

**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**Nr. 1424/22.01.2016**ANUNȚ DE LICITAȚIE**

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile

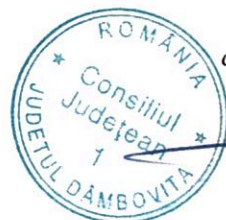
- Consiliul Județean Dâmbovița cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr.1, cod fiscal 4280205, telefon 0245/207600, fax 0245/212230, e-mail: [consjdb@cj.d.ro](mailto:consjdb@cj.d.ro) organizează licitație publică pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile.

Nr. crt.	Datele de identificare ale imobilului ce face obiectul concesiunii prin licitație publică	Adresa	Redevența minimă pentru primul an de activitate lei/an	Data și ora limită de depunere a documentelor de participare	Data și ora deschiderii ofertelor	Prețul documentației de atribuire -lei-	Valoarea garanției de participare -lei-
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Cabana Podu cu Florile • Teren curți construcții, comuna Moroeni. Suprafață – 800 mp • Construcție D+P+2, capacitate de cazare 24 locuri, suprafață construită – 161,51 mp, suprafață desfășurată – 439,13 mp • Bunuri mobile aferente imobilului	Comuna Moroeni	29.600 lei	16.02.2016 Ora 15.00	17.02.2016 Ora 11.00	300	3.000

- Documentația de atribuire poate fi ridicată de către solicitanții interesați de participarea la licitație, contracost, de la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, etaj VII camera 126.
- La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți și face dovada achitării la casieria instituției etaj II cam. 48 sau în contul RO15TREZ2715006XXX000252 deschis la Trezoreria Târgoviște a prețului documentației de atribuire, respectiv a garanției de participare.
- Răspunsul la clarificările solicitate se vor efectua într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea acestora.
- Ofertele se depun într-un singur exemplar la Registratura Consiliului Județean Dâmbovița, parter cam. 24 și vor respecta prevederile pct. 4 din documentația de atribuire.
- Ședința de licitație publică deschisă va avea loc la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, sala de ședințe de la parter.
- Instanța competentă de soluționare a litigiilor este Tribunalul Dâmbovița – Secția Contencios Administrativ din Târgoviște, Calea București nr. 3, telefon 0245/612334, fax 0245/611893.
- Anunțul de licitație se transmite în ziua de marți 26.01.2016 către instituțiile abilitate, în vederea publicării în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, Jurnalul Național și Jurnal de Dâmbovița.
- Informații suplimentare se pot obține la telefon 0744/337557 sau la 0245/207627, persoană de contact domnul Mățăoanu Nicolae.

**PREȘEDINTE,**

conf. univ. dr. Adrian Țuțuianu



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile

Consiliul Județean Dâmbovița:

Analizând proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, propus de domnul Adrian Țuțuianu – președintele Consiliului Județean Dâmbovița;

Având în vedere:

- raportul nr.455/11.01.2016 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 Cabanei Podu cu Florile;

- 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 Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.195/2012 privind includerea în domeniul public și completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al județului Dâmbovița cu obiectivele Cabana Podu cu Florile și Cabana Dichiu, din cadrul proiectului „Dezvoltarea infrastructurii în zona montană înaltă a județului Dâmbovița”;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr.438/29.12.2015 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.;

- 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, modificată și completată.

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

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.(1)** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile.

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

**(3)** La transmiterea imobilului, se vor preda concesionarului pe lângă bunul imobil prevăzut în Anexa nr.1 și mijloacele fixe și obiectele de inventar aferente imobilului prevăzute în Anexa nr.2.

**(4)** Bunurile prevăzute în Anexele nr.1 și nr.2 sunt preluate de la S.C.CARPATMONTANA SERV S.A. pe bază de proces verbal de predare-primire.

**(5)** Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

**Art.2.** Se aprobă documentația pentru organizarea licitației publice: studiul de oportunitate (Anexa nr.3), caietul de sarcini (Anexa nr.4), documentația de atribuire (Anexa nr.5) și contractul cadru de concesiune (Anexa nr.7).

**Art.3.(1)** Se aprobă o redevență anuală de 29.600 lei – bază de pornire a licitației publice

**(2)** Modul de calcul al redevenței se regăsește în Anexa nr.6.

**(3)** Pentru anul 2016 redevența se va calcula în funcție de numărul de luni și de fracțiune de lună de concesiune începând cu data încheierii contractului și va fi achitată până la 30 iunie 2016.

**(4)** 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.

**Art.4.** Imobilul aferent Cabanei Podu cu Florile - proprietate publică a județului Dâmbovița, se transmite către concesionar numai cu obligația menținerii destinației, respectiv desfășurarea activităților de turism.

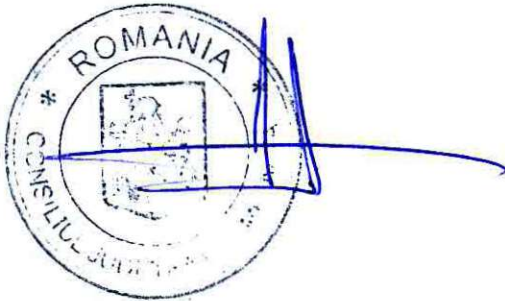
**Art.5.** Se împuternicește domnul conf. univ. dr. Adrian Țuțuianu - președintele Consiliului Județean Dâmbovița pentru constituirea prin dispoziție a comisiei de licitație și pentru semnarea contractului de concesiune cu ofertantul câștigător.

**Art.6.** Anexele nr.1-7 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, Direcția juridică, contencios, coordonare administrație publică locală și Serviciul administrație publică, secretariat și relații cu publicul pentru comunicare.

**PREȘEDINTE**  
conf. univ. dr. Adrian ȚUȚUIANU

**SECRETARUL JUDEȚULUI**  
dr. Ivan Vasile IVANOFF



Nr. 14.

Data: 21.01.2016

**DATELE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI AFERENT CABANEI PODU CU FLORILE  
(CLĂDIRE ȘI TEREN), CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea bunului</b>	<b>Număr Inventar</b>	<b>Valoare -lei-</b>
1.	Cabana Podu cu Florile Construcție D+P+2, capacitate de cazare 24 locuri, suprafață construită – 161,51 mp, suprafață desfășurată – 439,13 mp	1036657	1.730.605,51
2.	Teren, comuna Moroeni. Suprafață – 800 mp (curți construcții)	403339	9.054
<b>TOTAL</b>			<b>1.739.659,51</b>

Prezentare clădire:

Demisol: 2 centrale termice, hidrofor, depozite combustibil și lemn, generator, hol

Parter: sală mese, bucătărie, cămară, recepție, oficiu, grupuri sanitare, terasă, birou, dormitor și baie cabanier, etc.

Etajul I: 4 camere cu 14 locuri de cazare, balcon, grup sanitar, etc

Etajul II: 3 camere cu 10 locuri de cazare, grup sanitar, hol.

Terenul în suprafață de 800 mp a fost scos din fondul forestier conform Deciziei nr.45/06.09.2010 a Inspectoratului Teritorial de Regim Silvic și Vânătoare Prahova (actuala Gardă Forestieră Prahova).

**CONSILIER**  
ec. Nicolae Mățăoanu



DATELE DE IDENTIFICARE ALE MIJLOACELOR FIXE ȘI OBIECTELOR DE INVENTAR  
AFERENTE CABANEI PODU CU FLORILE

Nr. crt.	Denumirea bunului	Număr Inventar	Cantitate	Valoare -lei-
	<b>TOTAL GENERAL, DIN CARE:</b>	<b>x</b>		<b>664.791,32</b>
	<b>A.MIJLOACE FIXE</b>			609.928,14
	<b>B.OBIECTE DE INVENTAR</b>			54.863,18
<b>A.</b>	<b>MIJLOACE FIXE</b>	<b>x</b>		<b>609.928,14</b>
1.	Captare apă	1036661	1	82.779,92
2.	Centrala termică	1036665	1	13.161,78
3.	Centrala termică	1036667	1	13.161,78
4.	Grup electrogen	1036666	1	45.286,87
5.	Împrejmuire	1036658	1	16.835,13
6.	Rețea apă	1036662	1	13.004,05
7.	Rețea canalizare	1036663	1	55.142,36
8.	Rezervor metalic 100mc	1036664	1	195.042,09
9.	Stație de epurare	1036659	1	103.920,41
10.	Stație hidrofor	1036660	1	43.838,79
11.	Computer	2010340	1	1.879,41
12.	Sistem de semnalizare alarmare incendii	2010624	1	25.875,55
<b>B.</b>	<b>OBIECTE DE INVENTAR</b>	<b>x</b>		<b>54.863,18</b>
1.	Aragaz	x	1	990,75
2.	Birou	x	1	301,32
3.	Blat recepție 5,75 m	x	1	697,52
4.	Congelator	x	1	1.335,67
5.	Cuptor electric	x	1	388,74
6.	Cuptor microunde	x	1	370,75
7.	Dulap haine	x	2	957,28
8.	Dulap vestibul	x	1	478,64
9.	Dulap	x	2	803,52
10.	Dulapuri bucătărie	x	1	850,02
11.	Filtru cafea	x	2	125,06
12.	Frigider	x	2	2.695,16
13.	Masă 2 locuri	x	2	617,52
14.	Mese 4 locuri	x	13	6.425,12
15.	Mese	x	2	669,60
16.	Paturi cu saltele	x	2	1.563,64
17.	Paturi duble	x	8	7.241,60
18.	Paturi simple	x	8	2.985,92
19.	Pubele ecologice	x	4	1.483,04
20.	Rafturi depozitare	x	1	266,61
21.	Scaun	x	48	7.082,88
22.	Scaune	x	4	788,64
23.	Set veselă	x	42	3.119,76
24.	Saltele+Lenjerie+Perne	x	26	12.219,48
25.	Telefon	x	1	94,94
26.	Veselă bucătărie	x	1	310,00

CONSILIER  
ec. Nicolae Mățăoanu



**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile**

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:**

Cabana Podu cu Florile, aflată în domeniul public al județului Dâmbovița, (poziția 624 din anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului nr.1350/2001), teren 10.003 mp, suprafață construită 161,51 mp.

**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, iar bunurile mobile (mijloace fixe și obiecte de inventar) în Anexa nr.2.

Această cabană a fost realizată în cadrul proiectului „Dezvoltarea infrastructurii în zona montană înaltă a județului Dâmbovița”, care a fost inclusă în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.195/2012, transmisă către S.C.CARPATMONTANA SERV S.A., prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.197/2012 și a Actului adițional nr.4 la Contractul de concesiune nr.287/153/30.06.2010 și preluată în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița 438/29.12.2015.

Terenul aferent cabanei are o suprafață de 10.003 mp (din care terenul curți construcții în suprafață de 800 mp și valoarea de 9.054 lei face obiectul concesiunii, pentru terenul pădure în suprafață de 9.203 mp și valoare de 6.469,82, urmând a fi stabilită ulterior de către Consiliul Județean Dâmbovița modalitatea concretă de valorificare), iar clădirea propriu-zisă are regim de înălțime D+P+2, cu 24 locuri de cazare, suprafață construită 161,51 mp, suprafața desfășurată 439,13 mp, dispune de 2 centrale termice, rețea apă-canal, stație epurare, grup electrogen, etc. Cu toate acestea, S.C.CARPATMONTANA SERV S.A. nu a reușit să utilizeze cabana, întrucât nu există încă alimentare cu energie electrică, iar carburantul consumat pentru funcționarea grupului electrogen presupune costuri care nu se justifică din punct de vedere economic în situațiile în care gradul de ocupare este redus.

În situația în care urmare licitației publice va exista un ofertant câștigător, se obligă compartimentul de specialitate din cadrul D.U.A.T. cu dezmembrarea imobilului în două loturi, pentru ca lotul de teren curți construcții de 800 mp și construcția amplasată pe acesta să poată fi înscrise în cartea funciară prin OCPI Dâmbovița în favoarea concesionarului, ca drept real al proprietății publice.

Concesionarul care a administrat bunurile respective nu a avut puterea economică pentru a rezolva problema alimentării cabanei cu energie electrică și realizarea unui zid de sprijin.

Consiliul Județean Dâmbovița dorește să găsească un investitor în măsură să introducă în circuitul turistic cabana, situată într-o zonă montană pitorească, la o distanță de aproximativ 3 km de Cabana Bolboci aflată pe malul lacului de acumulare. La foarte mică distanță sunt situate alte două imobile, proprietate publică a județului Dâmbovița, respectiv Camping Zănoaga și Refugiul Salvamont Zănoaga.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- dezvoltarea zonei prin turism (24 locuri de cazare, inclusiv zonă campare);
- necesitatea alimentării cu energie electrică, eventual recurgerea la panouri fotovoltaice, dacă se justifică din punct de vedere economic;
- situarea acesteia în apropierea drumului județean DJ 714, modernizat în perioada 2014-2015 și ușor accesibil turiștilor;
- în zona respectivă începând cu anul 2016 vor demara investițiile aferente Stațiunii turistice de interes național Moroeni – Padina – Peștera, cu impact favorabil asupra turismului;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului și clădirii, realizând zidul de sprijin;
- 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 niciun 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.

Eventualele investiții ce vor fi realizate pe terenul în suprafață de 800mp, 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 în cuantum de 29.600 lei—bază 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 de 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.

### **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.

Licitatia 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 Cabanei Podu cu Florile se face pentru o perioadă de 10 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 Cabana Podu cu Florile, 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 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, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice.

### **8. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

Așa cum este prezentată situația bunurilor mobile din Anexa nr.2 la proiectul de hotărâre, la Cabana Podu cu Florile există:

- captare apă;
- rețea de apă;
- stație hidrofor;
- stație de epurare;
- rețea de canalizare;
- rezervor metalic de 100 mc;
- centrale termice – 2 bucăți;
- grup electrogen.

Nu este încă rezolvată problema asigurării energiei electrice și a zidului de sprijin pentru protejarea clădirii.

CONSILIER  
ec. Mățăoanu Nicolae



**CAIET DE SARCINI**

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII****1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Bunul imobil care urmează a fi concesionat este situat în zona muntoasă a comunei Moroeni, la aproximativ 3 km distanță de DJ 714 și Cabana Bolboci. Terenul aferent cabanei are o suprafață de 10.003 mp (din care terenul curți construcții în suprafață de 800 mp și valoarea de 9.054 lei face obiectul concesionării, pentru terenul pădure în suprafață de 9.203 mp și valoare de 6.469,82, urmând a fi stabilită ulterior de către Consiliul Județean Dâmbovița modalitatea concretă de valorificare), iar clădirea propriu-zisă are regim de înălțime D+P+2, cu 24 locuri de cazare, suprafața construită 161,51 mp, suprafața desfășurată 439,13 mp.

În situația în care urmare licitației publice va exista un ofertant câștigător, se obligă compartimentul de specialitate din cadrul D.U.A.T. cu dezmembrarea imobilului în două loturi, pentru ca lotul de teren curți construcții de 800 mp și construcția amplasată pe acesta să poată fi înscrise în cartea funciară prin OCPI Dâmbovița în favoarea concesionarului, ca drept real al proprietății publice.

Datele de identificare sunt prezentate în Anexele nr.1 și nr.2 la proiectul de hotărâre.

**1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii**

Desfășurarea de către concesionar a unor activități specifice turismului în zona montană.

**1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

Cabana Podu cu Florile a fost realizată în anul 2012 în vederea dezvoltării activităților de turism și recreere în zona montană.

În aceeași perioadă au fost realizate Cabana Dichiu, Camping Zănoaga și Refugiul Salvamont Zănoaga.

În câțiva ani în zona Padina – Peștera va exista Stațiunea turistică de interes național Moroeni – Padina – Peștera.

După inaugurarea Peșterei Ialomiței, modernizarea drumului județean DJ 714 și încadrarea unei echipe de specialiști salvaspeo în Serviciul Public Județean SALVAMONT – SALVASPEO Dâmbovița, considerăm că turismul în zona montană dâmbovițeană va renaște, astfel încât Cabana Podu cu Florile situată la distanță de aproximativ 3 km de Lacul de acumulare Bolboci, va intra cu siguranță în circuitul turistic județean.

Fiind cabană nouă, modernă, dotată corespunzător, introducerea în circuitul turistic mai presupune un efort financiar din partea unui agent economic în măsură să rezolve două probleme: alimentarea cu energie electrică și un zid de sprijin pentru protejarea clădirii.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- dezvoltarea zonei prin turism (24 locuri de cazare, inclusiv zonă campare);
- alimentarea cu energie electrică, eventual recurgerea la panouri fotovoltaice dacă se justifică din punct de vedere economic;
- situarea acesteia în apropierea drumului județean DJ 714 modernizat în perioada 2014-2015 și ușor accesibil turiștilor;
- în zona respectivă începând cu anul 2016 vor demara investițiile aferente Stațiunii turistice de interes național Moroeni – Padina – Peștera, cu impact favorabil asupra turismului;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului și clădirii, realizând zidul de sprijin;
- 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.



Investițiile ce vor fi realizate pe terenul în suprafață de 800 mp, 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.

## **2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

**2.1.** 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 – imobilul aferent Cabanei Podu cu Florile, în structura prevăzută în Anexele nr.1 și nr.2 la proiectul de hotărâre.

### **2.2. 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.

**2.3.** 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.

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

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

**2.6.** Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire a acestuia cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**2.7.** Redevența minimă – baza de pornire a licitației publice este de 29.600 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.

**2.8.** Concedentul solicită concesionarului să depună în termen de 90 de zile de la semnarea contractului, o garanție reprezentând 25% din redevența ce se cuvine pe primul an, în vederea acoperirii eventualelor prejudicii, penalități, etc.

**2.9.** Contractul de concesiune nu va cuprinde clauze speciale privind:

**2.9.1.** - protejarea secretului de stat;

**2.9.2.** - materiale cu regim special;

**2.9.3.** - condiții de siguranță și exploatare;

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

**2.9.5.** - protecția mediului este în sarcina concesionarului;

**2.9.6.** - protecția muncii este în sarcina concesionarului;

**2.9.7.** - concesiunea nu are legătură cu acorduri și convenții internaționale.

## **3. 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.

#### **4. 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 prelabile 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;

4.7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

#### **5. CONTROL ȘI MONITORIZARE**

Controlul respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesionare 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 concesionare cu ofertanții declarați câștigători.

#### **6. 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.

**CONSILIER**

**ec. Mățăoanu Nicolae**



## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile

## 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 aferent Cabanei Podu cu Florile, 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.3 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. 4 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 în totalitate a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, aflată 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 cuantificate toate cele 4 criterii de atribuire structurate la pct.nr.5.

**5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE  
APPLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR**

**Criterii de selecție** ale ofertelor pentru concesiunea imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, 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.	Capacitatea economico financiară a concesionarului de a realiza investiții de profil: nominalizare și cuantificare (în mii lei) pentru anul I, II și III de concesiune, punând accent în primul an de activitate pe alimentarea cu energie electrică și realizarea unui zid de sprijin pentru clădire	60	35,30
3.	Crearea de noi locuri de muncă, cu specificarea numerică pentru anul I, II și III de concesiune	10	5,85
4.	Protecția mediului înconjurător: măsuri concrete ce vor fi întreprinse	10	5,85
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>170</b>	<b>100,00</b>

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, 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 cărui 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 și în Anexa nr.7 la proiectul de hotărâre.

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 în cadrul cabanei și pe terenul în suprafață de 800 mp, structurate pe ani (nominalizate și cuantificate 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.5 la proiectul de hotărâre.

**CONSILIER**  
**ec. Mățoanu Nicolae**

**MODUL DE CALCUL AL REDEVENȚEI CE REVINE CONSILIULUI  
JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA PENTRU BUNURILE DE RETUR CONCESIONATE**

1 euro 4,5270lei la 11.01.2016

Nr. crt.	Structura bunurilor	Suprafața/Valoarea mp/lei	Valoarea bunurilor conform anexelor 1 și 2	Durata de utilizare	Valoarea redevenței	Termen de plată
0	1	2	3	4	5	6
1.	Teren	Suprafața: 800 mp curți construcții	9.054	60 ani	150,90 lei	30 iunie
2.	Clădire(D+P+2) din diafragme beton armat și cadru de lemn, lamelar încheiat tip glulam (stâlpi și grinzi)	Suprafață constr.: 161,51 mp Suprafață constr. desfășurată: 439,13 mp	1.730.605,51	60 ani	28.843,43 lei	30 iunie
3.	Bunuri mobile din dotarea clădirii (anexa nr.2)	Valoarea: 664.791,32 lei	664.791,32	X	605,67 lei	30 iunie
<b>TOTAL GENERAL</b>		X	X	X	29.600 lei	30 iunie

**NOTĂ:** Redevența s-a calculat în funcție de valoarea bunurilor imobile prezentate în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, cu posibilitatea recuperării integrale a valorii acestora în 60 ani, care este durata normată de funcționare maximă pentru clădiri din diafragme beton armat și cadru de lemn, conform H.G. nr.2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, care prevede 40-60 ani pentru astfel de clădiri.

**CONSILIER**  
ec. Nicolae Mățăoanu



Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

CONCESIONAR  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între Consiliul Județean Dâmbovița, cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr.1, telefon 0245/207600, fax: 0245/212230, reprezentat prin conf. univ. dr. Adrian Țuțuianu, având funcția de președinte, în calitate de concedent, pe de o parte și

....., cu sediul în ....., Strada ....., reprezentat prin domnul/doamna ....., în calitate de concesionar pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, a Hotărârii Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița de aprobare a concesiunii nr. ...., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.1 (1)** Obiectul contractului îl constituie concesionarea imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile, aflată în domeniul public al județului Dâmbovița și situată în comuna Moroeni, împreună cu toate mijloacele fixe și obiectele de inventar care se află în evidența contabilă și în inventarul imobilului, identificate prin Anexele nr.1 și nr.2, ce fac parte integrantă din contract.

(2) Exploatarea bunurilor ce fac obiectul concesiunii se va face de către concesionar conform cerințelor concedentului prevăzute în Caietul de sarcini, în vederea realizării obiectivelor stabilite de către acesta.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

➤ **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, (vor fi avute în vedere eventualele investiții realizate de concesionar pentru alimentarea cu energie electrică și asigurarea zidului de sprijin).**

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

**III. TERMENUL**

**Art.2(1)** Durata concesiunii este de 10 ani începând de la data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul părților, prin act adițional, pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**IV. REDEVENȚA**

**Art.3 (1)** Redevența este de .....lei/an, ce se plătește anual într-o singură tranșă până cel mai târziu la data de 31 martie din anul respectiv.

Pentru anul 2016 redevența se va calcula funcție de numărul de luni și fracțiune de lună de concesiune începând cu data încheierii contractului și va fi achitată până la 30 iunie.

(2) 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.

**V. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

- Studiul de oportunitate;
- Caietul de sarcini;
- Modul de calcul a redevenței;
- Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr. ....;
- Oferta financiară a concesionarului.

## **VI. PLATA REDEVENȚEI ȘI PENALITĂȚI**

### **Art.4 Plata redevenței se face prin conturile:**

- contul concedentului nr. ....deschis la .....
- contul concesionarului nr. .... deschis la .....

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații după data de 31 martie a fiecărui an, conduce la calculul de penalități de 0,15% pe zi întârziere pentru suma datorată concedentului, dobânda penalizatoare curgând de la scadență până la momentul plății, în condițiile art.1535 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, rezilierea de drept și imediată a contractului fără notificare, somație sau hotărâre judecătorească.

## **VII. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.5 Drepturile concesionarului**

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### **Art.6 Drepturile concedentului**

(1) Să încaseze redevența stabilită la art.(3) alin.(1) din contract.

(2) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(3) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului, în condițiile anunțării cu cel puțin 48 ore înainte de inspecția bunului.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

## **VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.7 Obligațiile concesionarului**

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct imobilul aferent Cabanei Podu cu Florile ce face obiectul concesiunii, potrivit destinației sale.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența, conform art.3 din contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, asigurare bunuri, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ..... lei, reprezentând 25% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în vederea acoperirii eventualelor prejudicii și/sau penalități.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să încheie o asigurare pentru bunul imobil concesionat.

(10) Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrul de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

(11) Concesionarul este obligat să realizeze investiții, conform criteriului nr.2 din documentația de atribuire. Investițiile ce urmează a fi realizate vor fi avizate de către concedent.

(12) Concesionarul este obligat să creeze un minim de locuri de muncă, conform criteriului nr.3 din documentația de atribuire.

(13) Concesionarul este obligat să respecte toate condițiile impuse de legislația în vigoare în domeniul protecției mediului înconjurător, conform criteriului nr. 4 din documentația de atribuire.

(14) Concesionarul are obligația de a menține destinația bunului concesionat pentru desfășurarea activităților de turism, asigurând totodată adăpost pentru turiștii aflați în dificultate, în baza unui program de activitate în regim de permanență.

(15) Concesionarul este obligat ca bunurile imobile să fie inventariate anual iar listele de inventariere să se transmită concedentului. În situația în care concesionarul consideră că unele bunuri de retur imobile/clădiri, construcții speciale preluate de la concedent nu-i mai sunt utile, se obligă să înștiințeze în scris proprietarul în vederea trecerii acestora în domeniul privat, scoaterii din funcțiune, dezmembrării/demolării/casării și scăderii din evidența contabilă;

(16) Materialele rezultate din demolare/dezmembrare care mai pot fi utilizate ca deșeuri re folosibile, vor fi preluate de către Consiliul Județean Dâmbovița în vederea valorificării prin vânzare, transfer fără plată etc., cu respectarea legislației în vigoare;

(17) Bunurile mobile regăsite în Anexa nr.2 la contract, ce fac obiectul concesiunii, vor fi inventariate anual și se vor transmite listele de inventar concedentului, cele degradate fiind propuse la casare și eliminate din contract, pe bază de acte adiționale;

(18) Bunurile mobile menționate la art.7 punctul 17, necesare îndeplinirii obiectului de activitate de către concesionar, se transmit de către concedent numai la data încheierii contractului de concesiune. Înlocuirea celor degradate cu altele noi, este atributul exclusiv al concesionarului.

(19) Concesionarul va înlocui, repara și întreține în stare de funcționare toate bunurile/mijloacele fixe ale concedentului pentru a putea fi folosite în scopurile pentru care au fost proiectate.

(20) Concesionarul se va asigura că toate bunurile sunt întreținute, depozitate și asigurate în conformitate cu normativele în vigoare și că sunt folosite conform normelor de siguranță.

(21) Concesionarul este de acord să exploateze și să întrețină bunurile din Anexa nr.2 la prețul pieței.

(22) Bunurile aflate în folosința și utilizarea concesionarului vor fi predate concedentului, pe bază de proces verbal de predare primire în starea inițială, în condițiile tehnice și de funcționare similare celor de la momentul preluării, cu excepția uzurii morale și fizice normale în cursul folosinței obișnuite și în conformitate cu scopul acestora. Bunurile concedentului vor fi guvernate de dispozițiile legale aplicabile în ceea ce privește regimul contabil, fiscal și juridic ale acestora.

#### **Art.8 Obligațiile concedentului:**

(1) Să pună la dispoziție pe bază de proces verbal bunurile de retur imobile/mobile în maxim 30 zile de la semnarea contractului

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului.

### **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.9 (1)** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul în care redevența nu se plătește în termenele stabilite prin contract;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

f) 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.

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

➤ **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.**

### **X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR**

**Art.10 (1)** Concesionarul are obligația de a respecta prevederile legale privind protecția mediului, conform prevederilor cap.VIII alin.(5) din prezentul contract.



(2) În conformitate cu prevederile Legii protecției mediului nr.137/1995 actualizată, concesionarul are obligația de a se adresa Agenției de Protecție a Mediului Dâmbovița în vederea obținerii autorizației de mediu, după obținerea tuturor celorlalte avize, acorduri, autorizații ale autorităților competente.

(3) Avizul, acordul și autorizația de mediu se revizuiesc dacă apar elemente noi cu impact asupra mediului, necunoscute la date emiterii.

#### **XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.11.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **XII. LITIGII**

**Art.12(1)** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compensatorii.

#### **XIII. DEFINIȚII**

**Art.13 (1)** Prin **forța majoră** în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin **caz fortuit** se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru:

- Consiliul Județean Dâmbovița
- Concesionar.

**CONCEDENT**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA**  
**PREȘEDINTE**  
conf.univ.dr. Adrian ȚUȚUIANU

**CONCESIONAR**

**SECRETARUL JUDEȚULUI**  
dr. Ivan Vasile IVANOFF

**DIRECTOR EXECUTIV**  
jr. Dorina STOICA

**DIRECTOR EXECUTIV**  
ec. Mariana DEMENESCU

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**  
ing. Sorin RADU

**CONSILIER**  
ec. Nicolae MĂȚĂOANU

**VIZAT C.F.P.**

**VIZAT JURIDIC**

**RAPORT**

**asupra necesității promovării proiectului de privind concesionarea prin  
licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile**

Printre bunurile imobile care au făcut obiectul concesiunii către S.C.CARPATMONTANA SERV S.A., s-a aflat și Cabana Podu cu Florile, realizată în cadrul proiectului „Dezvoltarea infrastructurii în zona montană înaltă a județului Dâmbovița”, care a fost inclusă în domeniul public al județului Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.195/2012, transmisă către S.C.CARPATMONTANA SERV S.A., prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.197/2012 și a Actului adițional nr.4 la Contractul de concesiune nr.287/153/30.06.2010 și preluată în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița prin Hotărârea Consiliului Județean Dâmbovița nr.438/2015.

Terenul aferent cabanei are o suprafață de 10.003 mp, iar clădirea propriu-zisă are regim de înălțime D+P+2, cu 24 locuri de cazare, suprafața construită 161,51 mp, suprafața desfășurată 439,13 mp, dispune de 2 centrale termice, rețea apă-canal, stație epurare, grup electrogen, etc. Cu toate acestea, S.C.CARPATMONTANA SERV S.A. nu a reușit să utilizeze cabana, întrucât nu există încă alimentare cu energie electrică, iar carburantul consumat pentru funcționarea grupului electrogen presupune costuri mari.

În interiorul cabanei, într-o încăpere special amenajată, există un grup electrogen cu puterea de 40 KVA, care este capabil să preia consumatorii vitali de energie electrică din cadrul obiectivului în cazul unei avarii survenite la postul de transformare sau la rețeaua de distribuție energie electrică. Grupul electrogen este echipat cu dispozitiv de anclare automată a rezervei (AAR) și are în permanență rezervorul de combustibil plin. Consumatorii vitali ai obiectivului au fost centralizați pe tabloul electric TCV, care se va monta în interiorul cabanei. Acesta va fi din material electroizolant cu grad de protecție IP55 și va avea dimensiunile 1200x1600x400 mm, echipat cu întrerupătoare automate și dispozitive de protecție diferențiată.

Consiliul Județean Dâmbovița a luat inițiativa concesionării Cabanei Podu cu Florile, prin licitație publică, în speranța că noul concesionar va dispune de fondurile necesare pentru rezolvarea a două probleme care influențează foarte mult introducerea în circuitul turistic a acestei cabane, respectiv: alimentarea cu energie electrică și asigurarea unui zid de sprijin pentru a nu fi deteriorată clădirea în timp.

Investițiile realizate de către concesionar se vor regăsi în bunurile de preluare realizate de către acesta, care rămân în proprietatea sa până la expirarea termenului Contractului de concesiune, când le va transmite concedentului contracost.

Proiectul de hotărâre este însoțit de următoarele anexe:

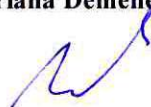
- Anexa nr.1 – datele de identificare ale bunului imobil (clădiri și terenul aferent);
- Anexa nr.2 – mijloacele fixe și obiectele de inventar aferente imobilului concesionat;
- Anexa nr.3 – studiul de oportunitate;
- Anexa nr.4 – caietul de sarcini;
- Anexa nr.5 – documentația de atribuire;
- Anexa nr.6 – modul de calcul al redevenței;
- Anexa nr.7 – contractul cadru de concesiune.

Față de cele prezentate, vă supunem spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aferent Cabanei Podu cu Florile.

**CONSILIER**  
ec. Nicolae Mățăoanu



**DIRECTOR EXECUTIV**  
ec. Mariana Demenescu



**DIRECTOR EXECUTIV**  
jr. Dorina Stoica

