

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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



OPIS

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.I. Informații generale privind concedentul	pag.2
Cap.II. Instrucțiunii privind organizarea și desfășurarea procedurii ...	pag.3
Cap.III. Caietul de sarcini	pag.6
Cap.IV Instrucț privind modul de elaborare și prezentare a ofertei..	pag. 15
Cap.V. Criteriul de atribuire.....	pag.18
Cap.VI. Căi de atac	pag.18
Cap.VII. Cluze contractuale obligatorii	pag.18
Cap.VIII. Draft Contract	pag.19
Cap.IX. Formular ofertă.....	pag.27
Cap.X. Informații generale ofertant.....	pag.28
Cap.XI. Anunț licitație	pag.29
Cap.XII. Hărți	

I. Informații generale privind concedentul.

1.1.Denumirea - **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

1.2. Codul fiscal - **4231776**

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

1.4. Cont - RO89TREZ39121A300530XXXX- Trezoreria Municipiului Slobozia

1.5. Cont de garanții - RO 67TREZ3915006XXX000121 - Trezoreria Municipiului Slobozia

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

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

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

1.9.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.**

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

Forma de concesiunare - **LICITAȚIE** cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință:

1. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică*
2. Hotărâre nr. 168 din 14 februarie 2007 - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006
3. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
5. Hotărârea Consiliului Județean, nr. ___ din data de _____.
6. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

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 ”.

Concedentul exclude din procedura de licitație publică pentru atribuirea contractelor de concesiune, pe operatorii economici care și-au încălcat în mod grav sau repetat în ultimii 3 ani obligația de plată către bugetul Județului Ialomița a redevenței rezultate din contractele de concesiune a terenurilor aparținând Județului Ialomița.

1. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile pentru fiecare modul** .
2. În caz contrar concedentul are obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **3 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunț pentru modulele care nu respect condițiile de la pct.1.
3. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte **valabile** în cadrul celei de-a doua licitații, concedentul va iniția procedura de negociere directă în condițiile art.26 și art.27 din OUG.54/2006 :
4. Termen de raspuns la solicitări de clarificări - **2 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 4**, 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.

6. 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.
7. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
8. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - a. Componența comisiei de licitație;
 - b. Suprafața de teren cu destinația exploatare agricolă ce se concesionează;
 - c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii;
 - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
9. 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.
10. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, 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.
11. 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.

12. 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 valabile.
13. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței /lei/ha /an .**
14. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu nivelul cel mai ridicat al redevenței lei/hectar/an dar egal, aflate pe primul loc concedentul 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 redevenței lei/hectar/an.
15. 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.
16. 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.

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 :

- a. descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare,
 - b. 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.
17. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III. CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. *Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;*

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 "Detinători 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 posesori ori deținători precar.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul public al județului, suprafața de **23,9544 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință ARABIL**, situată în extravilanul comunei GIURGENI, teren liber de sarcini .

Terenul propus spre concesionare, este **teren cu destinația agricolă** 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, pașiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Studiul pedologic efectuat pentru această suprafață îl încadrează în clasa bonitară **III- cu 46 puncte bonitare** .

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 .

Terenul este învecinat la:

- **N** - canal suprateran Hc 899/2;
- **S** - DN 2A;
- **E** - canal suprateran Hc 898/113;
- **V** - teren parc fotovoltaic.

Acest teren **nu a fost cultivat din anul 2005**, fapt ce a dus la degradarea lui fiind la această dată în proporție de **50 % din suprafața inundat și acoperit cu stuf** .

Bălțile de apă sunt de-a lungul DN 2A și canal Hc 899/2 și Hc 898/113 și sunt cauzate de :

- Infiltrații din canalele învecinate;
- Ape pluviale: - precipitații
- Scurgeri DN 2A;

- Decopertări de teren pentru construcția canalelor și consolidare terasament DN 2A

La această dată pe adresa Consiliului Județean Ialomița pentru această suprafață a fost înregistrate cu **nr.11444/2018-D, din 26.06.2018**, solicitarea de concesiune pentru înființarea unei plantații cu rolul unei perdele de protecție de-a lungul DN2A, cu obiectivul de a proteja și reface calitatea solului distrus la acest moment în proporție de **50 %** și adresa **nr.12616/2018-B, din 12.07.2018** și, prin care se solicită această suprafață pentru efectuarea de lucrări specifice de ameliorare și repunere în circuitul agricol a acestei suprafețe de teren arabil, pentru a fi folosit pentru cultivarea de cereale.

Ca urmare a acestor solicitări și a condițiilor existente propunem valorificare suprafeței de teren pentru următoarele culturi :

:A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică

B. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situate în extravilanul comunei GIURGENI după cum urmează:

Suprafața de **23,9544 ha** teren arabil aflat pe raza U.A.T. Giurgeni este constituită din **2 MODULE** :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	21316	19,1268	19,1268	0	0	0	0
2	21467	4,8276	4,8276	0	0	0	0
TOTAL		23,9544	23,9544	0	0	0	0

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public 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 concesionate în urma licitației publice, dar și generarea unei dezvoltari pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanți, semințe, pesticide, îngrășăminte chimice, deținători sau comercianți de utilaje agricole, etc.)

Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, redevență anuală stabilită prin contract.
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

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.

Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar 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 concesionare, 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 concesiunii.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1. *Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);*

- a) La expirarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.
- b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii .
- c) 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:
 - Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită 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 concesiune, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului .

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

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

2.3. *Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;*

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

2.4. *Durata concesiunii;*

2.4.1. Având în vedere necesitatea introducerii în circuitul agricol a acestei suprafețe de teren arabil și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, din cauza stării avansate de deteriorare se stabilește durata concesiunii la :

- 5 ani pentru cultura de cereale
- 15 ani pentru cultura de plante energetice

2.4.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială la solicitarea concesionarului cu

minim 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune, prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

2.4.3. (1) Contractul de concesiune poate înceta, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia (constând în cheltuieli cu înființarea culturilor și valoarea recoltelor din respectivul an agricol, dovedite cu documente sau constatate de către o comisie formată din specialiști din cadrul instituțiilor din subordinea Ministerului Agriculturii), în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul concedentului.

(2) În situația existenței unui litigiu în acest sens, obligația concesionarului de a preda terenul concedentului, survine în termen de 30 de zile de la data notificării .

2.4.4. Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

2.5. Nivelul minim al redevenței;

2.5.1. Nivelul minim al valorii redevenței/ha/an de la care pornește licitația este de **500,00 lei/ha/an** .

2.5.2. Nivelul redevenței licitat, va fi cel puțin egal cu **500,00 lei/ha/an** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

2.5.3. Nivelul redevenței licitat, 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 **30 zile** de la data semnării contractului de către părți, dacă contractul a fost încheiat după data de **31 iulie** .
- b) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- c) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 ianuarie** iar diferența de **50%** până la data de **31 iulie**.
- d) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

- e) Redevența datorată concedentului, se indexează anual, la data de 1 ianuarie al fiecărui an în cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.
- f) plata redevenței se face de către concesionar în contul **IBAN RO RO89TREZ39121A300530XXX** - **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent
- g) neplata redevenței în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- h) dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune 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 concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

2.5.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul public național sau județean 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.

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

2.6. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;

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

2.6.2. Valoarea garanției de participare este următoarea :

Modul	Suprafață (ha)	Val.Min Redevență Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	19,1268	500,00	9.563,40	478,17
2	4,8276	500,00	2.413,80	120,69

2.6.3. Garanția se constituie printr-un :

- a) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la 5.000 lei**
- b) Garanția trebuie să fie constituită în suma 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 concesiune .

2.6.5. 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 **20 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.6.6. (1) În termen de **45 zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.6.7. Garanția se constituie :

- a) Garanția se constituie prin depunere la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO 67 TREZ 391 500 6XXX 000121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Județean Ialomița

- b) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
- c) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă sumele au fost folosite de concedent pentru acoperirea redevenței neachitate la termen .

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 - Original și Copie) 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 concedentul are 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, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă, în condițiile specificate în OUG.54/2006

3.9. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de concesiune, în perioada de **20 zile** de la data la care concedentul l-a informat 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 redevenței ofertate către concedent, până la atribuirea unui nou contract de concesiune pentru modulul/modulele respective.

3.10. Concedentul are obligația de a repeta procedura de concesionare în termen de maxim **12 luni** de la anularea respectivei licitații.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

- a) 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.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) (1) Contractul de concesiune poate înceta, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia (constând în cheltuieli cu înființarea culturilor și valoarea recoltelor din respectivul an agricol, dovedite cu documente sau constatate de către o comisie formată din specialiști din cadrul instituțiilor din subordinea Ministerului Agriculturii), în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul concedentului.
- d) (2) În situația existenței unui litigiu în acest sens, obligația concesionarului de a preda terenul concedentului, survine în termen de 30 de zile de la data notificării.
- e) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

4.2 Rezilierea contractului intervine:

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pe anul calendaristic respective și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat, cu obligația pentru concesionar de a plăti redevențe pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

- e) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune 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 concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

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

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, 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 sau la cele de negociere directă, după caz.
- c) 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” și aceste plicuri sigilate introduse într-un plic sigilat care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
- d) Pe acest plic se va marca - ***Oferta pentru licitație publică deschisă
"Concesionarea unui teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil proprietatea publică a județului Ialomița*** -
Inscripția "***A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....***"
- e) Denumirea și adresa autorității concedente.
- f) Denumirea și adresa concesionarului.
- g) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertantilor
- h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri „ORIGINAL” și respectiv „COPIE” cu documentele de calificare și oferta de preț.
- i) ***Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație*** care este egală cu 5% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesionării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o concesioneze.
- j) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior.

PLICURILE (original și copie) vor conține:

A. DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE :

1. **Act constitutiv** (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul
2. Să aibă în obiectul de activitate „ **activitate agricolă**”
3. **Certificat constatator**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului - copie conform cu originalul
4. **Informații generale** (completare formular)
5. **Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
6. **Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
7. **Declarație pe propria răspundere** că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
8. **Împuternicire** pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

B. DOCUMENTE PENTRU PERSOANE FIZICE:

1. **Copie după actul de identitate;**
2. **Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

C. PLICURILE INTERIOARE TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original și unul pentru oferta în copie) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.
2. Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă completată pe formularul de ofertă semnat de ofertant;

D. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

1. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
2. Ofertantul poate depune ofertă pentru unul, pentru mai multe sau pentru toate modulele scoase la licitație așa cum sunte prezentate în caietul de sarcini.
3. Termenul de valabilitate al ofertei este de **90 de zile** de la data depunerii.

4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
5. 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;
6. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
7. Oferta se va întocmi pentru suprafețele prezentate în caietul de sarcini conform formularului de ofertă.
8. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
9. 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.
10. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
11. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
12. 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.
13. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract deconcesiune dar nu mai târziu de 12 luni..
14. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;

V. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 5.1. **CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENȚEI/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, observatorii 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 .

5.6. Nivelul redevenței, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;

5.7. Modul de achitare a prețului redevenței cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune

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 concesiune, 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 concedentului .

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii .

7.3. Concesionarul este obligat să plătească redevența .

7.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.5. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta;

CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea a unei suprafețe de _____ ha
teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil
situată în extravilanul comunei GIURGENI-

Nr. _____/2018 - __, din ____/07/2018

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 **RO99TREZ39121A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **Victor MORARU - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și
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 **CONCESIONAR**, (*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 **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____, la sediul concedentului în temeiul Ordanaței de Urgență nr.54/2006 și al Hotărârii Consiliului Județean Ialomița de aprobare a concesiunii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune .

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului **cu destinația agricolă-categoria de folosință arabil**, proprietatea publică a Județului Ialomița, situat în extravilanul comunei GIURGENI după cum urmează:

- Modulul 1. În suprafață de _____ ha
- Modulul 2. În suprafață de _____ ha

Suprafața totală concesionată = _____ ha

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – **exploatației agricole** pentru cultivarea conform ofertei depuse la procedura de LICITAȚIE t din data de _____

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

- a) **Bunurile de retur:** constând din teren *cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil*, _____ 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 proprietatea acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.
- (4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat .
- (5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar 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 concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - 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 însușită 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 concesionarului.

Art. 2. (1) Concesiunea 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 concesiunii 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 concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căreia se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar 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 concesionat și la care a fost înregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenței.

(6) **Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.**

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de _____ ani, începând de la data de ____/____/2018 până la ____/____/20____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială la solicitarea concesionarului cu minim 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune, prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de _____ lei/ha/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru **modurilele** concesionate, iar valoarea totală pentru cele _____ ha. redevența este de _____ ha 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 **30 zile** de la data semnării contractului de către părți, dacă contractul a fost încheiat după data de **31 iulie**.
- b) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- c) 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**.
- d) 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 se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele 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. **IBAN RO89TREZ39121A300530XXX** deschis la **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** 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** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune 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 concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea terenului concesionat, 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 concesionare.

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației publice de concesionare
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat
- Garanția

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale terenului concesionat;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;

- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) 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.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- i) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarului.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile art.14

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuielile sale, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune;
- b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să constituie garanția în termenul și quantumul stipulat la art.8.1 din contract.
- f) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
- g) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- h) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- i) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune ;
- j) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar al prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de secretarul consiliului local și să comunice concedentului o copie înregistrată a contractului de concesiune.
- m) 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 și ofertei de categorie de cultură depuse la licitația .
- n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul 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) Concesionarul, 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 concedentului .
 - q) În cazul în care concesionarul 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 concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.
 - r) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă 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.
 - s) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanții

Art.8.1.(1) În termen de **45 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune , concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de _____ **lei**, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neconstituirea garanției în termenul și suma stabilită la art.8.1 alin.(1) duce la rezilierea de drept a contractului.

Art.8.2. Garanția se poate depune și prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO67TREZ3915006XXX000121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

Art.8.3. Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art.8.4.(1) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă sumele au fost folosite de concedent pentru acoperirea redevenței neachitate la termen .

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) 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.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) (1) Contractul de concesiune poate înceta, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia (constând în cheltuieli cu înființarea culturilor și valoarea recoltelor din respectivul an agricol, dovedite cu documente sau constatate de către o comisie formată din specialiști din cadrul instituțiilor din subordinea Ministerului Agriculturii), în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul concedentului.

(2) În situația existenței unui litigiu în acest sens, obligația concesionarului de a preda terenul concedentului, survine în termen de 30 de zile de la data notificării .

- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Renunțarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, 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 către concesionar acceptată de concedent), în acest caz concesionarul va notifica concedentul, 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 concesionare.
- e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligația pentru concesionar de a plăti redevențe pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune 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 concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

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 concesionat.

- a. Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul 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 punctul 3.9 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit al acestuia în vederea predării terenului concesionat, ca urmare a rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsă, bunurile trecând în administrarea Consiliului Județean Ialomița, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzului semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.

- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăria unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

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

Art.10.1. 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.

XI. Răspunderea contractuală

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

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionar va plăti penalizări de întârziere, 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 concedentului, 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 concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Concedentul și concesionarul 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, concedentul și concesionarul 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 concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu până la 5%, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionarul inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței 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, _____._____.2018, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul concesionat .

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

DRAFT

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 de atribuire, să concesionăm
la prețul de :

1. _____ lei/ha/an ,suprafața de: **19,1968 ha** teren destinație
agricolă , categoria arabil din extravilanul comunei GIURGENI cu următorul obiectiv

1.1. **Obiectul concesionării** (se va marca cu categoria de cultură) :

1.Cultura de cereale 2. Plante energetice

2. _____ lei/ha/an , suprafața de: **4,8276 ha** teren destinație
agricolă , categoria arabil din extravilanul comunei GIURGENI cu următorul obiectiv;

2.1. **Obiectul concesionării** (se va marca cu categoria de cultură) :

1.Cultura de cereale 2. Plante energetice

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 concesiune 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 garanția o suma în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____/____/2018

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



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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



NR. ____ / ____ / 2018

ANUNȚUL DE LICITAȚIE

privind concesionarea prin licitație a unei suprafețe de ____ ha
teren cu destinația agricolă- categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunei GIURGENI

Consiliului Județean Ialomița, situat în Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, județul Ialomița, Codul fiscal – 4231776, scoate la concesionare, prin **LICITAȚIE** în data de ____ / ____ / 2018, ora 11,00, un teren în suprafața de **23,9544 ha, teren cu destinația agricolă- categoria de folosință arabil**, situat în extravilanul comunei GIURGENI aparținând domeniului public al județului Ialomița, în vederea concesionării pentru **exploatarea agricolă**.

Terenul menționat mai sus se concesionează pe o perioadă de :

- **5 ani** de la data semnării contractului de concesiune pentru : **Cultura de cereale**
- **15 ani** de la data semnării contractului de concesiune pentru : **Plante energetice** (plop energetic și salcie energetică)

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială la solicitarea concesionarului cu minim 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune, prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița

- **Redevența minimă de pornire a licitației este de : 500 lei/ha/an**
- **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței oferite - lei/ha/an .**
- **Garanția de participare** - în cuantum de **5 %** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o concesioneze
- **Documentația de atribuire** 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 concesionare se pot achiziționa la prețul de **20 lei**
- **Termenul limită de depunere a ofertelor** este data de _____ ora ____ la registratura Consiliului Județean Ialomița.
- Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă : 1 exemplar original și unul copie
- **Data primirii solicitării de clarificări** _____ .
- **Deschiderea și evaluarea ofertelor** va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Județean Ialomița.
- **Comunicarea rezultatului licitației** - în termen de **3 zile lucrătoare** de la stabilirea ofertei câștigătoare.

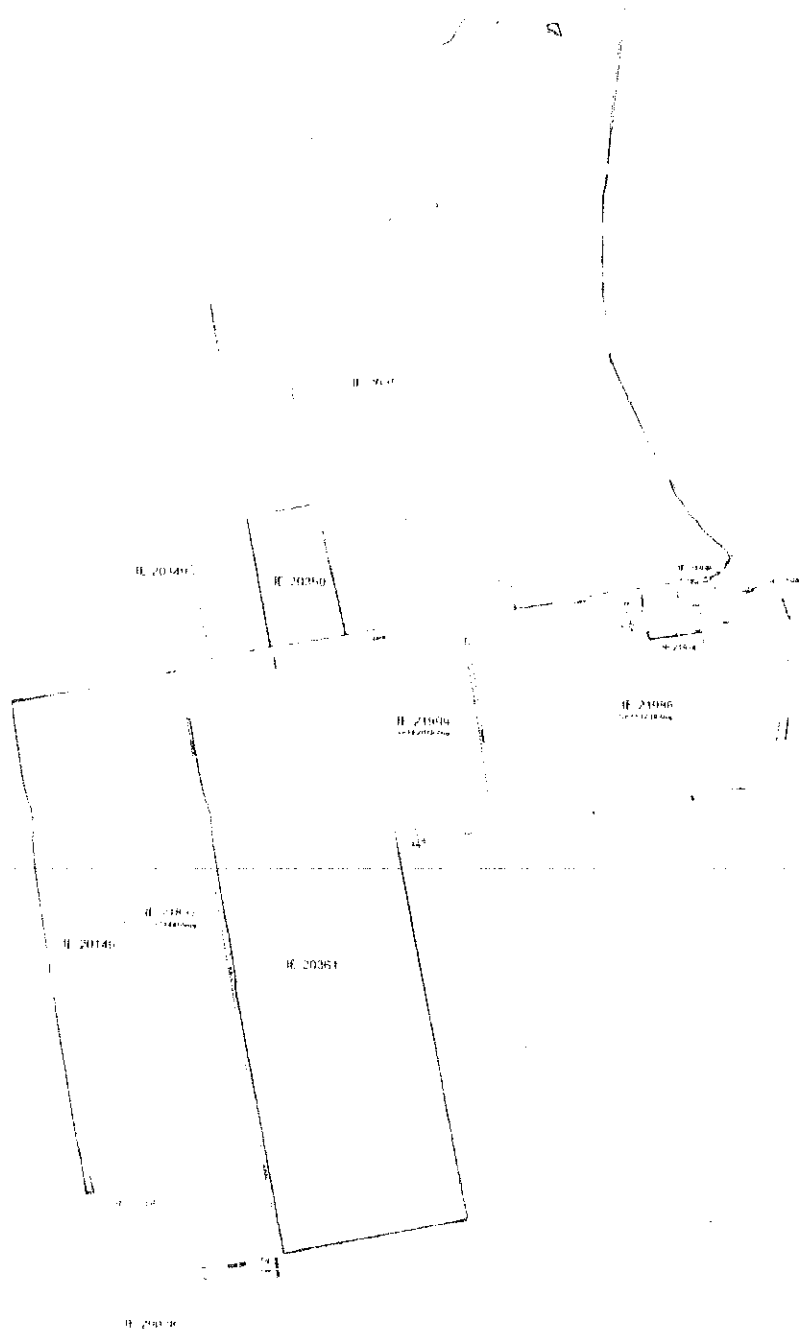
- **Încheierea contractului** – în termen de **20 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
- Data transmiterii anunțului de licitație : 3 zile lucrătoare de la aprobarea concesiunii prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița
- **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe**.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA**

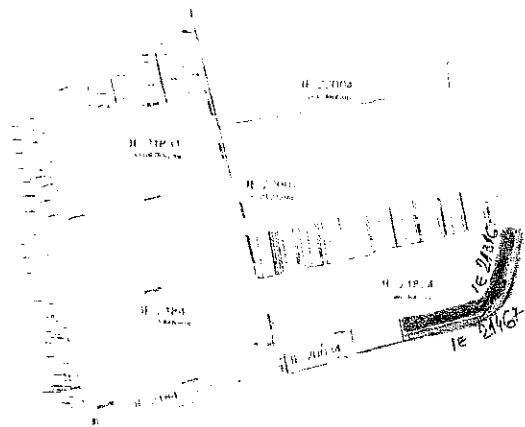
VICTOR MORARU

DRAMA

Harta imobilelor situate în UAT Giurgeni, Domeniul Privat al Județului Ialomița scara 1:20000



Legendă	
Număr CF	H. 20349
Contur imobil înscris în CF de GENERAL SURVEY CORPORATION	H. 20350
Număr CF	H. 20351
Contur imobil înscris anterior în CF	H. 20352
Vecini	

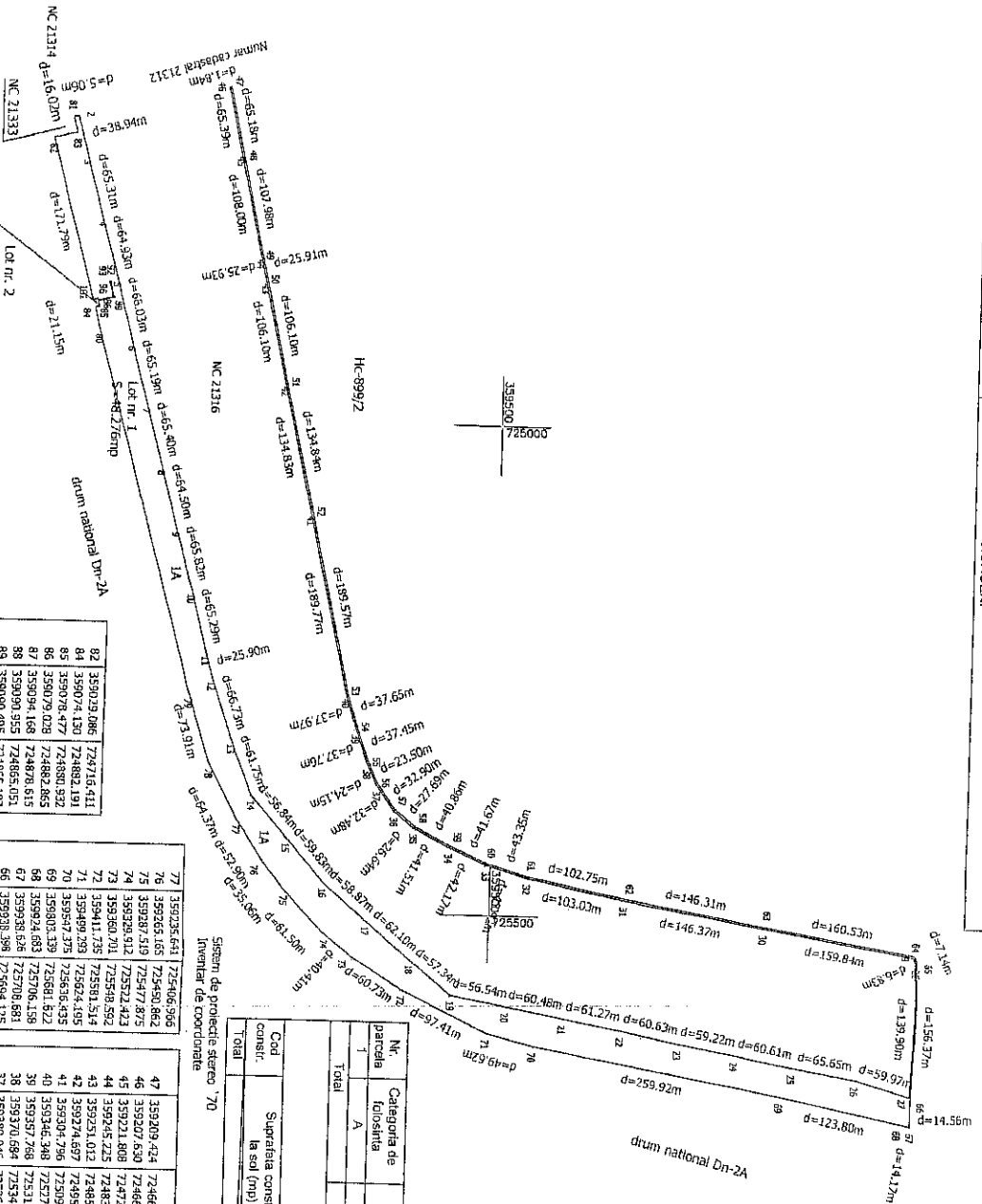
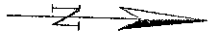


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:5.000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
21667	48,276 mp	Comuna Giurgeni, extravilan, soia 895/4, lot nr. 1
Cartea funciara nr.	UAT	GIURGENI

Canal HC-999/113 RAIF



Sistem de proiectare stereo 70
Inventar de coordonate

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	A. Date referitoare la teren	
		Nr. parcela foloșita	Suprafata (mp)
1	48,276	A	48,276
Total			48,276

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	B. Date referitoare la constructii	
		Valoarea de impozitare (lei)	Valoarea de impozitare (lei)
18	359419,294	72548,917	72548,917
17	359373,004	72507,629	72507,629
16	359327,875	72466,825	72466,825
15	359282,746	72426,632	72426,632
14	359237,617	72386,439	72386,439
13	359192,488	72346,246	72346,246
12	359147,359	72306,053	72306,053
11	359102,230	72265,860	72265,860
10	359057,101	72225,667	72225,667
9	359011,972	72185,474	72185,474
8	359011,972	72185,474	72185,474
7	359011,972	72185,474	72185,474
6	359011,972	72185,474	72185,474
5	359011,972	72185,474	72185,474
4	359011,972	72185,474	72185,474
3	359011,972	72185,474	72185,474
2	359011,972	72185,474	72185,474
1	359011,972	72185,474	72185,474
031	359053,485	72471,103	72471,103

77	359235,651	72406,906
76	359235,651	72406,906
75	359235,651	72406,906
74	359235,651	72406,906
73	359235,651	72406,906
72	359235,651	72406,906
71	359235,651	72406,906
70	359235,651	72406,906
69	359235,651	72406,906
68	359235,651	72406,906
67	359235,651	72406,906
66	359235,651	72406,906
65	359235,651	72406,906
64	359235,651	72406,906
63	359235,651	72406,906
62	359235,651	72406,906
61	359235,651	72406,906
60	359235,651	72406,906
59	359235,651	72406,906
58	359235,651	72406,906
57	359235,651	72406,906
56	359235,651	72406,906
55	359235,651	72406,906
54	359235,651	72406,906
53	359235,651	72406,906
52	359235,651	72406,906
51	359235,651	72406,906
50	359235,651	72406,906
49	359235,651	72406,906
48	359235,651	72406,906

Suprafata totala masurata = 48,276 mp
Suprafata din act = 48,276 mp

Executant,
Sef Masurari
[Stampa]

Data: 04.02.2014

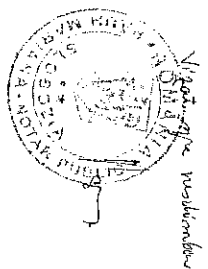
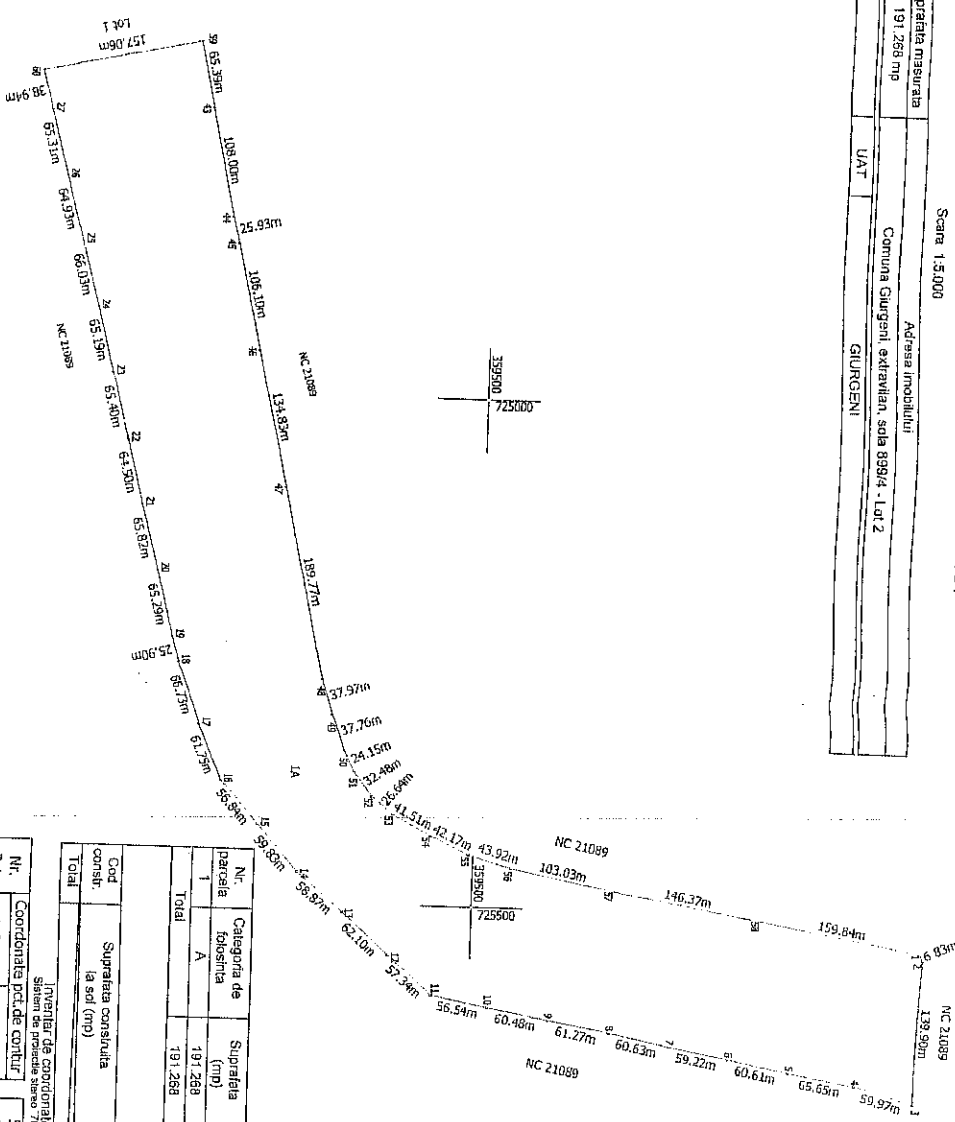
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

82	359029,086	724716,411
81	359074,130	724882,191
80	359078,477	724882,191
79	359079,028	724882,191
78	359094,168	724882,191
77	359094,168	724882,191
76	359094,168	724882,191
75	359094,168	724882,191
74	359094,168	724882,191
73	359094,168	724882,191
72	359094,168	724882,191
71	359094,168	724882,191
70	359094,168	724882,191
69	359094,168	724882,191
68	359094,168	724882,191
67	359094,168	724882,191
66	359094,168	724882,191
65	359094,168	724882,191
64	359094,168	724882,191
63	359094,168	724882,191
62	359094,168	724882,191
61	359094,168	724882,191
60	359094,168	724882,191
59	359094,168	724882,191
58	359094,168	724882,191
57	359094,168	724882,191
56	359094,168	724882,191
55	359094,168	724882,191
54	359094,168	724882,191
53	359094,168	724882,191
52	359094,168	724882,191
51	359094,168	724882,191
50	359094,168	724882,191
49	359094,168	724882,191
48	359094,168	724882,191

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
157/67	191,268 mp	Comuna Giurgeni, extravilan, sda 899/4 - Lot 2
Carta funciara nr.	UAT	GIURGENI



Nr. Pct.	Coordonata puncte de contur		Categorie de parcelă	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Menturi
	X [m]	Y [m]				
59	359207.631	724660.775	A	191,268	724660,775	
43	359221.808	724724.607	A	191,268	724724,607	
44	359245.225	724830.039	A	191,268	724830,039	
45	359251.012	724855.311	A	191,268	724855,311	
46	359274.697	724858.734	A	191,268	724858,734	
47	359304.796	725090.162	A	191,268	725090,162	
48	359346.348	725275.323	A	191,268	725275,323	
49	359357.768	725311.540	A	191,268	725311,540	
50	359370.684	725347.026	A	191,268	725347,026	
51	359380.946	725368.890	A	191,268	725368,890	
52	359399.594	725395.483	A	191,268	725395,483	
54	359456.949	725431.665	A	191,268	725431,665	
55	359495.460	725448.838	A	191,268	725448,838	
56	359537.611	725461.184	A	191,268	725461,184	
57	359638.736	725480.925	A	191,268	725480,925	
1	359944.467	725505.868	A	191,268	725505,868	
2	359943.398	725539.274	A	191,268	725539,274	
3	359937.920	725679.070	A	191,268	725679,070	
4	359880.208	725662.780	A	191,268	725662,780	
50	359815.466	725651.893	A	191,268	725651,893	
6	359755.966	725640.331	A	191,268	725640,331	
7	359697.640	725630.101	A	191,268	725630,101	
8	359638.173	725618.301	A	191,268	725618,301	
9	359577.858	725607.500	A	191,268	725607,500	
10	359518.353	725596.688	A	191,268	725596,688	
11	359462.744	725586.443	A	191,268	725586,443	
12	359419.394	725574.917	A	191,268	725574,917	
13	359373.004	725567.629	A	191,268	725567,629	
14	359327.875	725469.825	A	191,268	725469,825	
15	359288.299	725424.952	A	191,268	725424,952	
16	359250.829	725382.208	A	191,268	725382,208	
17	359228.166	725324.769	A	191,268	725324,769	
18	359205.959	725261.838	A	191,268	725261,838	
19	359199.256	725226.824	A	191,268	725226,824	
20	359182.909	725173.617	A	191,268	725173,617	
21	359165.466	725110.146	A	191,268	725110,146	
22	359148.995	725047.791	A	191,268	725047,791	
23	359132.071	724984.616	A	191,268	724984,616	
24	359115.115	724921.674	A	191,268	724921,674	
25	359098.088	724857.874	A	191,268	724857,874	
26	359081.269	724795.157	A	191,268	724795,157	
27	359064.418	724732.059	A	191,268	724732,059	
28	359048.233	724669.472	A	191,268	724669,472	

20 MAI 2015

Executant: SIERIU Vasile
 Date: Aprilie 2015
 Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

