

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a Taberelor școlare Cerbul și Vânătorul

Studiul de oportunitate se realizează în baza prevederilor art. 10 și art. 12 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și ale prevederilor art. 6 din anexa la H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat:

Taberele școlare Cerbul și Vânătorul sunt situate în comuna Moroeni, județul Dâmbovița.

Imobilele - Tabere școlare Cerbul și Vânătorul - fac parte din domeniul public al județului Dâmbovița în baza Hotărârii Consiliului Județean Dâmbovița nr. 165/2011 privind introducerea în domeniul public al județului Dâmbovița a imobilelor - teren și construcții - Centrele de agrement Căprioara, Cerbul, Vânătorul și Stejarul.

Tabăra școlară Cerbul are în componență următoarele bunuri imobile:

- teren în suprafață de 12.927 mp
- clădiri cu o suprafață construită de 1.611 mp, reprezentând:
 - baracă metalică
 - baracă metalică C12
 - cabană tego C11
 - foișor Cerbu 1
 - Vila Bradul C9 + C10
 - Vila Centrala C3
 - Vila Ursu C1
 - Sala de sport

Tabăra școlară Vânătorul are în componență următoarele bunuri imobile:

- teren în suprafață de 9.965 mp
- clădiri cu o suprafață construită de 1.140 mp, reprezentând:
 - chioșc C10
 - Vila A C2, C3, C4, C5
 - Vila B C1
 - Vila C C8
 - Vila D C9
 - Vila E

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionării:

Concesionarea imobilelor Taberele Cerbul și Vânătorul se realizează din următoarele considerente:

- stadiul avansat de degradare a construcțiilor aferente celor două tabere școlare;
- imposibilitatea alocării de către Consiliul Județean Dâmbovița a fondurilor necesare reabilitării celor două tabere școlare;
- rebrenduirea taberelor școlare și promovarea acestora printr-o politică susținută de social media și marketing;
- preîntâmpinarea degradării construcțiilor și terenului aferent;
- reabilitarea și modernizarea construcțiilor existente și realizarea de noi obiective;
- asigurarea la standarde actuale a utilităților necesare: apă, gaze, electricitate, semnal GSM, internet, televiziune;

- utilizarea și diversificarea spațiilor de joacă, agrement și sportive;
- organizarea de tabere educative și tematice, tabere de creație și ateliere pentru tineret, excursii școlare, banchete școlare, banchete de absolvire, banchete de majorat;
- organizare și găzduire de competiții sportive interșcolare și extrașcolare, prin asigurarea de servicii complete: cazare, pensiune completă, agrement, transport, baza sportivă, activități educative;
- organizarea de tabere de aventură ecologiste de tip Cercetașii României, ecoturing, etc
- desfășurarea de acțiuni de protocol, turism, conferințe, simpozioane, etc.
- dezvoltarea activităților de prestări servicii de turism, alimentație publică, agrement - sportiv;
- crearea de noi locuri de muncă în special pentru forța de muncă din mediul rural;
- 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.

Eventualele modificări asupra clădirilor se efectuează cu acordul proprietarului fără a afecta calitatea apei, atmosferei, solului și subsolului, cu asigurarea unui management corespunzător.

Concesionarul are obligația de a efectua, cu obținerea tuturor avizelor prevăzute de legislația în vigoare, investițiile necesare pentru reabilitarea, protejarea și modernizarea taberelor școlare.

3. Nivelul minim al redevenței

Redevența pentru primul an de concesiune se stabilește având în vedere evaluarea terenurilor și construcțiilor aparținând Taberelor Școlare Cerbul și Vânătorul stabilită conform Raportului de evaluare a bunurilor imobile, întocmit de PFA Rusescu Gelu, înregistrat la sediul Consiliului Județean Dâmbovița sub nr. 11052/16.05.2016, regăsit în anexa nr. 7. La calcularea redevenței se are în vedere recuperarea valorii bunurilor imobile aferente taberelor în 25 de ani de concesiune.

Redevența anuală se stabilește în cuantum de 68.056,11 lei, reprezentând baza de pornire a licitației publice, iar elementele de calcul se regăsesc în anexa nr. 8 la proiectul de hotărâre.

La calcularea redevenței s-au avut în vedere prevederile art. 4 din O.U.G. nr. 54/2006.

Redevența reprezintă, conform art. 36 (1) din O.U.G. nr. 54/2006, criteriul principal de atribuire a contractului de concesiune și reprezintă 55 de puncte din totalul punctelor acordate conform criteriilor de selecție.

Redevența se va recalcula anual prin adoptarea de hotărâri de către Consiliul Județean Dâmbovița, în baza Indicelui Prețurilor de Consum pentru servicii comunicat de Institutul Național de Statistică – Direcția Județeană de statistică Dâmbovița. Pentru recalcularea redevenței se va aplica formula regăsită pe situl Institutul Național de Statistică www.insse.ro - respectiv $A = (\text{suma inițială de calculat} \cdot \text{IPC}) / 100$.

Data fiind starea avansată de degradare a imobilelor aferente Taberelor școlare Cerbul și Vânătorul și necesitatea realizării de investiții majore, pentru perioada 1 ianuarie 2018 - 31 decembrie 2020, concesionarul datorează concedentului o redevență anuală reprezentând 50% din redevența stabilită pentru primul an de concesiune, iar 50% rămâne integral la dispoziția concesionarului, pentru efectuarea unor lucrări de investiții/reparații asupra imobilelor aferente celor două tabere școlare.

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 Taberelor școlare Cerbul și Vânătorul se face pentru o perioadă de 25 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire a acesteia 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 Taberelor școlare Cerbul și Vânătorul, aflate în domeniul public al județului Dâmbovița se finalizează într-o singură etapă, perioada maximă de finalizare a procedurii este de 26 zile, având în vedere:

6.1. Aprobarea concesiunii prin hotărâre a Consiliului Județean Dâmbovița;

6.2. 5 zile pentru publicarea și confirmarea apariției Anunțului de licitație;

6.3. 20 zile termen minim prevăzut de art. 21 alin. (3) 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 minim 15 zile dacă se recurge și la negocierea directă (5 zile pentru publicarea Anunțului de licitație și 10 zile pentru depunerea ofertelor).

Este de competența comisiei de licitație organizarea cât mai eficientă a etapelor prevăzute de licitația publică.

7. Avize de specialitate de la structurile centrale

Bunurile concesionate nu sunt situate 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).

8. Asigurarea utilităților

Pentru Taberele școlare Cerbul și Vânătorul sunt asigurate următoarele utilități:

- apă;

- energie electrică (pentru Tabăra Vânătorul se asigură energie electrică în baza unui contract de furnizare încheiat cu Hidroelectrică SA iar pentru Tabăra școlară Cerbul se asigură energie electrică în baza unui contract de furnizare încheiat cu Heidelberg Cement România SA);

- gaze (pentru ambele tabere școlare se asigură gaze naturale prin furnizorul ENGIE România SA).

**DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Dorina Stoica**