

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind arendarea prin **LICITATIE DESCHISĂ** a unei

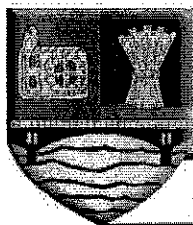
suprafețe de **407,1652 ha**

teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință

ARABIL

situată în extravilanul comunelor

GIURGENI – 99,6976 ha și VLĂDENI – 307,4676 ha



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1



web: www.cjii.ro
e-mail: cji@cienet.ro

DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI PATRIMONIU

Anexa 1

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **407,1652 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunelor
GIURGENTI – 99,6976 ha și VLĂDENI – 307,4676 ha

OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea bunului ce urmează a fi arendat,
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică arendarea,
3. Nivelul minim al arendeii.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de arendare.
5. Durata estimativă a arendării,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de arendare,
7. Avize .

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin "Deținători de terenuri" se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori deținător precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul public al județului Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr.16/2016, cu intenția de a fi concesionate, conform prevederilor O.U.G. nr.54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Ca urmare a faptului că acest act administrativ este atacat în instanța de contencios administrativ de către Instituția Prefectului Județul Ialomița, până la pronunțarea unei hotărâri judecătorești, definitive, prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr.16/2016, sunt suspendate de drept. În acest fel regimul juridic al terenurilor, este cel anterior, și anume fac parte din domeniul privat al Județului Ialomița.

Terenurile propuse spre arendare, sunt **terenuri cu destinația agricolă (TDA) din categoria de folosință arabil**, această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere etc. în categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de

legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică, pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru aceste terenuri executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste terenuri sunt încadrate conform studiului în clasa III-a de calitate :

- **Clasa III (41 - 60 puncte)** - terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare.
- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină.
- Conținutul de humus este mic-mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil și potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj).

Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite.

Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35– 58 cm, divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru arendare pot fi folosite și valorificate prin arendarea lor în condițiile date pentru următoarele culturi :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr

- Cultura de in și cânepă pentru fibre
- Tutun și hamei
- Soia

D. Plante medicinale și aromatice – așa cum sunt menționate în: Legea nr.491/2003 – a plantelor medicinale și aromatice și Ghidul de bună practică pentru cultivarea și recoltarea plantelor medicinale și aromatice – aprobat prin Ordinul nr.170/2011

E. Plante furajere

F. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

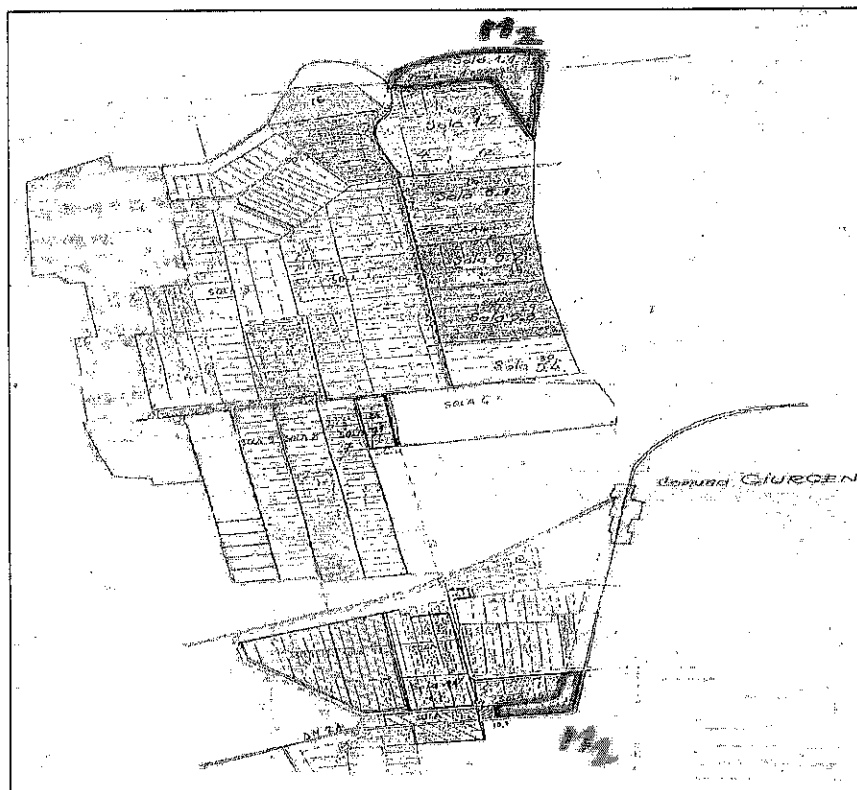
- Cătina albă
- Moringa oleiferă
- Culturi de afine

În sprijinul acestei propuneri stau cererile transmise Consiliului Județean Ialomița pe parcursul anului 2016 și atașate prezentului studiu de către firmele și persoanele fizice care doresc arendarea acestor terenuri .

Obiectul arendării îl reprezintă, *teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil* situate în extravilanul comunelor Giurgeni și Vlădeni după cum urmează :

1. GIURGENI-

Suprafața destinată arendării, a fost divizată în **2 module** având următoarele caracteristici și categorii de folosință:



MODULUL nr.1

Suprafața: **23,9544** ha, cuprinsă în cărțile funciare nr.21316 și 21467, este situată la aproximativ 2 km de intersecția "Chirana" și 2 km de localitatea Giurgeni, de-a lungul drumului național 2 A .

1.Categorii de folosință

Nr Modul	Arabil (ha)	Curti Constructii CC (ha)-diguri	Drumuri Exploatare DE (ha)	Suprafață Totală (ha)
1	23,9544	0	0	23,9544

2.Vecinătăți:

- **Nord** - Cd (dig) 899/4 și teren concesionat de la Consiliul Județean Ialomița de S.C. Risi Romuno S.R.L.;

- **Sud** - drumul național 2A;

- **Vest** - parcul fotovoltaic proprietatea județului Ialomița;

- **Est** - Hc (canal) 899/113.

3.Clasa de calitate a terenului în urma studiului pedologic este – clasa III

4.Istoric - *Nu a fost cultivat de aproximativ 5 ani.*

5.Există posibilitatea de a fi irigat, având în vecinătate Hc (canal), care deservește și S.C.Risi Romuno S.R.L.

MODULUL nr.2

Suprafața de **78,4071** ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 21463 *parțial*, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ **0,5 km** față de Berteștii de Jos și Berteștii de Sus, jud. Brăila și aproximativ **4 km** de Gura Ialomiței .

1.Categorii de folosință

Nr Modul	Arabil (ha)	Curti Constructii CC (ha)-diguri	Drumuri Exploatare DE (ha)	Suprafață Totală (ha)
2	75,7432	2,6639	0	78,4071

Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de 2,6639 ha nu fac obiectul arendării.

2.Vecinătăți:

- **Nord** – limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);

- **Sud** - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;

- **Vest** – brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);

- **Est** - dig regularizare Cd 25.

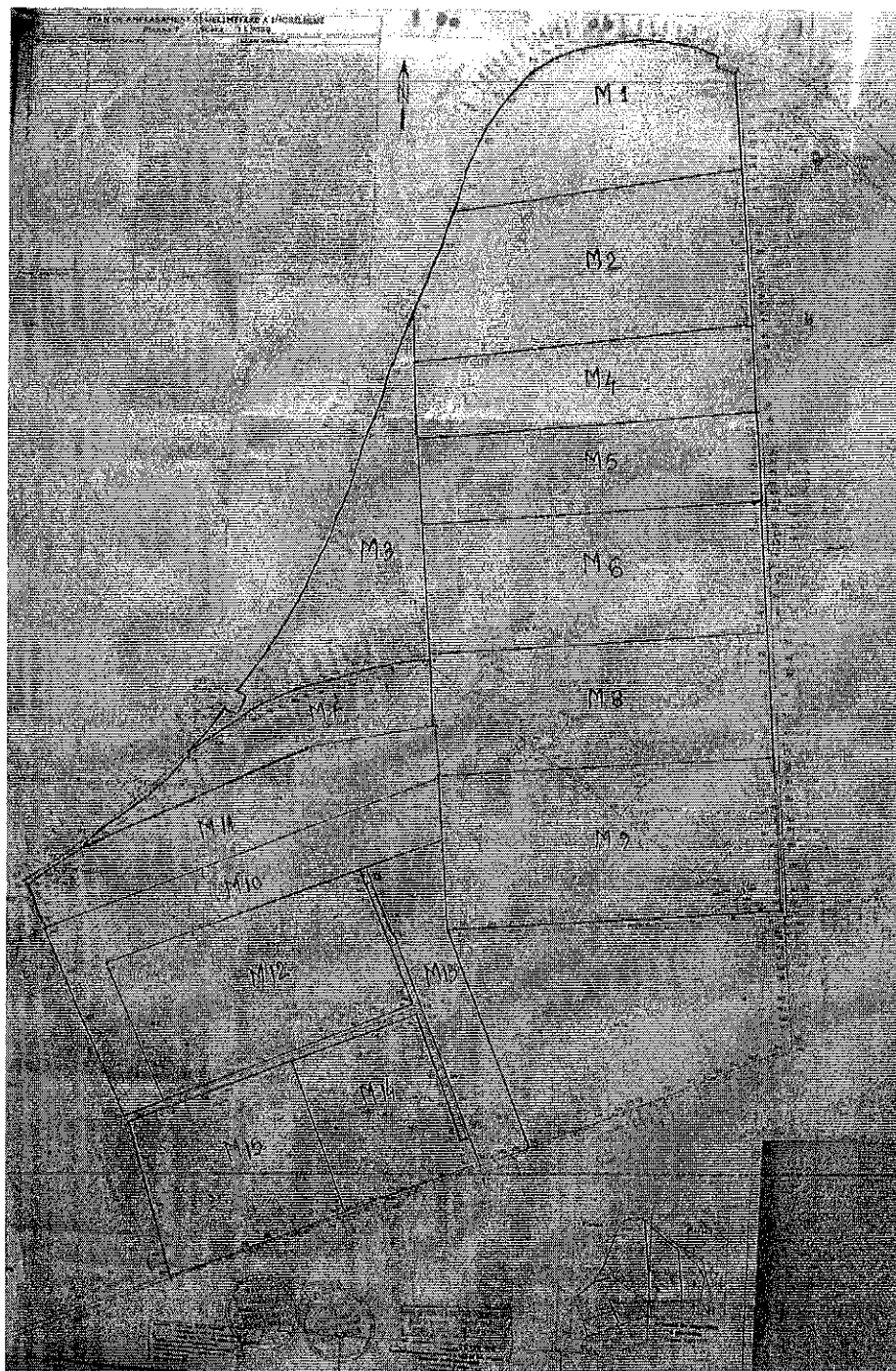
3.Clasa de calitate a terenului în urma studiului pedologic este – clasa III

4.Istoric - *Nu a fost cultivat de aproximativ 5 ani, fiind folosit pentru creșterea animalelor.*

5. Posibilitatea de a fi irigat, având pe teritoriu Hc 29 (canal).

2. VLADENI –

Suprafața totală de **335,0429** ha, cuprinsă în cartea funciară nr.22192 *parțial* este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță de aproximativ **3 km** de localitatea Vlădeni, și având cale de acces principală un drumul de exploatare pietruit.



1. Vecinătăți

- **Nord** - digul de regularizare a râului Ialomița;
- **Sud** – teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L. ;
- **Vest** – teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L;
- **Est** – teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.

2. **Clasa de calitate** a terenului în urma studiului pedologic este – clasa III

3. **Istoric** - Nu a fost cultivat de aproximativ 2 ani.

4. Există *posibilitatea de a fi irigat*

Pentru a veni în întâmpinarea cererilor primite Consiliul Județean Ialomița, a parcelat suprafața de teren în **15 module** conform parcelelor din cartea funciară nr.22192 *parțial*, având următoarele caracteristici și categorii de folosință :

5.Categorii de folosință-

Nr Modul	Arabil (ha)	Curti Constructii (diguri) CC (ha)	Drumuri Exploatare DE (ha)	Canale	Suprafață Totală (ha)
1	21,5369	0,0369	1,7508	0,3027	23,6273
2	29,4486	0,0067	0	9,8421	39,2974
3	20,6331	0,0788	0,1789	0	20,8908
4	16,8916	0,0155	0	0	16,9071
5	18,2012	0	0,8603	0	19,0615
6	25,5895	0,0013	0	0,5994	26,1902
7	10,9945	0,0152	0	0	11,0097
8	25,7514	0	2,7187	0,5880	29,0581
9	32,6882	0,0099	0	0	32,6981
10	20,2297	0,0101	3,3583	0	23,5981
11	14,6989	0,0118	0	2,2021	16,9128
12	25,9469	0,0386	0	0,7349	26,7204
13	10,9966	0,0122	1,6046	0,0306	12,6440
14	14,3509	0,0301	0,1012	0,6000	15,0822
15	19,5096	0,0671	0,8241	0,9444	21,3452
Total	307,4676	0,3342	11,3969	15,8442	335,0429

Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de 27,5753 ha nu fac obiectul arendării.

2. MOTIVELE DE ORDIN :

2.1. Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un județ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjudeca terenurile arendate în urma licitației publice, dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanți, semințe, pesticide, îngrășăminte chimice, deținători sau comercianți de utilaje agricole, etc.)

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale arendării terenului sunt următoarele:

- arendașul va achita autorității, în contravaloarea terenului arendat , o arendă anuală stabilită prin contract.
- arendarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului arendat, în sarcina arendașului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora ca zilieri.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

- arendașul va avea obligația, prin contractul de arendă, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de arendă transferă responsabilitatea viitorului arendaș cu

privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.
- creșterea calității solului prin fertilizarea acestuia în procesul de producție, astfel încât la finalul perioadei de arendare, în urma probelor de sol ce vor fi prelevate de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, calitatea solului să fie cel puțin cea existentă la debutul arendeii.

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI;

Având în vedere următoarele caracteristici ale suprafețelor arendate:

- Calitatea solului – a III-a, care permite cultivarea a diferite tipuri de culturi
- Categoria de folosință – *arabil*
- Existența canalelor de irigații și desecare care creează posibilitatea creșterii rentabilității producției agricole.
- Facilitățile de transport – existența drumurilor de exploatare în câmp
- Distanța mică față de localități – între 0,3km – 2 km
- Suprafața compactă pe zona Vlădeni – peste 200 ha – ce permit o exploatare eficientă cu productivitate mare.
- Culturile realizate pot beneficia de subvenție din partea A.P.I.A. Ialomița
- Nivelul maxim al redevenței/chiriei încasate de Consiliul Județean Ialomița pe această categorie de teren în anii precedenți

Propunem ca nivelul minim al valorii arendeii de la care pornește licitația publică să fie de **1.600 lei/ha/an** - urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă .

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ARENDARE

4.1. Potrivit prevederilor Legii nr.215/2001 – a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare, modalitate de acordare a contractului este arendare prin **LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ** .

4.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de arendă sunt:

a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de arendare ;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de arendare ;

c) **proporționalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de arendare, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni arendaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

4.3. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare al licitației, aprobat prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

5. DURATA ESTIMATĂ A ARENDĂRII

5.1. Durata arendării în funcție de categoria de cultură este următoarea :

- **5 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - Plante tehnice și industriale
 - Plante furajere
 - Plante medicinale și aromatice
- **10 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - Cultura de cereale
 - Legumicultură
- **20 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - Plante energetice (plop energetic și salcie energetică)
 - Culturile de cătină albă, moringa oleiferă și afine .

5.2. Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înaintea de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract , potrivit art.1848, alin.(1) din Codul Civil.

5.3. Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

5.4. Cesiunea contractului de arendă sau subarendarea lui sunt interzise.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ARENDĂ;

6.1.După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

6.2.Procedura de arendare se va realiza în **20 (douăzeci) zile** de la data publicării anunțului de participare.

6.3.Licitația va avea loc în termen de **3 zile lucrătoare** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Consiliului Județean Ialomița.

6.4.Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data licitației.

6.5.Contractul de arendare va fi încheiat în termen de **7 zile lucrătoare** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

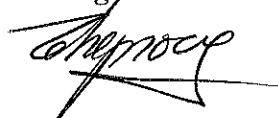
7. AVIZE

Aceste suprafețe de teren nu fac parte din arii naturale protejate .

Orice informație pe această temă de mediu adusă la cunoștința Consiliului Județean Ialomița de către Agenția de Protecție a Mediului Ialomița, va fi transmisă și arendașului .

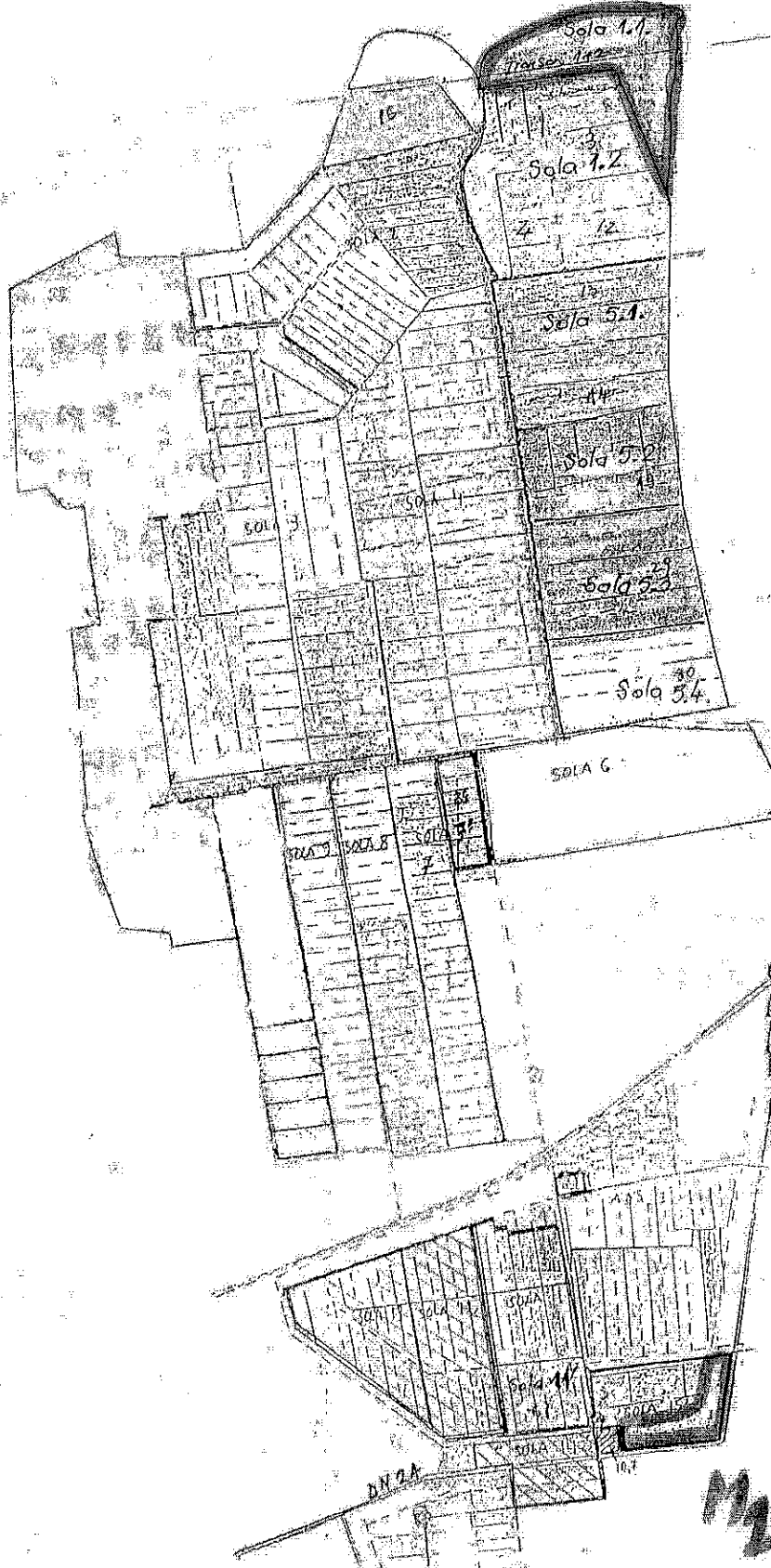
DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe Proca



Anexa 2
GIURGENI

la Hotărârea CJ Ialomița
nr. 98 din 15.12.2016



ANEXA 3/1
VLADENI

la Hotărârea CJ Ialomița
nr. 98 din 19.12.2016



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind arendarea prin **LICITATIE DESCHISĂ** a unei

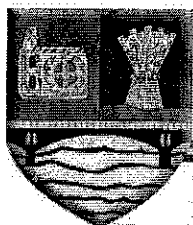
suprafețe de **407,1652 ha**

teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință

ARABIL

situată în extravilanul comunelor

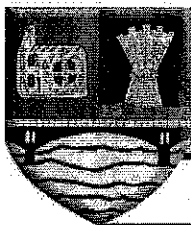
GIURGENI – 99,6976 ha și VLĂDENI – 307,4676 ha



OPIS

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.I.	Informații generale privind proprietarul.....	pg.1
Cap.II.	Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii	pg.2
Cap.III.	Caiet de sarcini	pg.5
Cap.IV.	Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor	pg.16
Cap.V.	Informații privind criteriul de atribuire	pg.19
Cap.VI.	Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac	pg.20
Cap.VII.	Informații privind clauze contractuale obligatorii	pg.21
Cap.VIII.	Formulare:	
	• Formular ofertă	pg.22
	• Informații generale ofertant.....	pg.24
	• Model contract de arendă.....	pg. 25
	• Model anunț publicitar	pg.32
	• Tabel garanție de participare.....	pg.34



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

**Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND
ARENDATORUL**

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

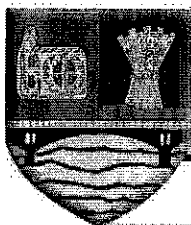
1.3. Adresa - **Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1**

1.3. Numărul de telefon - **0243/ 230201**

1.4. Numărul de fax - **0243/ 233.000**

1.6. Adresa de e-mail - **cji@cicnet.ro**

1.7.Persoană de contact ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe**.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1



web: www.cienet.ro
e-mail: cji@cienet.ro

Cap.II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ARENDARE;

2.1. FORMA DE ARENDARE

Forma de arendare se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire prin Licitatie deschisă cu oferte în plic sigilat..

Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean , nr. ____ din data de _____.
- Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.
- Codul Civil art.1836 -1850

La procedura pot participa persoane fizice și juridice române cu participatie de capital autohton, străin sau mixt. și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire cu domeniul principal sau secundar de activitate „ activitate agricolă ”.

2.2. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ARENDARE

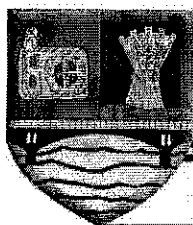
1. Procedura de licitație se va desfășura pentru fiecare modul pentru care au fost depuse **cel puțin 3 oferte eligibile**.
2. În caz contrar arendatorul având obligația să anuleze procedura pentru modulele pentru care nu au fost depuse **3 oferte eligibile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceste module în termen de **10 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț.
3. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte **eligibile** în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va iniția procedura de negociere directă prin publicarea unui anunț în termen de **3 zile lucrătoare** de la procedura de licitație.
4. Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar arendatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **3 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.
5. Fără a aduce atingere prevederilor **punctului 3**, proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **3 zile lucrătoare** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel arendatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
7. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Ialomița plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliul Județean Ialomița nr. _____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
8. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
9. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - ✓ Componenta comisiei de licitație;
 - ✓ Suprafața de teren cu destinația exploatare agricolă ce se arendează;
 - ✓ Nivelul de pornire al arendei minime obligatorii;
 - ✓ Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - ✓ Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - ✓ Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
10. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
 - a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
11. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
12. 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.
13. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la **punctul 11** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **3(trei)** oferte eligibile.
14. Pentru modulele pentru care nu au fost depuse **cel puțin 3 oferte eligibile**, 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 pentru aceste module.
15. **Criteriul de atribuire al contractului dearendă este cel mai mare nivel al arendeilei/ha /an .**
16. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, aflate pe primul loc autoritatea contractantă va solicita ofertanților o nouă propunere financiară în plic închis, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are nivelul cel mai ridicat al arendeilei/hectar/an.

17. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un **proces verbal** și se va organiza o nouă licitație în același condiții.
18. În cazul în care se va iniția o nouă procedură de licitație, prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se pot modifica/reactualiza anumite puncte din documentația de atribuire.
19. 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 întocmeste, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde :
 - descrierea procedurii de arendare 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.
20. După primirea raportului comisiei de evaluare, Președintelui Consiliului Județean Ialomița, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.3. GARANȚII

- a. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **5 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.
- b. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în cap.3 – CAIET DE SARCINI – art.2.6



Cap.III. CAIETUL DE SARCINI

privind arendarea prin **Licitație Deschisă** a unei suprafețe de **407,1652 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunelor
GIURGENI – 99,6976 ha și VLĂDENI – 307,4676 ha

1. Informații generale privind obiectul arendării:

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin "Deținători de terenuri" se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori deținător precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul public al județului Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr.16/2016, cu intenția de a fi concesionate, conform prevederilor O.U.G. nr.54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Ca urmare a faptului că acest act administrativ este atacat în instanța de contencios administrativ de către Instituția Prefectului Județul Ialomița, până la pronunțarea unei hotărâri judecătorești, definitive, prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr.16/2016, sunt suspendate de drept. În acest fel regimul juridic al terenurilor, este cel anterior, și anume fac parte din domeniul privat al Județului Ialomița.

Terenurile propuse spre arendare, sunt **terenuri cu destinația agricolă (TDA)** din **categoria de folosință arabil**, această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere etc. în categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică, pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru aceste terenuri executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste terenuri sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III-a de calitate:

- **Clasa III (41 - 60 puncte)** - terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare.

- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină.
- Conținutul de humus este mic-mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil și potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj).

Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite.

Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35– 58 cm, divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, că terenurile propuse pentru arendare pot fi folosite și valorificate prin arendarea lor în condițiile date pentru următoarele culturi :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr
- Cultura de in și cânepă pentru fibre
- Tutun și hamei
- Soia

D. Plante medicinale și aromatice – așa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 – a plantelor medicinale și aromatice și Ghidul de bună practică pentru cultivarea și recoltarea plantelor medicinale și aromatice – aprobat prin Ordinul nr.170/2011

E. Plante furajere

F. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă

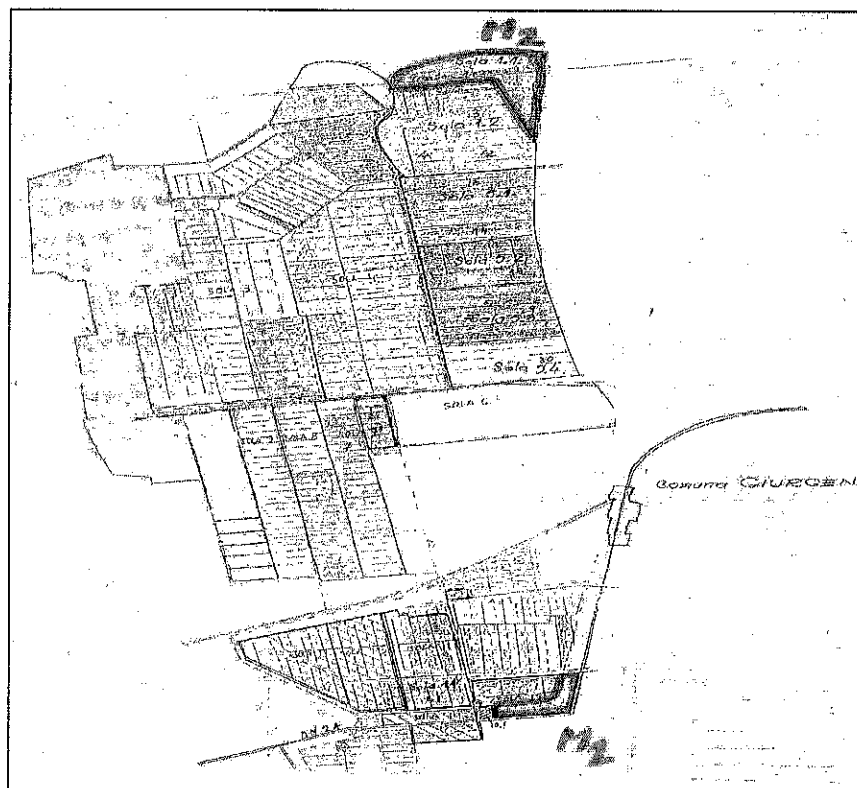
- Moringa oleiferă
- Cultură de afine

În sprijinul acestei propuneri stau cererile transmise Consiliului Județean Ialomița pe parcursul anului 2016 și atașate prezentului studiu de către firmele și persoanele fizice care doresc arendarea acestor terenuri .

Obiectul arendării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil** situate în extravilanul comunelor Giurgeni și Vlădeni după cum urmează :

1. GIURGENI-

Suprafață destinată arendării, a fost divizată în **2 module** având următoarele caracteristici și categorii de folosință:



MODULUL nr.1

Suprafața: **23,9544** ha, cuprinsă în cărțile funciare nr.21316 și 21467, este situată la aproximativ 2 km de intersecția "Chirana" și 2 km de localitatea Giurgeni, de-a lungul drumului național 2 A .

1.Categorii de folosință

Nr Modul	Arabil (ha)	Curti Constructii CC (ha)- diguri	Drumuri Exploatare DE (ha)	Suprafață Totală (ha)
1	23,9544	0	0	23,9544

2.Vecinătăți:

-Nord - Cd (dig) 899/4 și teren concesionat de la Consiliul Județean Ialomița de S.C. Risi Romuno S.R.L.;

- **Sud** - drumul național 2A;
- **Vest** - parcul fotovoltaic proprietatea județului Ialomița;
- **Est** - Hc (canal) 899/113.

3. Clasa de calitate a terenului în urma studiului pedologic este – clasa III

4. Istoric - *Nu a fost cultivat de aproximativ 5 ani.*

5. Există posibilitatea de a fi irigat, având în vecinătate Hc (canal), care deservește și S.C. Risi Romuno S.R.L.

MODULUL nr.2

Suprafața de **78,4071** ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 21463 *parțial*, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ **0,5 km** față de Berteștii de Jos și Berteștii de Sus, jud. Brăila și aproximativ **4 km** de Gura Ialomiței .

1. Categoriile de folosință

Nr Modul	Arabil (ha)	Curți Construcții CC (ha)- diguri	Drumuri Exploatare DE (ha)	Suprafață Totală (ha)
2	75,7432	2,6639	0	78,4071

Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de 2,6639 ha nu fac obiectul arendării.

2. Vecinătăți:

- **Nord** – limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);
- **Sud** - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
- **Vest** – brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);
- **Est** - dig regularizare Cd 25.

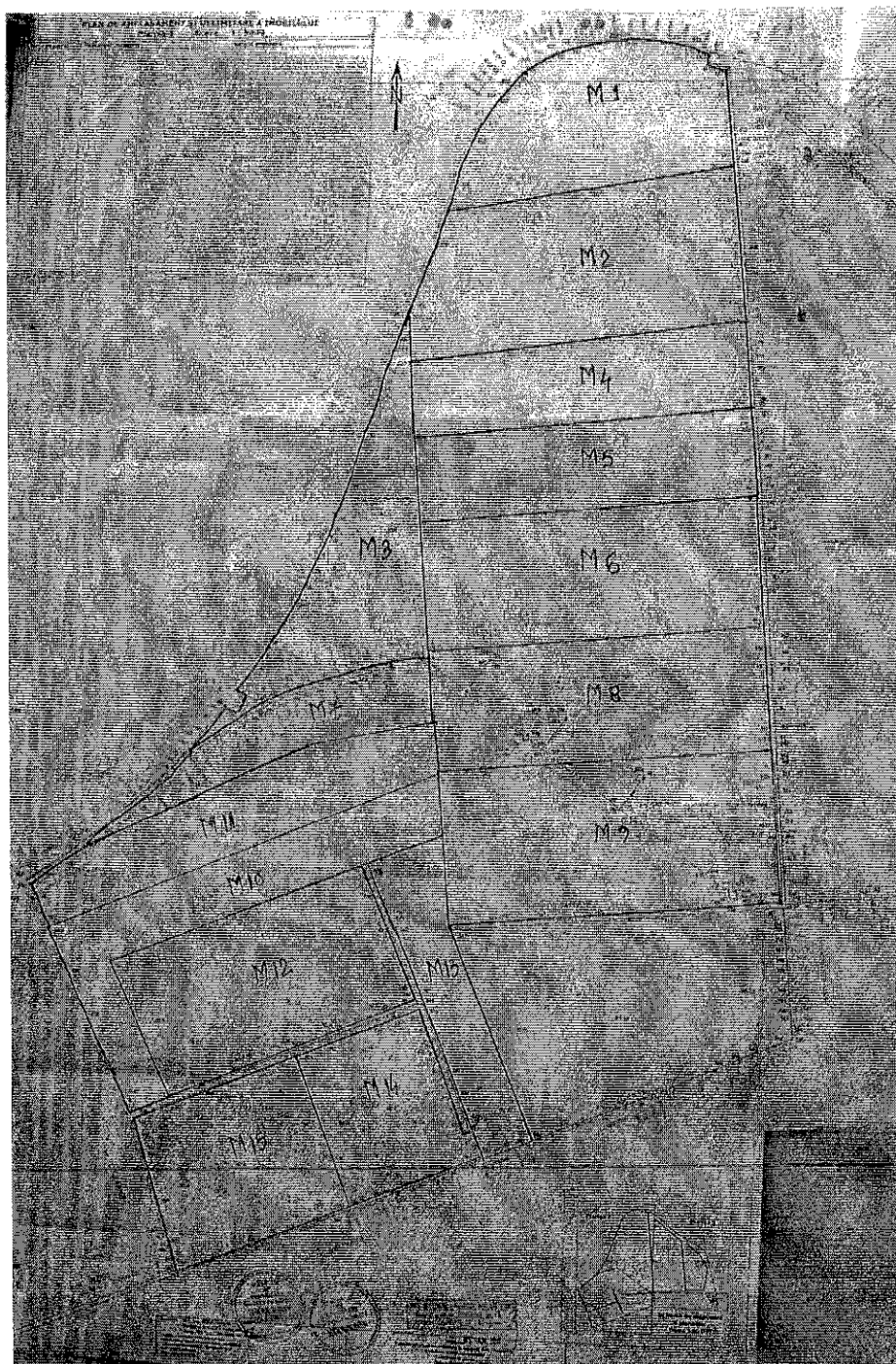
3. Clasa de calitate a terenului în urma studiului pedologic este – clasa III

4. Istoric - *Nu a fost cultivat de aproximativ 5 ani, fiind folosit pentru creșterea animalelor.*

5. Posibilitatea de a fi irigat, având pe teritoriu Hc 29 (canal).

2. VLADENI

Suprafața totală de **335,0429** ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 22192 *parțial* este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță de aproximativ **3 km** de localitatea Vlădeni, și având cale de acces principală un drumul de exploatare pietruit.



1. Vecinătăți

- Nord - digul de regularizare a râului Ialomița;
- Sud – teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L. ;
- Vest – teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L.;
- Est – teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.

2. Clasa de calitate a terenului în urma studiului pedologic este – clasa III

3. Istoric - Nu a fost cultivat de aproximativ 2 ani.

4. Există posibilitatea de a fi irigat

Pentru a veni în întâmpinarea cererilor primite Consiliul Județean Ialomița, a parcelat suprafața de teren în **15 module** conform parcelor din cartea funciară nr.22192 *parțial*, având următoarele caracteristici și categorii de folosință :

5.Categorii de folosință-

Nr Modul	Arabil (ha)	Curti Constructii (diguri) CC (ha)	Drumuri Exploatare DE (ha)	Canale	Suprafață Totală (ha)
1	21,5369	0,0369	1,7508	0,3027	23,6273
2	29,4486	0,0067	0	9,8421	39,2974
3	20,6331	0,0788	0,1789	0	20,8908
4	16,8916	0,0155	0	0	16,9071
5	18,2012	0	0,8603	0	19,0615
6	25,5895	0,0013	0	0,5994	26,1902
7	10,9945	0,0152	0	0	11,0097
8	25,7514	0	2,7187	0,5880	29,0581
9	32,6882	0,0099	0	0	32,6981
10	20,2297	0,0101	3,3583	0	23,5981
11	14,6989	0,0118	0	2,2021	16,9128
12	25,9469	0,0386	0	0,7349	26,7204
13	10,9966	0,0122	1,6046	0,0306	12,6440
14	14,3509	0,0301	0,1012	0,6000	15,0822
15	19,5096	0,0671	0,8241	0,9444	21,3452
Total	307,4676	0,3342	11,3969	15,8442	335,0429

Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de 27,5753 ha nu fac obiectul arendării.

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul arendării;

Exploatarea terenului va avea ca destinație *exploatarea agricolă* ce corespunde cu obiectivele arendatorului pentru următoarele culturi de plante anuale sau perene :

- cereale,
- leguminoase
- plante furajere
- plante tehnice și industriale
- plante medicinale și aromate
- plante energetice
- cătină albă
- moringa oleiferă
- afine

2. Condițiile generale ale arendării :

2.1. Regimul bunurilor utilizate de arendaș în derularea arendei (regimul bunurilor proprii);

- a) La expirarea contractului de arendare, arendașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul arendat.
- b) În contractul de arendare se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de arendaș în derularea arendei.

- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă, bunurile ce au fost utilizate de arendaș în derularea arendei vor fi repartizate după cum urmează:
- Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de arendare, se vor întoarce în posesia arendatorului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de arendă vor fi dobândite de arendator de la arendaș 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.
 - Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de arendă, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

- Arendașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;

- Arendașul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața arendată, cu tipul de cultură pentru care a depus ofertă la licitația publică.

2.4. Durata arendei/ ani;

2.4.1. Durata arendării în funcție de categoria de cultură este următoarea :

- **5 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante tehnice și industriale**
 - **Plante furajere**
 - **Plante medicinale și aromatice**
- **10 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Cultura de cereale**
 - **Legumicultură**
- **20 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante energetice** (plop energetic și salcie energetică)
 - **Culturile de cătină albă, moringa oleiferă și afine .**

2.4.2. Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract , potrivit art.1848, alin.(1) din Codul Civil.

2.4.3. Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

2.4.4. Cesiunea contractului de arendă sau subarendarea lui sunt interzise.

2.5. Arenda minimă și modul de calcul al acesteia;

2.5.1. Arendatorul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru arendarea terenului în vederea activității de exploatare agricolă, arenda minimă de la care se pornește licitația este de **1.600 lei/ha/an.**

2.5.2. Prețul arendei licitat, va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul **2.5.1.** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicii de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

2.5.3. Prețul arendei licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de arendă până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plătește în termen de **5 zile lucrătoare** de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai arendei, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendei până la data de **31 ianuarie** iar diferența de **50%** până la data de **31 iulie** ;

c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al arendării și data încetării contractului de arendă, arenda se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

d) plata arendei se face de către arendaș în contul **IBAN RO _____ Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de arendator .

e) neplata arendei în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș.

f) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără a fi nevoie să se pronunțe o instanța judecătorească și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș. Prezenta clauză echivalând cu un pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil.

2.5.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului de arendă, interesul propriu al arendatorului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la **5%** a suprafeței arendate și cu reducerea corespunzătoare a arendei viitoare datorată de arendaș pentru suprafața respectivă.

2.5.5. Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața arendată cu **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la arendașul inițial, cu majorarea corespunzătoare a arendei datorate.

2.5.6. Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului agricol în care intervine modificarea suprafeței.

2.5.7. Arendatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de arendă, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt arendașului .

2.6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de arendator:

2.6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **5 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendei, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze).

2.6.2. Valoarea garanției de participare este următoarea :

a) GIURGENI

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	23,9544	1.600	38.327,04	1.916,35
2	75,7432	1.600	121.189,12	6.059,45

b) VLĂDENI

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	21,5369	1.600	34.459,04	1.722,95

2	29,4486	1.600	47.117,76	2.355,89
3	20,6331	1.600	33.012,96	1.650,65
4	16,8916	1.600	27.026,56	1.351,33
5	18,2012	1.600	29.121,92	1.456,10
6	25,5895	1.600	40.943,20	2.047,16
7	10,9945	1.600	17.591,20	879,56
8	25,7514	1.600	41.202,24	2.060,11
/9	32,6882	1.600	52.301,12	2.615,06
10	20,2297	1.600	32.367,52	1.618,38
11	14,6989	1.600	23.518,24	1.175,91
12	25,9469	1.600	41.515,04	2.075,75
13	10,9966	1.600	17.594,56	879,73
14	14,3509	1.600	22.961,44	1.148,07
15	19,5096	1.600	31.215,36	1.560,77
Total	307,4676	1.600	491.948,16	24.597,41

2.6.7. Garanția se constituie printr-un :

- Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la 5.000 lei**
- Garanția trebuie să fie constituită în sumă și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

2.6.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de arendă.

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

- dacă ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **7 de zile lucrătoare** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.6.6. În termen de **45 zile** de la data încheierii contractului de arendă, arendașul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată arendatorului cu titlu de arendă pentru primul an de arendare pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

2.6.7. Garanția se constituie :

- Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

3.2 Oferta va fi transmisă (în două exemplare) în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant;

3.3 Oferta este valabilă **90 de zile** de la data depunerii și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare;

3.4 Dovada constituirii garanției de participare (*va fi atașată plicului exterior*)

3.5 Procedura de licitație se va desfășura pentru fiecare modul pentru care au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile**.

3.6 În caz contrar arendatorul având obligația să anuleze procedura pentru modulele pentru care nu au fost depuse **3 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceste module în termen de **10 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț.

3.7. În cazul în care se va iniția o nouă procedură de licitație, prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se pot modifica/reactualiza anumite puncte din documentația de atribuire.

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

3.9. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de arendă, în perioada de **7 zile lucrătoare** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se anulează și se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese, constând din prețul arendei oferite către arendator, până la atribuirea unui nou contract de arendă pentru modulul/modulele respective.

Arendatorul are obligația de a repeta procedura de arendare în termen de maxim **12 luni** de la anularea respectivei licitații.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de arendă.

4.1 Contractul de arendă încetează :

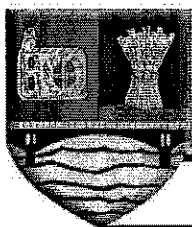
- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator, sub condiția achitării de către arendaș, a arende și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul arendat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) Prin decesul arendașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

4.2 Rezilierea contractului intervine:

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin rezilierea unilaterală de către arendator, cu plata arende datorată pe anul calendaristic respective și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina arendașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata arende în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV,

conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

La încetarea contractului de arendă, arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendat.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
FINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Cap.IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. PREZENTAREA OFERTELOR - CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele fizice sau juridice în calitate de arendaș care au litigii cu autoritatea publică, arendatoare, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la sesiunile de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz,
3. Ofertantul va prezenta câte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original și copie, introduse în plicuri marcate corespunzător cu „ORIGINAL” și respectiv „COPIE” care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
4. Ofertantii transmit ofertele (original și copie) în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
5. Pe plicul exterior *ORIGINAL* și *COPIE* se va marca - *Oferta pentru licitație publică deschisă "Arendarea unui teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil proprietatea privată a județului Ialomița*
6. Inscripția "**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....**"
7. Denumirea și adresa autorității contractante.
8. Denumirea și adresa ofertantului.
9. Alte inscripții atrag descalificarea ofertantilor
10. *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație.*
11. Plicurile interioare sigilate care cuprin formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

12. PLICUL EXTERIOR (original copie) va conține:

A. DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE :

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz); copie legalizată
- Să aibă în obiectul de activitate „ *activitate agricolă*”
- Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului - copie
- Informații generale (completare formular)
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului, precum și a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu **5 %** din suma datorată proprietarului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.

B. DOCUMENTE PENTRU OFERTANȚI PERSOANE FIZICE:

- Copie după actul de identitate;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu **5 %** din suma datorată proprietarului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.
- Informații generale (completare formular)

13. PLICURILE INTERIOARE TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

- Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original și unul pentru oferta în copie) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum modulele, pentru care ofertează Ex. *Giurgeni –M2 și Vlădeni –M1,2.....7.... etc.*
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă completată pe formularul de ofertă semnat de ofertant;

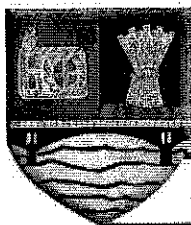
4.2. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

- a) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
- b) Fiecare participant poate oferta pentru un singur modul, pentru mai multe module sau pentru întreaga suprafață (toate modulele).
- c) Termenul de valabilitate al ofertei este de **90 de zile de la data depunerii**.
- d) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
- e) 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;
- f) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
- g) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederera participării la licitație;
- h) **Oferta trebuie să fie fermă;**
- i) Oferta se va întocmi pe module pentru suprafețele prezentate în caietul de sarcini conform formularului de ofertă.
- j) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- k) 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.
- l) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de arendare a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor arendatorului.

- m) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- n) Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
- o) Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul arendei ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de arendare dar nu mai târziu de 12 luni..
- p) Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, arendatorul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;

4.3. ELEMENTE DE PREȚ

1. **Prețul minim de pornire al licitației este de 1.600 lei/ha/an.**
2. Prețul arendei, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;
3. Modul de achitare a prețului arendei cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de arendare .



Cap.V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de arendare este:

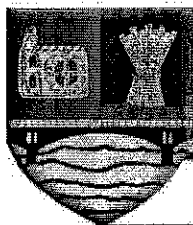
CEL MAI MARE NIVEL AL ARENDEI/ha/an - OFERTATE.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.5. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate .



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

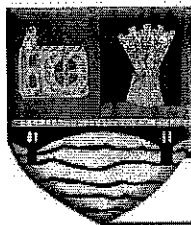
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Cap.VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de arendare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil și Codului de Procedură Civilă cu modificările și completările ulterioare.

6.2 Acțiunea în justiție se introduce la secția civilă a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul arendatorului .



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Cap. VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

7.1. Arendașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul arendei, potrivit obiectivelor stabilite de către arendator

7.2. Arendașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul arende;

7.3. Arendașul este obligat să plătească arenda;

7.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.5. La încetarea contractului de arendare prin ajungerea la termen, arendașul este obligat să restituie arendatorului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta;

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA -
Slobozia, Piața Revoluției, nr.1, jud. Ialomița

Examinând documentația de atribuire, _____ ne oferim ca, în
(numele ofertantului)
conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
arendăm la prețul de :

1. _____ lei/ha/an, suprafața de _____ ha
(cifre și litere) (cifre și litere)
teren destinație agricolă, categoria arabil formată din modulele selectate din ANEXA 1,
parte integrantă a acestei oferte. (se va marca cu ☒ modulele oferite)

2. **Obiectul arendării.** (se va marca cu ☒ categoria de cultură) :

Cultura de cereale ☐ Plante medicinale și aromatice ☐

Legumicultură ☐ Plante tehnice și industriale ☐

Plante furajere ☐ Plante energetice ☐

Alte culturi (cf, caiet de sarcini)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **90 (nouăzeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

Până la încheierea și semnarea contractului de arendare această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanție o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____/____/2017

Semnătura ofertant

L.S.

Anexa 1 la formularul de ofertă

Localitatea/ Nr. Modul	Suprafata (ha)	Modul - Ofertat <u>Se marchează-X</u>	Preț Lei/ha/an
Giurgeni M1	23,9544	☐	
Giurgeni M2	75,7432	☐	
Vlădeni M1	21,5369	☐	
Vlădeni M2	29,4486	☐	
Vlădeni M3	20,6331	☐	
Vlădeni M4	16,8916	☐	
Vlădeni M5	18,2012	☐	
Vlădeni M6	25,5895	☐	
Vlădeni M7	10,9945	☐	
Vlădeni M8	25,7514	☐	
Vlădeni M9	32,6882	☐	
Vlădeni M10	20,2297	☐	
Vlădeni M11	14,6989	☐	
Vlădeni M12	25,9469	☐	
Vlădeni M13	10,9966	☐	
Vlădeni M14	14,3509	☐	
Vlădeni M15	19,5096	☐	

Data ____/____/2017

Semnătura ofertant

L.S.

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. B.I./C.I. seria _____ Nr. _____; C.N.P. _____
(pentru persoane fizice)
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
7. Obiectul de activitate _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Cont de Trezorerie _____
8. Persoană de decizie : _____
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)
LS

MODEL
CONTRACT DE ARENDARE

privind arendarea a unei suprafețe de _____ ha
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil
situată în extravilanul comunelor
Giurgeni – _____ ha și Vlădeni – _____ ha

Nr.din ____/____/2016

I. Părțile contractante

Județul Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, cod 920032, tel. 0243/230201, fax. 0243/233000, Cod fiscal 4231776, cont **RO** _____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **Victor MORARU - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **ARENDATOR**, pe de o parte,

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **ARENDAȘ**, (*persoană juridică*) pe de altă parte,

Sau

_____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **ARENDAȘ**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____, la sediul arendatorului în temeiul Legii nr.287/2009, privind Codul Civil. ,art.1836 - 1850 și al Hotărârii Consiliului Județean Ialomița de aprobare a arendării nr. din _____, s-a încheiat prezentul contract de arendă

II. Obiectul contractului de arendă

Art. 1. (1) Obiectul contractului de arendă este predarea de către arendator și preluarea în scopul exploatării de către arendaș a terenului **cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil (A)**, proprietatea privată a Județului Ialomița , situat în extravilanul comunei _____ după cum urmează:

- Modulul ____ În suprafață de _____ ha
- Modulul ____ În suprafață de _____ ha

Suprafața totală închiriată = _____ ha

(2) Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul – **exploatației agricole** pentru cultivarea conform ofertei depuse la licitația publică _____

(3) În derularea contractului de arendă, arendașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) **Bunurile de retur:** constând din teren *cu destinația agricolă* (TDA)- *categoria de folosință arabil*, _____ ha;
 - b) **Bunurile de preluare:** bunurile utilizate de către arendaș pe perioada arendei, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care arendatorul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea arendei, dacă este cazul;
 - c) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata arendării de arendaș ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției arendatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.
- (4) La încetarea contractului de arendă, din orice cauză arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendat
- (5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă bunurile ce au fost utilizate de arendaș în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:
- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia arendatorului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de arendator de la arendaș 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;
 - bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

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

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul arendei se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de arendă încheiat în scris și înregistrat la consiliul local constituie titlu executoriu pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul arendei nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

(5) Părțile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul arendat și la care a fost înregistrat contractul de arendă orice modificare a nivelului arendei.

(6) Arendașul nu are interdicția de a subarenda sau cesiona, total sau parțial contractul de arendă.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata arendei este de _____ ani, începând de la data de ____/____/2016 până la ____/____/20____

(2) Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract, potrivit art.1848, alin. (1) din Codul Civil. Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

IV. Arenda

Art. 4. (1) Nivelul arendei este de _____. lei/ha/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru _____ module arendate, iar valoarea totală pentru cele _____ ha. arenda este de _____ lei/an și se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plătește în termen de **5 (cinci) zile** de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai arendării, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendeii până la data de **31 ianuarie** iar diferența de **50%** până la data de **31 iulie**;

c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al arendării și data încetării contractului de arendă, arenda se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

(2) Arenda se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata arendeii

Art. 5. (1) Plata arendeii se face de către arendaș în contul nr. **RO** _____ deschis la **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de arendator.

(2) Neplata arendeii în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș.

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nici o obligație a acestuia față de arendaș.

(4) Arendașul rămâne obligat să plătească arenda datorată până la retragerea terenului arendat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din arendare.

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației publice de arendare
- Procesul verbal de predare – primire a terenului arendat
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile arendatorului :

- a) Să predea terenul arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-1 tulbure pe arendaș;
- d) Să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a arendașului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când arendașul 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 arendaș.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

- g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Arendatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de arendă, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt arendașului .
- i) Arendatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de arendă, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Arendatorul este obligat să notifice arendașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Arendatorul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața arendată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile arendașului :

- a) Arendașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de arendă.
- b) Să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul pentru care a fost arendat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația publică în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul arendat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului ;
- f) Să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendă ;
- i) Să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat ;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile arendate, un exemplar al prezentului contract de arendă, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de secretarul consiliului local și să comunice arendatorului o copie înregistrată a contractului de arendă.
- m) Arendașul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul arende, potrivit obiectivelor stabilite de către arendator și ofertei de categorie de cultură depuse la licitația publică.
- n) Arendașul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La încetarea contractului de arendă prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, arendașul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- p) Arendașul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al arendatorului .
- q) În cazul în care arendașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt arendatorul , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

- r) Arendașul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul arendat, 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.

VIII. Garanții

Art.8.1. În termen de **45 de zile** de la data încheierii contractului de arendă, arendașul va depune cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată arendatorului cu titlu de arendă pentru primul an de arendare, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

Art.8.2. Garanția se va restitui în termen de **5(cinci)** zile lucrătoare de la încetarea arendei, în cazul neutilizării.

Art.8.3. (2) Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

Art.8.4. (3) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul arendatorului nr. **RO** _____ sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

IX. Încetarea contractului de arendă

Art.9.1. Prezentul contract de arendă încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator, sub condiția achitării de către arendaș, a arendei și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul arendat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la arendarea bunului din partea arendașului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului arendat sau în cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către arendaș acceptată de arendator); în acest caz arendașul va notifica arendatorului, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății arendașe.
- e) Prin decesul arendașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin rezilierea unilaterală de către arendator, cu plata arendei datorată pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina arendașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.

- d) Neplata arendeii în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, , fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș

9.2.1 Predarea – preluarea terenurilor care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în prezența unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul arendat.

- a. Arendașul va fi înștiințat de către arendator de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de arendă, arendașul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctual 3.9 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a arendașului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Județean Ialomița, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil arendașului .
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către arendaș sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite arendașului și consiliului local unde este înregistrat contractual de arendă în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între arendator și arendaș

Art.10.1. Arendașul 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.

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de arendă atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, arendașul va plăti daune moratorii, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul arendatorului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Definiții

Art.12.1. Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

12.1.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.1.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de arendă se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Arendatorul și arendașul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.3. Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul arendatorului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul propriu al arendatorului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței arendate, cu reducerea corespunzătoare a arendeii viitoare datorată de arendaș pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața arendată cu pînă la **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la arendașul inițial, cu majorarea corespunzătoare a arendeii datorate.

(3) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____ 2017, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, și 2(două) la arendaș cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul arendat.

ARENDAȚOR,

ARENDAȘ ,

JUDEȚUL IALOMIȚA

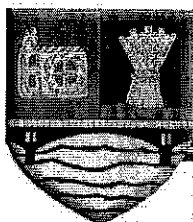
PREȘEDINTE

Victor MORARU

Viza C.F.P.

Viza pentru legalitate,

Direcția Achiziții și Patrimoniu



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cjt@cicnet.ro

MODEL ANUNȚUL PUBLICITAR

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **407,1652 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL

situat în extravilanul comunelor

GIURGENI – 99,6976 ha și VIĂDENI – 307,4676 ha

La sediul Consiliului Județean Ialomița, situat în Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, județul Ialomița va avea loc la data de _____, ora 11,00, **licitație publică deschisă** în vederea atribuirii prin arendare a unui teren cu suprafața de **407,1652 ha, teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil**, situat în extravilanul comunei Giurgeni – **99,6976 ha** și extravilanul comunei Viădeni – **307,4676 ha.**, aparținând domeniului privat al județului Ialomița, în vederea arendării pentru exploatarea agricolă, conform Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr.____, din data de _____

Terenul menționat mai sus se arendează pe o perioadă de :

- **5 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante tehnice și industriale**
 - **Plante furajere**
 - **Plante medicinale și aromatice**
- **10 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Cultura de cereale**
 - **Legumicultură**
- **20 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante energetice** (plop energetic și salcie energetică)
 - **Culturile de cătină albă, moringa oleiferă și afine .**

Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înaintea de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract, potrivit art.1848, alin. (1) din Codul Civil.

Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

Arenda minimă de pornire a licitației este de **1.600 lei/ha/an** .

- **Procedura de arendare : - LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ - .**
- Lansarea anunțului publicitar în **3 zile lucrătoare** de la data aprobării documentației de arendare prin hotărâre de Consiliu Județean.
- **Criteriul de atribuire al contractului de arendare este cel mai mare nivel al arendeii oferite - lei/ha/an .**
- **Garanția de participare** - în cuantum de **5 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendeii, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în *cap.3 – CAIET DE SARCINI – art.2.6.*
- **Caietul de sarcini** se poate procura începând cu data publicării anunțului publicitar de la sediul Consiliului Județean Ialomița . Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile

- **Caietul de sarcini** se poate procura începând cu data publicării anunțului publicitar de la sediul Consiliului Județean Ialomița . Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de arendare se pot achiziționa la prețul de **10 lei**
- **Termenul limită de depunere a ofertelor** este data de _____ ora ____ la registratura Consiliului Județean Ialomița.
- **Data primirii solicitari de clarificări** _____ .
- **Deschiderea și evaluarea ofertelor** va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Județean Ialomița.
- **Valabilitatea ofertelor 90 zile de la data depunerii .**
- **Limba de redactare a ofertei – Română.**
- **Comunicarea rezultatului licitației** - în termen de **3 zile lucrătoare** de la stabilirea ofertei câștigătoare.
- **Încheierea contractului de arendare** – în termen de **7 zile lucrătoare** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
- **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe**.

**2.6. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR
SOLICITATE DE ARENDATOR:**

a) GIURGENI

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	23,9544	1.600	38.327,04	1.916,35
2	75,7432	1.600	121.189,12	6.059,45

b) VLĂDENI

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	21,5369	1.600	34.459,04	1.722,95
2	29,4486	1.600	47.117,76	2.355,89
3	20,6331	1.600	33.012,96	1.650,65
4	16,8916	1.600	27.026,56	1.351,33
5	18,2012	1.600	29.121,92	1.456,10
6	25,5895	1.600	40.943,20	2.047,16
7	10,9945	1.600	17.591,20	879,56
8	25,7514	1.600	41.202,24	2.060,11
/9	32,6882	1.600	52.301,12	2.615,06
10	20,2297	1.600	32.367,52	1.618,38
11	14,6989	1.600	23.518,24	1.175,91
12	25,9469	1.600	41.515,04	2.075,75
13	10,9966	1.600	17.594,56	879,73
14	14,3509	1.600	22.961,44	1.148,07
15	19,5096	1.600	31.215,36	1.560,77
Total	307,4676	1.600	491.948,16	24.597,41