu Nicolae



Operator economic
.....
(denumirea/numele)

Formular nr. 1

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar ca 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 dispun.

Data completării

Operator economic,
.....
(semnătura autorizată)

Operator economic,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul / a _____, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale _____, declar următoarele în numele *Ofertantului*:

1. mă angajez să particip la licitația publică organizată de Consiliul Județean Dâmbovița pentru concesionarea imobilului aferent Centrului de agrement Stejarul;
2. am luat cunoștință de prevederile Caietului de sarcini al licitației și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse;
3. oferta de concesionare depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabilă 90 de zile calendaristice de la data prezentei;
4. în cazul în care voi fi declarat ofertant câștigător, mă angajez în numele societății:
 - 4.1. să respect toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini;
 - 4.2. să depun în 90 zile de la semnarea Contractului de concesiune; garanția de 10% din redevența aferentă primului an;
 - 4.3. să mă achit de obligațiile asumate prin ofertă.

OFERTANT

(Semnătura și stampila S.C.)

Data

MODUL DE CALCUL

al redevenței ce revine Consiliului Județean Dâmbovița de la concesionar în primul an de activitate,
pentru Centrul de agrement Stejarul

1 euro = 4,4136 lei la data 24.04.2015

Nr. crt.	Denumire bun imobil	Structura imobil	Suprafața mp	Redevența euro/mp/an	Redevența euro	Redevența lei	Termen de plată
0	1	2	3	4	5	6	7
1.	Centrul de agrement Stejarul 1	1. Teren 2. Magazie C1 3. Teren sport C2 4. Total	3741,13 56 687 x	0,1 0,4 0,4 x	374,11 22,4 274,8 671,31	1651,17 98,86 1212,85 2962,88	31 decembrie
2.	Centrul de agrement Stejarul 2	1. Teren 2. Clădire C1 3. Total	324 110 x	0,1 0,4 x	32,4 44 76,4	143,00 194,20 337,20	31 decembrie
3.	Centrul de agrement Stejarul 3	1. Teren 2. Piscina C1 3. Vila c C2 4. Bloc alimentar C3 5. Terasă C4 6. Teren sport C5 7. Total	5853,48 343 320 266 81 164 x	0,1 0,4 0,4 0,4 0,4 0,5 x	584,35 137,2 128 106,4 32,4 82,00 1086,75	2579,09 605,55 564,94 469,60 143,00 361,92 4724,10	31 decembrie
	TOTAL	1. Teren 2. Clădire 3. Total	9918,61 2027 x	0,1 0,4 x	990,86 810,8 1834,46	4373,26 3650,92 8024,18	31 decembrie

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Nicolae Mătăoanu

