

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

- 1. Informații generale privind concedentul;**
- 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;**
- 3. Caietul de sarcini;**
- 4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;**
- 5. Contract de concesiune – cadru.**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea: **JUDEȚUL IALOMIȚA**
Codul fiscal: **4231776**
Adresa: **mun. SLOBOZIA, Piața Revoluției nr. 1, jud. Ialomița**
Cod poștal **920012**
Telefon: **0243 230200**
Fax: **0243 233000**
e-mail: **cji @ cicnet.ro**

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE**

**la atribuirea contractului de concesiune a terenurilor agricole
din domeniul privat al județului Ialomița, situate în
extravilanul comunei Gura Ialomiței**

Desfășurarea procedurilor de concesiune

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.2012 la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Sedința de deschidere a ofertelor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 3 (trei) oferte admisibile .

6. În cazul în care nu există cel puțin trei oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Cu excepția situației de la punctul 6, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare – exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor - și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

8. Comisia de evaluare alege oferta care are valoarea redevenței cea mai mare.

9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

10. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

11. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la **procedura de negociere directă**.

12. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează, în termen de 3 zile lucrătoare, la informarea, în scris, cu confirmare de primire, a ofertanților ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

15. În termen de trei zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul transmite solicitarea ofertanților vizați.

16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

17. Concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

18. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

B. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

2. Se va proceda la publicarea anunțului privind negocierea directă pe site-ul www.cicnet.ro, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local.

3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică deschisă rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.

5. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte depusă la licitația publică.

6. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.

7. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării.

9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.

10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

C. Determinarea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire a contractului este „cel mai ridicat nivel al redevenței” obținut în urma licitației sau al negocierii directe, după caz.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării, concedentul are de asemenea obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 6 zile calendaristice de la data transmiterii comunicării.

D. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare, stabilită în condițiile prevăzute în cap. IV „Garanții” din Caietul de sarcini.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 6 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, o sumă delei, reprezentând o cota parte de 3% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

5. Garanțiile se pot depune la:

- Trezorerie, prin Ordin de plata în cont IBAN nr. RO67TREZ3915006X XX00 0121.

E. Utilizarea căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se soluționează pe cale amiabilă sau, în caz de neînțelegere, de către instanța de judecată competentă.

JUDEȚUL IALOMIȚA

CAIET DE SARCINI privind concesionarea terenurilor agricole din domeniul privat al județului Ialomița situate în extravilanul comunei Gura Ialomiței

I. Obiectul concesiunii

1. Obiectul concesiunii îl reprezintă suprafețele de teren agricol situate pe raza comunei Gura Ialomiței, după cum urmează:

Unitatea Administrativă Teritorială (localitatea)	Sola	Teren agricol neproductiv ha	Destinația terenului agricol	Nr. carte funciară
	Tarla-Parcelă			20390
GURA IALOMIȚEI	16	153,4	-activități de producere a energiei solare -folosință agricolă -înființare parc solar fotovoltaic	
	9 - Nm19 9 - Nm20 11 - Nm30 (4,92%) 11/1 - Nm24/1 11/2 - Nm28/1			

2. Terenurile prezentate conform tabelului de mai sus aparțin domeniului privat al județului Ialomița și sunt înscrise în cartea funciară cu nr. 20390.

3. Terenurile agricole în suprafața de 153,4 ha situate în extravilanul comunei Gura Ialomiței vor avea ca destinație atât folosință agricolă, cât și construirea unui parc solar fotovoltaic, în scopul obținerii de energie electrică, ținând astfel atingerea obiectivelor concedentului, care sunt:

- a) exploatarea terenurilor agricole slab productive;
- b) relansarea economică și socială a zonei;
- c) creșterea veniturilor proprii pentru județ prin încasarea redevenței;
- d) posibilitatea producerii de energie electrică din surse regenerabile.

II. Durata concesiunii

- 1. Terenurile agricole situate conform pct. I.1., se concesionează pe o durată de 49 ani.
- 2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților.

III. Redevența minimă și modul de plată al acesteia

1. În scopul exploataării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează să fie concesionate se propune ca redevența minimă de pornire a licitației să fie la nivelul redevenței plătite de ceilalți concesionari din zonă, care au ca scop producerea de energie regenerabilă, respectiv 1.100 lei/ha/an.

Redevența obținută în urma licitației sau a negocierii directe, după caz, se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

2. Redevența obținută în urma licitației, care va fi cel puțin egală cu 168.740 lei, se indexează anual cu rata inflației comunicate de Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței.

3. Redevența datorată pentru primul an de concesiune, se va plăti după cum urmează:

- a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de concesiune până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 ianuarie iar diferența de 50% până la data de 31 iulie ale fiecărui an;
- c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

4. În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al concedentului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței concesionate și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal.

Concesionarul poate subconcesiona terenurile disponibile prevăzute în anexa nr.4 la proiectul de hotărâre, numai cu acordul concedentului și cu plata către acesta a unui procent de 25% din valoarea contractelor de subconcesiune. Predarea-primirea terenului ce face obiectul subconcesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți.

IV. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 10% din valoarea calculată pentru redevența minimă stabilită, adică 16.874 lei, pentru suprafața totală scoasă la licitație.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 6 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă procentuală de 3% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea penalităților și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

5. Garanțiile se pot depune la:

- Trezoreria Slobozia, prin Ordin de plată, în contul concedentului IBAN nr. RO67 TREZ 3915 006X XX00 0121.

V. Încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează prin:

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract, datorate până la încetarea contractului.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului II.2.;

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

4. Rezilierea contractului intervine :

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesiunat.

5. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiunat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiunat.

VI. Regimul bunurilor care fac obiectul contractului de concesiune

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:

- a. bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- b. bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului;
- c. bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

VII. Dispoziții privind exercitarea dreptului de control

1. Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate de concesionar cu privire la:

- a) exploatarea terenurilor
- b) modul în care este satisfăcut interesul public prin exploatarea terenurilor

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

VIII. Organizarea concesionarului

1. Poate avea calitatea de concesionar pentru terenurile agricole, orice persoană juridică, indiferent de forma de organizare, cu condiția să fie legal constituită și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului și la celelalte organe fiscale, potrivit legii.

IX. Obligatorietatea obținerii autorizațiilor de construire

1. Concesionarii terenurilor, în situația în care procedează la construirea unor obiective, sunt obligați a se adresa autorității competente să emită autorizația de construire, cu o documentație tehnică conform Legii nr. 50/1991 care să conțină obligatoriu avizul favorabil al proprietarului terenului (în speță concedentul).

2. Solicitarea eliberării avizului prevăzut la punctul 1. va fi însoțită de un studiu de fezabilitate cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a teritoriului precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism emis de instituția competentă precum și în celelalte documentații de urbanism aprobate potrivit legii.

3. Pentru realizarea parcului solar fotovoltaic concesionarul va obține pe cheltuiala sa toate aprobările/avizele/autorizațiile necesare, inclusiv cele referitoare la folosința definitivă sau temporară a unora dintre terenurile concesionate în alte scopuri decât producția agricolă, precum și înscrierea în cartea funciară a suprafeței concesionate conform dispozițiilor legale în vigoare.

**INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE
ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**la atribuirea contractului de concesiune a terenurilor agricole din domeniul privat
al județului Ialomița, situate în extravilanul comunei Gura Ialomiței**

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică, pentru concesiunea de terenuri, vor depune la sediul concedentului din municipiul Slobozia, Piața Revoluției, nr. 1, în perioada....., oferta pentru terenurile nominalizate în anunțul publicat pe site-ul autorității contractante, www.cicnet.ro, în presa locală și națională, care urmează a fi concesionate prin licitație publică deschisă.

Oferta depusă la altă adresă decât cea stabilită de concedent sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

I. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Persoanele juridice, ce au calitatea de concesionar, și care au debite neonorate către Consiliul Județean Ialomița, sau au litigii cu acesta, nu au dreptul de a participa la licitația publică sau la negociere directă, după caz, pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a județului Ialomița supuse concesiunii.

3. Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat, având în interior documentele de calificare și două plicuri interioare: un plic cu oferta în *original* și un plic cu oferta în *copie*, care se înregistrează în registrul "Oferte", precizându-se data și ora primirii lor.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

5. Termenul de valabilitate al ofertei este de 60 zile.

6. Plicul cu oferta va fi însoțit de dovada achitării garanției de participare.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

Documente pentru ofertanți persoane juridice:

- act constitutiv (statut, contract de societate, etc., după caz)
- certificat de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- certificat constatator, valabil, emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind situația ofertantului ;
- dovada achitării obligațiilor de plată exigibile, a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului – certificat fiscal eliberat de organele fiscale competente;

- dovada achitării obligațiilor de plată exigibile, a impozitelor și taxelor locale – certificat fiscal eliberat de organele fiscale competente;
- dovada privind depunerea garanției de participare la licitație în valoare de 16.874 lei, care este egală cu 10% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care pornește licitația) pentru primul an al concesiunii.
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

PLICURILE INTERIOARE TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original și unul pentru oferta în copie) se înscriu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și celelalte elemente de identificare;
2. Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă și fiecare exemplar va fi semnat și stampilat de ofertant.
3. Oferta va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare referitoare la:
 - durata de exploatare a terenului;
 - redevența.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
6. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
7. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectului contractului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. 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.

2. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Ialomița, în a cărei jurisdicție se află sediul concendentului.

3. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la Curtea de Apel București – Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

CONTRACT DE CONCESIUNE

nr.din2012

I. Părțile contractante

Județul Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, tel. 0243/230200, fax. 0243/233000, Cod fiscal 4231776, cont RO89 TREZ 3912 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia, reprezentat prin prof. Vasile Silvian Ciupercă - președintele Consiliului Județean Ialomița, în calitate de concedent, pe de o parte, și

..... cu sediul social în, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J...../...../....., CUI, reprezentată de, cu funcția de administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte, au convenit încheierea prezentului contract de concesiune cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării, de către concesionar, a terenului agricol, care va avea ca destinație atât folosința agricolă cât și construirea unui parc solar fotovoltaic, în scopul obținerii de energie electrică din surse regenerabile, situat în sola nr. 16, parcelele Nm 19, Nm 20, Nm 30 (4,92% - partea de nord), Nm 24/1 și Nm 28/1, număr carte funciară 20390, din extravilanul comunei Gura Ialomiței, cu suprafața de 153,4 ha. Delimitarea parcelei Nm 30 se face după cum urmează: la vest prin Hc26 iar la nord prin De28.

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

- a) bunurile de retur: teren agricol în suprafață de 153,4 ha;
- b) bunurile de preluare: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul;
- c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Art. 2.(1) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract și care face parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți. Odată cu predarea terenului concesionat, se predau în folosință concesionarului, pe durata contractului de concesiune, drumurile de exploatare.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data semnării contractului de către ambele părți.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, la cererea scrisă a concesionarului înregistrată înainte de împlinirea termenului contractului, cu acordul concedentului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Redevența este de lei/ha/an, iar valoarea totală pentru 153,4 ha este de lei/an și se va plăti după cum urmează:

a. pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de concesiune până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b. pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 ianuarie iar diferența de 50% până la data de 31 iulie ale fiecărui an;

c. pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

(2) Redevența datorată se indexează anual, la data de 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr. RO89 TREZ 3912 1300 205X XXXX deschis la Trezoreria municipiului Slobozia, la termenele și în condițiile prevăzute la art. 4 și art. 6 alin. 3 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 4 atrage după sine rezilierea de drept, fără nicio notificare din partea concedentului, a contractului de concesiune și revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorate până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art. 12 alin. 2 din prezentul contract.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art. 6. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului 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.

(3) Concesionarul poate subconcesiona terenurile disponibile în scopul desfășurării unor activități agricole, numai cu acordul concedentului și cu plata către acesta, a unui procent de 25% din valoarea contractelor de subconcesiune, în termen de cel mult 10 zile de la termenul de plată al redevenței stabilit prin contract cu subconcesionarul.

Drepturile concedentului:

Art. 7. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt, reclamate în scris, de concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

(4) În situația în care, pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al concedentului o impune, se va proceda, prin act adițional, la reducerea cu până la 5% a suprafeței concesionate și cu diminuarea corespunzătoare a redevenței datorate de concesionar.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Pentru realizarea parcului solar fotovoltaic concesionarul va obține pe cheltuiala sa toate aprobările/acordurile/avizele/autorizațiile necesare, inclusiv cele referitoare la folosința definitivă sau temporară a terenurilor concesionate în alte scopuri decât producția agricolă, conform dispozițiilor legale în vigoare, precum și înscrierea în cartea funciară a suprafeței concesionate. În acest sens, concesionarul va depune la sediul concedentului un studiu de fezabilitate cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a teritoriului precum și a celorlalte documentații de urbanism aprobate potrivit legii.

(7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(8) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma delei, reprezentând o cota procentuală de 3% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an (12 luni) de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și a sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Garanția se poate depune la Trezoreria Municipiului Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. RO67 TREZ 3915 006X XX00 0121.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica, în condițiile art. 10 alin. (1) punctul 5 din prezentul contract, acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora, precum și să construiască drumuri noi, pe cheltuiala sa, necesare îndeplinirii contractului.

Obligațiile concedentului:

Art. 9. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

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

VIII Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a oricăror alte obligații izvorâte din contract.

2. La împlinirea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului II. 2.;

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorate pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat;

5. Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

(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:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației de plată impuse de art. 5 alin.1 și art. 6 alin. 3 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 2% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, procent calculat pentru fiecare lună, sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

XI. Forța majoră

Art. 13. (1) Prin forță 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 împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la

aparitie, iar dovada fortei majore, impreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 14. (1) Orice neînțelegeri între părți, decurgând din interpretarea sau aplicarea prevederilor prezentului contract de concesiune vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În cazul în care în termen de 30 zile de la notificarea părții care se consideră afectată, nu se ajunge la un acord pe cale amiabilă, părțile convin ca neînțelegerile să fie soluționate de instanțele judecătorești competente de la sediul concedentului.

(2) Concedentul va executa silit orice creanță rezultată din prezentul contract. Executarea silită se va efectua de către organul propriu de executare al concedentului, în baza unei hotărâri judecătorești. Organul de executare va aplica măsurile și procedurile de executare silită prevăzute de Codul de procedură fiscală, după ce, în prealabil, s-a obținut în instanță titlul executoriu.

XIII. Alte clauze

Art. 15. (1) Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

(2) În situația în care legislația în materie se modifică, în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract, incompatibile cu noile reglementări, se modifică prin încheierea unui act adițional.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, astăzi/...../2012, un exemplar pentru concesionar și unul pentru concedent.

**CONCEDENT,
JUDEȚUL IALOMIȚA
PRESEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA,**

Vasile Silvian Ciupercă

**CONCESIONAR,
.....
ADMINISTRATOR,**

.....

Viza C.F.P.

Viza pentru legalitate,

Inițiator,