



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: [www.cicnet.ro](http://www.cicnet.ro)  
e-mail: [cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro)

Direcția Achiziții și Patrimoniu  
Nr. 26466 /2019 Din 26 .11.2019

APROB  
PREȘEDINTE  
VICTOR MORARU



## CAIET DE SARCINI

*Servicii de elaborare a studiului de oportunitate*

1. **INFORMATII GENERALE – CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**
2. **Cod fiscal:** 4231776
3. **Adresa sediului:** SLOBOZIA , PIAȚA REVOLUȚIEI, nr.1
4. **Telefon:** 0243/230.200
5. **Fax:** 0243/230.250
6. **E-mail:** [cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro) /[patrimoniucji@gmail.com](mailto:patrimoniucji@gmail.com)
7. **Web:** [www.cicnet.ro](http://www.cicnet.ro)

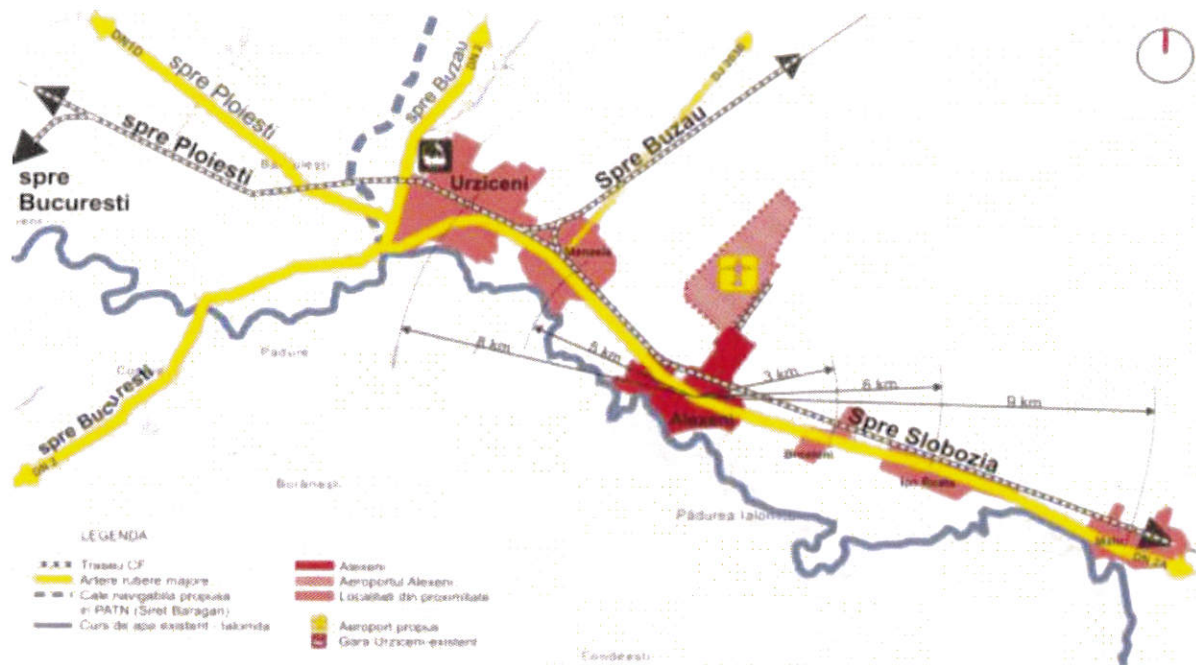
### 2. DESCRIEREA CADRULUI EXISTENT

În cadrul strategiei de dezvoltare a județului Ialomița, Consiliul Județean Ialomița, dorește să reintroducă în circuitul economic și social al județului construcțiile neutilizate, care au aparținut fostului aerodrom Alexeni care reprezintă un element de potențial de creștere a atractivității economice a regiunii, prin reabilitarea sau reconversia lor, în conformitate cu legislația în vigoare.

În anul 2017 în baza prevederilor **H.G. nr. 428/09.06.2017** privind modificarea anexei nr. 10 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și pentru trecerea unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în domeniul public al județului Ialomița și prin **H.C.J Ialomița nr. 156/29.09.2017** privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 47 din 30.09.1999 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Ialomița în vederea actualizării acestuia, bunurile imobile ce au compus fostul „Aerodrom Alexeni” au fost înregistrate în inventarul domeniului public al județului Ialomița.

Bunurile imobile sus menționate, situate în comuna Alexeni, județul Ialomița, sunt identificate în următoarele cărți funciare: 20211 UAT Alexeni, 20212 UAT Alexeni, 20213 UAT Alexeni, 20214 UAT Alexeni.





Fostul „Aerodrom Alexeni ” este situat în sud-estul României, în regiunea Sud Muntenia, județul Ialomița, comuna Alexeni. Comuna se află la 6 km Est față de Municipiul Urziceni și este amplasată pe direcția drumului DN2A ce face legătura dintre Urziceni, Slobozia și Constanța. De asemenea, comuna este traversată și de calea ferată (neelectricată) ce face legătura dintre Urziceni și Slobozia. Comuna Alexeni este formată doar din satul de reședință Alexeni, fiind amplasată pe malul stâng al râului Ialomița.

Terenul se află în proximitatea capitalei țării - București (la numai 66 km), precum și în apropierea unor importante centre urbane - la 70 de km față de Ploiești, la 60 km față de Buzău, 55 km față de Slobozia, 101 km față de Călărași și la 201 km de Constanța.



Aerodromul Alexeni dispune de o pistă betonată de 2.500 m, bretele adiacente de 1000 m, hangare și spații administrative. Întreg ansamblul – clădiri administrative, dormitoare, pista, hangare, magazii, depozite subterane, ce au făcut parte din cadrul unei unități militare – se întinde pe o suprafață de 350 de hectare, din care 210 ha arabil. Dintre toate construcțiile fostului aerodrom, cel mai bine conservată este pista și rețelele aferente, însă vechile clădiri administrative sunt destul de mult deteriorate.

Regiunea de Dezvoltare Sud Muntenia se caracterizează printr-un decalaj puternic de dezvoltare între subregiunea nordică (județele Argeș, Dâmbovița și Prahova) și subregiunea sudică

(județele Teleorman, Giurgiu, Călărași și Ialomița). Dezvoltarea subregiunii sudice poate fi susținută prin realizarea unor proiecte care să genereze dezvoltare, dublate de o infrastructură de transport adecvată care să asigure o mai bună interconexiune cu principalele axe naționale și coridoare europene. Principalele căi rutiere și de cale ferată relaționate cu Aeroportul Alexeni sunt: pe direcția est-vest București – Constanța și București-Brăila - Galați și București-Buzău-Focșani.

În acest context, în vederea valorificării potențialului acestui obiectiv, Consiliul Județean Ialomița intenționează să achiziționeze servicii în vederea întocmirii unui studiu de oportunitate pentru realizarea pe amplasamentul de la Alexeni, a unui proiect de dezvoltare regională, în condițiile legii sub forma de concesiune de bunuri proprietate publică.

### **3.DENUMIREA CONTRACTULUI - OBIECTIVUL GENERAL**

Servicii de elaborarea studiului de oportunitate, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a lua toate măsurile prin care să se asigure că elaborarea studiului de oportunitate se realizează la standardele de calitate necesare și că reflectă în totalitate cerințele și condițiile solicitate.

Execuția serviciilor solicitate prin prezentul caiet de sarcini se va face în conformitate cu prevederile legislației românești din domeniu. Astfel, dar fără a se limita la acestea, ofertanții vor avea în vedere obligatoriu prevederile următoarelor acte normative specifice:

- **OUG nr. 57/2019** privind Codul Administrativ (art.302 – 331);
- **Legea 350/2001** privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 500/2002** privind finanțele publice (actualizată) cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 273/2006** – privind finanțele locale cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

### **4.CADRUL GENERAL ȘI ORGANIZATORIC**

Finanțarea contractului se va asigura din bugetul Consiliului Județean Ialomița. Valoarea estimată pentru elaborarea studiului de oportunitate este de 135.000 lei fără TVA, cod CPV 79311000-7 – servicii de studii, corespunzător poziției 187 din PAAP 2019 revizuit .

### **5. OBIECTIVUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI**

Obiectivul principal al Contractului este de a furniza Beneficiarului un studiu de oportunitate pentru fundamentarea deciziei de realizare a unei concesiuni de bunuri proprietate publică, în condițiile legislației naționale aplicabile, a obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni, din punct de vedere tehnico-economic și cu asigurarea încadrării în timpul și în bugetul previzionate, în condițiile asigurării standardelor de calitate, mediu și sănătate și securitate a muncii.

Conform art. 308, alin.(4) din OUG Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, studiul de oportunitate va cuprinde, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
  - situația existentă;
  - amplasament și accesibilitate;
  - suprafața terenului, categorii de folosință, condiționări legate de categoria de folosință;
  - tipologia construcțiilor;
  - date de identificare a bunurilor;
  - situația actuală a bunurilor și descrierea lor;
- b) scenarii proiecte de dezvoltare regional și opțiuni de finanțare:
  - ✓ realizarea unui aeroport de importanță regională;

- proiect de dezvoltare aeroport Alexeni;
- costuri estimative pentru dezvoltarea aeroport Alexeni;
- venituri estimate aeroport Alexeni;
- c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care
  - justifică realizarea concesiunii;
  - contextul național și internațional al pieței transportului aerian;
  - alte aeroporturi din zonele învecinate cu Alexeni;
- d) nivelul minim al redevenței;
- e) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- f) durata estimată a concesiunii;
- g) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

De asemenea se vor prezenta 3-5 variante de concesionare și nivelul de redevență aferent pentru activității de investiții economice ce necesită concesionarea întregii suprafețe sau doar a unei părți din aceasta la nivel de carte funciară cu respectarea cerințelor legale în materie de concesionare.

## 6. TERMENE ȘI MODALITĂȚI DE RAPORTARE

Consultantul va preda Beneficiarului studiul de oportunitate în **maxim 90** de zile de la semnarea contractului, pe suport de hartie, 3(trei) exemplare originale precum și pe suport electronic în format editabil și în format pdf.

## 7. ECHIPA DE CONSULTANȚĂ

Prestatorul va prezenta o echipă de minim 4 experți cheie, care trebuie să posede competențele și experiența generală și specifică necesare îndeplinirii integrale a sarcinilor prevăzute în caietul de sarcini și care să poată lucra coordonat și eficient în vederea obținerii rezultatelor așteptate.

### 7.1. Experți cheie:

Funcție	Nr. pers	Experiență
Expert cheie în consultanță financiară	1	- <b>specializarea: economist</b> - experiență în muncă, în specializarea studiilor – minim 5 ani - participarea la minim un contract cu obiect similar
expert cheie în consultanță juridică	1	- <b>specializarea: jurist</b> - experiență în muncă, în specializarea studiilor – minim 5 ani - participarea la minim un contract cu obiect similar
expert cheie în consultanță tehnică - inginerie civilă	1	- <b>specializarea: inginer – inginerie civilă</b> - experiență în muncă, în specializarea studiilor – minim 5 ani - participarea la minim un contract cu privire dezvoltarea sau reabilitarea infrastructurilor aeroportuare
Expert cheie în consultanță tehnică- arhitectură și urbanism	1	<b>specializarea: arhitect</b> - experiență în muncă, în specializarea studiilor – minim 5 ani - participarea la minim un contract cu privire planificarea, dezvoltarea sau reabilitarea infrastructurilor aeroportuare

- **NOTĂ .1** - Cel puțin unul din membrii echipei de experți va fi evaluator atestat ANEVAR
- **NOTĂ.2** – Prin contract similar se înțelege contracte de servicii având ca obiect studii de oportunitate privind un proiect de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare

### 7.2. Dovada îndeplinirii cerințelor minime

Demonstrarea îndeplinirii cerințelor minime solicitate se va face prin:

- **Specializarea:** Diplome de studii universitare;
- **Experiența în muncă** – CV-ul fiecărui expert cheie.

- **Experiența în activitățile solicitate pentru experții cheie** - se vor menționa toate referințele de identificare ale studiului/analizei/contractelor elaborate sau la care a participat expertul, web link-ul de accesare, dacă este cazul, domeniul și titlul, anul, valoarea, beneficiar, etc., și va fi descrisă detaliat contribuția efectivă a expertului;

### 7.3. Precizări

Contractantul se va asigura și va urmări cu strictețe ca fiecare expert cheie să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele contractului de prestări servicii, cerințele legislației românești relevante, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul contractului, precum și a tuturor responsabilităților ce-i revin conform acestor specificații.

Experții care vor participa la realizarea acestui studiu trebuie să nu se afle în nici un fel de conflict de interese cu responsabilitățile acordate lor și/sau cu activitățile pe care le vor desfășura în cadrul contractului.

Prestatorul trebuie să se asigure și să garanteze că experții pe care îi propune în cadrul acestui contract sunt disponibili pe întreaga perioadă de execuție a proiectului pentru realizarea activităților prevăzute, indiferent de numărul de zile lucrătoare prevăzute pe expert și/sau perioada în care acesta își desfășoară activitățile atribuite. În acest sens, Prestatorul va anexa la propunerea tehnică, declarația de disponibilitate a fiecărui expert cheie, semnată de către acesta.

Numărul de zile ce vor fi prestate de fiecare expert cheie în parte vor fi prezentate de Prestator atât în propunerea tehnică, cât și în propunerea financiară.

## 8. CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE ȘI PROPUNEREA FINANCIARĂ

**8.1. Oferta Tehnică** va conține totalitatea activităților pe care operatorul economic le va desfășura în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, precum și modalitatea și termenul de livrare asumat de prestator.

**8.2. Propunerea financiară** va conține prețul ofertat de prestator pentru serviciile achiziționate de Autoritatea Contractantă.

## 9. ATRIBUIREA

### 9.1. Criteriul de atribuire este - CEL MAI BUN RAPORT CALITATE-PREȚ -

La stabilirea factorilor de evaluare utilizați, s-au avut în vedere prevederile art. 32 din Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publice/acordurilor-cadru din Legea nr. 98/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Conform alin. (1) și (2) din acest articol, în cazul în care criteriul utilizat este "cel mai bun raport calitate-preț" sau "cel mai bun raport calitate-cost", stabilirea ofertei câștigătoare se realizează prin aplicarea unui sistem de factori de evaluare pentru care se stabilesc ponderi relative sau un algoritm specific de calcul. Factorii de evaluare a ofertelor, precum și algoritmul de punctare se precizează în mod clar și detaliat în cadrul documentației de atribuire și vor reflecta metodologia de punctare a avantajelor care vor rezulta din propunerile tehnice și financiare prezentate de ofertanți.

Având în vedere cele menționate anterior, achizitorul a decis utilizarea următorilor factori de evaluare și ponderile aferente acestora:

P.1. Prețul ofertei .....	60 %
P.2. Experiența specialistilor .....	40 %

**P.1. Prețul - .....60 %**

### Algoritmul de calcul:

Punctajul se acorda astfel:

a) Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat;

b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:  $P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$ .

**Nota 1:** Prețul ofertei este cel declarat de ofertant în formularul de ofertă din propunerea financiară.

<b>P2. Experiența specialistilor</b> .....	<b>40 %</b>
<b>P.2.1.</b> Expert în consultanță financiară.....	10%
<b>P.2.2.</b> Expert în consultanță juridică .....	10 %
<b>P.2.3.</b> Expert în consultanță tehnică - inginerie civilă.....	10%
<b>P.2.4.</b> Expert în consultanță tehnică - arhitectură și urbanism.....	10%

Participarea expertului propus în cadrul unor contracte de elaborare sau actualizare sau revizuirea de studii de oportunitate sau alte studii ca expert se va puncta astfel:

1. pentru 2 contracte: .....2 puncte;
2. pentru 3 contracte: .....5 puncte;
3. pentru 4 contracte:..... 8 puncte;
4. mai mult de 4 contracte: .....10 puncte;

**Nota 1:** Se vor prezenta informații privind modul în care operatorul economic ofertant și-a asigurat accesul la serviciile acestora:

- fie prin resurse proprii, situație în care vor fi prezentate persoanele în cauză;
- fie prin externalizare, situație în care se vor descrie aranjamentele contractuale realizate în vederea obținerii serviciilor respective.

Pentru persoanele nominalizate în funcțiile punctate pt dovedirea experienței și a funcției se vor prezenta în cadrul propunerii tehnice documente suport (care să ateste funcția și experiența - certificări/recomandări/documente echivalente, respectiv copii conform cu originalul după diplomele de studii și CV acestora.

Punctaj maxim total	100
---------------------	-----

Ierarhia ofertelor este stabilită pe baza obținerii celui mai mare punctaj total. O ofertă poate obține un număr **maxim 100 puncte**.

Contractul este atribuit ofertantului care prezintă oferta care obține cel mai mare punctaj.

**10. Garanția de bună execuție – 10%** din valoarea contractului fără TVA, constituită în condițiile art.40 din HG.395/2016 cu modificările și completările ulterioare.

### **11. RECEPȚIE - PLATĂ**

Termenul de realizare a documentației va fi conform ofertei depuse de agentul economic și în conformitate cu prevederile Documentației de atribuire și a contractului de prestări servicii.

Predarea documentației se face de către prestator prin înregistrarea la Registratura Consiliului Județean Ialomița

La predare, documentația va fi însoțită de un proces verbal de predare, care este confirmat de Beneficiar din punct de vedere cantitativ. Din punct de vedere calitativ, studiul de oportunitate va fi analizat de către o Comisie de recepție, organizată de autoritatea contractantă.

În cazul în care în cadrul procedurilor de recepție se fac observații, Prestatorul va proceda la refacerea sau completarea documentației în conformitate cu solicitările Comisiei de recepție fără alte costuri în termen de **5 zile lucrătoare** de la primirea observațiilor scrise.

La recepție, în cazul documentațiilor deteriorate sau cu deficiențe cantitative și calitative, furnizorul va proceda la înlocuirea documentațiilor necorespunzătoare și/sau completarea lipsurilor cantitative și calitative fără a modifica oferta financiară. Documentațiile respinse vor fi înlocuite în termen de maxim 72 de ore.

Prestatorul va emite factura după terminarea, predarea și recepționarea documentației fără obiecțiuni. Plățile se vor face în maxim 30 de zile de la emiterea facturii de către prestator, factura va fi emisă după recepționarea documentației.

Documentația „*Studiul de oportunitate*” se va preda la Consiliul Județean Ialomița în 3 (trei) exemplare pe suport analogic (hârtie), în limba română și pe suport electronic editabil (fișier format „.doc. și .pdf”).

## 12. MENȚIUNI FINALE

Neregăsirea cerințelor minime prezentate în caietul de sarcini va atrage după sine declararea ofertei ca fiind neconformă.

Toate documentele realizate în cadrul contractului sunt proprietatea exclusivă a Beneficiarului și nu pot fi utilizate de către Prestator și/sau terți.

Prezentul caiet de sarcini se constituie ca anexă la contractul ce va fi încheiat cu Prestatorul. Consiliul Județean Ialomița pune la dispoziția ofertantului câștigător următoarele documente.

- Cartile funciare ale imobilelor
- **H.C.J Ialomița nr. 156/29.09.2017** privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 47 din 30.09.1999 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Ialomița în vederea actualizării acestuia.
- Certificat de urbanism pentru informare.
- Reevaluare imobilelor
- avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Secretarul Județului Ialomița  
Adrian Robert IONESCU

Director Executiv DAP  
Gheorghe PROCA