

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitație publică a Taberelor școlare Cerbul și Vânătorul

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Taberele școlare Cerbul și Vânătorul sunt situate în comuna Moroeni, județul Dâmbovița, pe DJ 714 A care pornește din comuna Moroeni (Pucheni) până la cariera Lespezi.

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 taberelor școlare, cazare, agrement, comerț, acțiuni de protocol, turism, conferințe, simpozioane, etc.

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (3) din H.G. nr. 435/2011 privind schimbarea regimului juridic al unor imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, se impune obligația de a se menține destinația imobilelor Taberele Cerbul și Vânătorul pentru desfășurarea activităților de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare.

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

Scopul concesionării imobilelor Taberele școlare Cerbul și Vânătorul este realizarea următoarelor obiective;

- reabilitarea și modernizarea construcțiilor existente și realizarea de noi obiective;
- preîntâmpinarea degradării construcțiilor și terenului aferent;
- asigurarea la standarde actuale a utilităților necesare: apă, gaze, electricitate, semnal GSM, internet, televiziune tuturor spațiilor de cazare din tabere;
- dotarea cu mobilier nou și modern;
- amenajarea și modernizarea terenurilor sportive cu zgură, bitum sau gazon sintetic, vopsirea și marcarea acestora și dotarea cu echipamente sportive;
- dotarea sălii de sport aferentă Taberei Cerbul cu echipament sportiv necesar;
- amenajarea, utilizarea și diversificarea spațiilor de joacă, agrement și sportive;
- asigurarea de puncte de prim ajutor în incinta taberelor;
- rebrenduirea taberelor școlare, crearea unui logo și asigurarea vizibilității acestora prin montarea de indicatoare și panouri de semnalizare de-a lungul DJ 714 A, precum și de firme luminoase sau iluminate cu datele de identificare a fiecărei tabere;
- promovarea acestora printr-o politică susținută de social media și marketing online;
- obținerea tuturor avizelor necesare reabilitării și modernizării taberelor școlare Cerbul și Vânătorul;
- asigurarea de panouri de informare asupra structurii, localizării și activității taberelor, precum și panouri cu trasee și obiective turistice;
- 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, 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 vreun fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare.

Eventualele modificări asupra clădirii se efectuează cu acordul scris al 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.

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 – Taberele școlare Cerbul și Vânătorul, 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 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire a acesteia cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

2.7. Redevența minimă – baza de pornire a licitației publice este de 68.056,11 lei. Modul de calcul al redevenței este prezentat în anexa nr. 8 la proiectul de hotărâre.

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 - teren și construcții - aferente taberelor în 25 de ani de concesiune.

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 site-ul 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, se va plăti o redevență anuală reprezentând 50% din redevența stabilită pentru primul an de concesiune, iar 50% va rămâne integral la dispoziția concesionarului, pentru efectuarea unor lucrări de investiții/reparații asupra imobilelor aferente celor două tabere școlare. Pentru lucrările de investiții/reparații realizate, concesionarul va prezenta până la data de 31 martie a anului în curs documente justificative (factură și devize de cheltuieli) aferente investițiilor efectuate în anul precedent.

În cazul rezilierii contractului de concesiune în perioada 1 ianuarie 2018 – 31 decembrie 2020, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar, acesta va suporta contravaloarea integrală a redevenței anuale.

Pentru anul 2017 redevența se va calcula în funcție de numărul de luni și de fracțiune de lună de concesiune începând cu data încheierii contractului de concesiune.

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. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Bunurile imobile aferente Taberelor școlare Cerbul și Vânătorul nu impun condiții speciale precum:

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. - condiții impuse de acorduri și convenții internaționale la care România este parte.

Protecția mediului și protecția muncii sunt în sarcina concesionarului.

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, la registratura Consiliului Județean Dâmbovița, 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 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;

4.7. Prin acordul de voință al părților;

4.8. 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.

**DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Dorina Stoica**