

**CAIET DE SARCINI**

pentru concesiunea prin licitație publică a unui teren proprietate publică în suprafață de 5,5 ha, situat în Târgoviște, str. Laminorului nr. 8

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII****8.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Teren arabil intravilan, situat în Târgoviște, str. Laminorului nr. 8, în suprafață de 5,5 ha, identificat potrivit anexei la caietul de sarcini.

Vecinătățile terenului în suprafață de 16 ha sunt:

- N – domeniul public al județului Dâmbovița, teren concesionat către SC GMB Vivai Grup SRL;
- S - domeniul public al județului Dâmbovița, teren concesionat către SC GMB Vivai Grup SRL;
- E – proprietăți private;
- V - proprietăți private.

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

Desfășurarea de către concesionar a unor activități de producție și/sau prestări de servicii.

**8.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent.**

Consiliul Județean Dâmbovița nu a găsit un potențial investitor pentru a pune în funcțiune pe acest teren o Fabrică de procesare a legumelor și fructelor.

În aceste condiții terenul a rămas neutilizat în condițiile în care celelalte 3 loturi din vecinătate – proprietate publică a județului Dâmbovița, în suprafață totală de 18,3291 ha au fost concesionate încă din anul 2005.

Acordarea concesiunii se justifică prin:

- amplasarea unor active pe terenul respectiv;
- utilizarea efectivă a acestuia;
- atragerea de investitori;
- preîntâmpinarea degradării terenului;
- curățarea acestuia prin grija concesionarului de stâlpi și geamuri de la fostele sere;
- dezvoltarea activităților de producție/prestări servicii;
- crearea de noi locuri de muncă;
- obținerea de venituri la bugetul județului prin încasarea redevenței.

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

Bunul concesionat fiind un teren productiv, pot fi realizate asupra lui lucrări de igienizare, arături, nivelare, amenajare, fertilizare, inclusiv introduse sisteme de irigații.

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 (regimul bunurilor proprii).

Concedentul pune la dispoziția concesionarului ca bunuri de retur – terenul agricol intravilan în suprafață de 5,5 ha.

Bunurile proprii aparțin concesionarului.

Bunurile de retur se restituie concedentului la încetarea contractului.

## 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 ce face obiectul concesiunii decât în cazurile prevăzute de art. 59 din OUG nr. 54/2006.

9.5. Concesionarul nu poate închiria bunul 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 2760 lei/ha/an.

Aceasta s-a calculat în funcție de valoarea unui hectar de teren arabil intravilan din zonă și de redevențele ce se cuvin instituției noastre în aceeași zonă, de la un concesionar.

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*

