

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind **concesionarea** prin licitație
deschisă a unei suprafețe
de **2.134,59 ha** *teren cu destinația*
agricolă - categoria de folosință
neproductiv situată în extravilanul
comunelor

Giurgeni – 255,50 ha,
Gura Ialomiței – 1879,0900 ha

2018



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. 18
Cap.V. Criteriul de atribuire.....	pag.21
Cap.VI. Căi de atac	pag.21
Cap.VII. Cluze contractuale obligatorii	pag.22
Cap.VIII. Draft Contract	pag.23
Cap.IX. Formular ofertă.....	pag.31
Cap.X. Informații generale ofertant.....	pag.34
Cap.XI. Anunț licitație	pag.35
Cap.XII. Valoarea garanției de participare	pag.37
Cap.XIII. 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 concesiunare;

Forma de concesiunare - **LICITAȚIE DESCHISĂ** 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 participație 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 având obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunț pentru modulele care nu au fost depuse 3 oferte valabile.
3. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte **valabile** în cadrul celei de-a doua licitații publice, 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 – **4 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 *creșterea animalelor* 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 pentru fiecare modul.
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 are 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 **1 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde :

- a. descrierea procedurii de concesionare 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;

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul public al județului, suprafața de **2.134,59 ha** teren agricol neproductiv, liber de sarcini situată în extravilanul comunelor Giurgeni – 255,50 ha, Gura Ialomiței – 1.879,0900 ha.

Terenurile propuse spre concesionare, sunt **terenuri cu destinația agricolă** din **categoria de folosință neproductiv**, această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă doar în urma unor lucrări specifice și cu un efort financiar considerabil.

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 în baza contractului **nr.8838/12.11.2015**, de către Oficiul Județean Pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste terenuri sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasele IV și V de calitate.

Clasa IV (21 - 40 puncte) - terenuri cu soluri slab fertile, frecvent scheletice sau cu roca dura, la adâncime mica, cu textura variata (grosiera până la fina), puternic afectate de fenomene de degradare (saraturare, acidifiere, eroziune, alunecări active, exces de umiditate etc.) în condiții climaterice puțin favorabile pentru culturi agricole.

Clasa V (1 - 20 puncte) - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprie pentru folosința arabila, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

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 mic și potasiu mobil este foarte mare.
- Fertilitatea acestor soluri este în funcție de conținutul de săruri pe care îl au.

- Salinizarea, ridică mari probleme plantelor de cultură, reducând substanțial producția agricolă.

Vegetația acestor soluri este alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de material organic decât plantele anuale.

Ameliorarea acestor soluri pentru a fi rentabile din punct de vedere agricol este anevoioasă, costisitoare și de durată și nu se poate realiza decât printr-un complex de măsuri speciale :

- **de spălare** (în perioade reci cu norme mari de apă pentru levigarea în adâncime a sărurilor solubile),
- **amendarea cu ghips și fosfogips** (în scopul evitării evoluției spre soloneț, precum și pentru a normaliza compoziția cationică, pentru a îmbunătăți însușirile fizico-chimice și biologice)
- **lucrări de drenaj** (care au scopul de a colecta apa de spălare, bogată în săruri solubile și de a coborî pânza freatică, în așa fel încât franja capilară să nu mai ajungă la suprafața solului)

Concomitent cu aceste măsuri este necesar să se aplice o agrotehnică adecvată, fertilizarea cu îngrășăminte minerale și organice și cultivarea cu plante tolerante la salinitate.

Având în vedere cele prezentate mai sus , constatăm faptul, ca amenajarea și folosirea acestor terenuri pentru producția agricolă, necesită o perioadă mare de timp și un efort financiar pe măsură, iar valorificarea acestor suprafețe de teren în condițiile date se poate face prin concesionarea acestora, fermierilor din zona care au ca **obiectiv creșterea animalelor**.

Terenurile propuse pentru concesiune au fost împărțite în module după cum urmează :

1. GIURGENI,

Suprafață totală **255,50** ha - Identificată în cartea funciară **nr. 20149**

Suprafață totală de **255,50** ha, a fost divizată în **2 module** :

Nr Modul	Suprafață (ha)	Încărcătura optimă de animale pe hectar				
		Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	Bovine între 6 luni și 2 ani	Bovine de mai puțin de 6 luni	Ovine	Caprine
1	127,37	127	204	318	841	841

2	128,13	128	205	320	846	846
TOTAL	255,50	255	409	638	1.687	1.687

2. GURA IALOMITEI

Suprafață totală **1879,09** ha - Identificată în cartea funciară **nr. 20390**

Suprafață de **1879,09** ha, a fost divizată în **19 module** după cum urmează:

Nr Modul	Suprafață (ha)	Încărcătura optimă de animale pe hectar				
		Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	Bovine între 6 luni și 2 ani	Bovine de mai puțin de 6 luni	Ovine	Caprine
1	83,6074	84	134	209	552	552
2	128,3861	128	205	321	847	847
3	126,1928	126	202	315	833	833
4	125,9156	126	201	315	831	831
5	66,0166	66	106	165	436	436
6	82,1301	82	131	205	542	542
7	138,4740	139	222	346	914	914
8	83,4195	83	133	209	551	551
9	96,8637	97	155	242	639	639
10	88,6743	89	142	222	585	585
11	161,5586	162	258	404	1066	1066
12	73,3724	73	117	183	484	484
13	54,3200	54	87	136	359	359
14	68,0800	68	109	170	449	449
15	70,7738	71	113	177	467	467

16	78,2827	78	125	196	517	517
17	131,8324	132	211	330	870	870
18	121,7200	122	195	304	803	803
19	99,4700	99	159	249	657	657
TOTAL	1879,0900	1879	3007	4698	12402	12402

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace 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 zootehniei (ramură economică importantă, într-un județ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă

Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii 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.

- posibilitatea cunoașterii încărcăturii cu animale pe ha, atât de către proprietar cât și de autoritatea de mediu.

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 concesionarul 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. Obligatorietatea 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 pentru care a depus ofertă la licitația publică.

2.4. Durata concesiunii;

2.4.1. Durata concesionării este de **6** ani de la data semnării contractului de concesiune.

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. Contractul de concesiune poate înceta, în cazul în care interesul național, județean sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, fără plata vreunei despăgubiri din partea concedentului.

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

2.5. Nivelul minim al redevenței;

2.5.1. Având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe aceste terenuri, respectiv activitatea de **creștere a animalelor** – precum și categoria de folosință a terenurilor concesionate, categorie care nu beneficiază de subvenții de la stat, decât dacă sunt amenajate, în concordanță cu nivelul mediu al redevenței încasate de Consiliul Județean Ialomița pe acesta categorie de teren în anii precedenți propunem ca nivelul minim al valorii redevenței de la care pornește licitația publică să fie de **120,00 lei/ha/an**, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

2.5.2. Prețul redevenței licitat, va fi cel puțin egal cu **120,00 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. Prețul 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, .
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, 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 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.
- d) 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.
- e) plata redevenței se face de către concesionar în contul **IBAN RO RO89TREZ39121A300530XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent

- f) 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.
- g) 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 cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;*

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 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 :

GURA IALOMITEI

Modul	Suprafață (ha)	Val.Min Redevență Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
M.1	83,6074	120,00	15.406,33	770,31
M.2	128,3861	120,00	15.143,13	757,15
M.3	126,1928	120,00	15.109,87	755,49
M.4	125,9156	120,00	7.921,99	396,09
M.5	66,0166	120,00	9.855,61	492,78
M.6	82,1301	120,00	16.616,88	830,84
M.7	138,4740	120,00	10.010,34	500,51
M.8	83,4195	120,00	11.623,64	581,18
M.9	96,8637	120,00	10.640,91	532,04
M.10	88,6743	120,00	19.387,03	969,35
M.11	161,5586	120,00	8.804,68	440,23
M.12	73,3724	120,00	6.518,4	325,92
M.13	54,3200	120,00	8.169,6	408,48
M.14	68,0800	120,00	8.492,85	424,64
M.15	70,7738	120,00	9.939,92	469,69
M.16	78,2827	120,00	15.819,88	790,99
M.17	131,8324	120,00	14.606,40	730,32
M.18	121,7200	120,00	11.936,40	596,82
M.19	99,4700	120,00	15.406,33	770,31

GIURGENI

Modul	Suprafață (ha)	Val.Min Redevență Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
M.1	127,37	120,00	15.284,40	764,22
M.2	128,13	120,00	15.375,60	768,78

2.6.3. Garanția se constituie printr-un :

- a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- b) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria ***Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la 5.000 lei***
- c) 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 printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.
- b) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
- c) Garanția trebuie să fie irevocabilă.
- d) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- e) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .
- f) Garanția se poate depune și 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.

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 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, 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 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 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) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) 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 concesionarș de a plăti redevențe pentru anul calendaristic ,respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței in 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 publică 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 creșterea animalelor - categoria de folosință neproductiv 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 inscripții 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 cuprin formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior.

PLICURILE (original și copie) vor conține:

A. DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE :

- **Act constitutiv** (statut, contract societate, etc., după caz);
- **Certificate de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului** de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului; copie conform cu originalul
- **Certificat constatator**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului;

- **Dovada existenței în obiectul de activitate “Creșterea animalelor”** sau “Activități mixte - cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor”,
- **Dovada deținerii de animale** (adeverință emisă de primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol)
- **Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- **Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile 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;
- **Informații generale** (completare formular)

B. DOCUMENTE PENTRU 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 deținerii de animale** (adeverință de la primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol);
- **Informații generale** (completare formular)

C. 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,M2.....M7.... etc.**
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă completată pe formularul de ofertă semnat de ofertant;

D. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

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

3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
4. 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;
5. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederera participării la licitație;
6. **Oferta trebuie să fie fermă;**
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 de concesiune 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 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. Prețul 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 concesiunea a unei suprafețe de _____ ha
teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv
situată în extravilanul comunei _____

Nr. _____ din ____/____/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 RO _____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **Victor MORARU - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **CONCEDENT**, 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 **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 Ordonanței 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 exploatarei de către concesionar a terenului **cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv**, proprietatea publică a Județului Ialomița, situat în extravilanul comunei _____ după cum urmează:

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

Suprafața totală concesionată = _____ ha

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – **creșterii animalelor** conform ofertei depuse la licitația publică _____

(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 neproductiv**, _____ 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 cesa, total sau parțial contractul de concesiune.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **6 ani**, începând de la data de __/__/2018 până la __/__/2024

(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 module _____ concesionate, iar valoarea totală pentru cele _____ ha. redevența este de ____ lei/an și se va plăti după cum urmează:

- a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de concesiune până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de **30 zile** de la data semnării contractului de către părți .

- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței până la data de **31 ianuarie** iar diferența de **50%** până la data de **31 iulie**.
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

(2) Redevența 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 RO89TREZ39121A300530XXXX 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
- Procesul verbal de negociere directă
- Caietul de sarcini al licitației publice de concesionare
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, o societate de asigurări sau ordin de plată.

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 lucrului pe care concesionează;
- 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 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 concesionarul.
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror 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 cheltuiala sa, 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 publică în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să constituie garanția în termenul și cuantumul 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 publică.
- n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La încetarea contractului de concesiune prin atingere 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 exploatarei 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, inclusive 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 constituie printr-un :

- a) instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.
- b) 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) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

(4) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .

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, fără plata vreunei despăgubiri din partea 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 deplin 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, ____ .07.2018, 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,
JUDEȚUL IALOMIȚA
PREȘEDINTE
VICTOR MORARU

CONCESIONAR ,

Director Executiv adj – D.B.F.

Viza C.F.P.

Director Executiv – D.C.O.

Viza pentru legalitate,

Director Executiv – D.A.P.

(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
concesionăm la prețul de :

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

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.

Anexa 1 la formularul de ofertă

GURA IALOMIȚEI

Nr. Modul	Suprafata (ha)	Modul - Ofertat Se marchează-X	Preț Lei/ha/an
1	83,6074	☐	
2	128,3861	☐	
3	126,1928	☐	
4	125,9156	☐	
5	66,0166	☐	
6	82,1301	☐	
7	138,4740	☐	
8	83,4195	☐	
9	96,8637	☐	
10	88,6743	☐	
11	161,5586	☐	
12	73,3724	☐	
13	54,3200	☐	
14	68,0800	☐	
15	70,7738	☐	
16	78,2827	☐	
17	131,8324	☐	
18	121,7200	☐	
19	99,4700	☐	

Data ____/____/2018

Semnătura ofertant

L.S.

Anexa 1 la formularul de ofertă

GIURGENI

Nr.Modul	Suprafata (ha)	Modul Ofertat Se marchează-X	Preț Lei/ha/an
1	127,37	☐	
2	128,13	☐	

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 deschisă a unei suprafețe de ____ ha
teren cu destinația agricolă- categoria de folosință neproductiv
situată în extravilanul comunelor GIURGENI și GURA IALOMIȚEI

Consiliului Județean Ialomița, situat în Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, județul Ialomița, Codul fiscal – **4231776**, scoate la concesionare, prin **LICITAȚIE DESCHISĂ** în data de ____/____/2018, ora 11,00, „un teren în suprafața de ____ ha, **teren cu destinația agricolă- categoria de folosință neproductiv**, situat în extravilanul comunelor Girgeni și Gura Ialomiței aparținând domeniului public al județului Ialomița, în vederea concesionării pentru *creșterea animalelor*.”

Terenul menționat mai sus se concesionează pe o perioadă de :

- **6 ani** de la data semnării contractului de concesiune :

Concesionarul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de concesiune, concedentului, reînnoirea acestui contract.

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 : ____ lei/ha/an
- **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței ofertate - 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

Valoarea garanției de participare este următoarea :

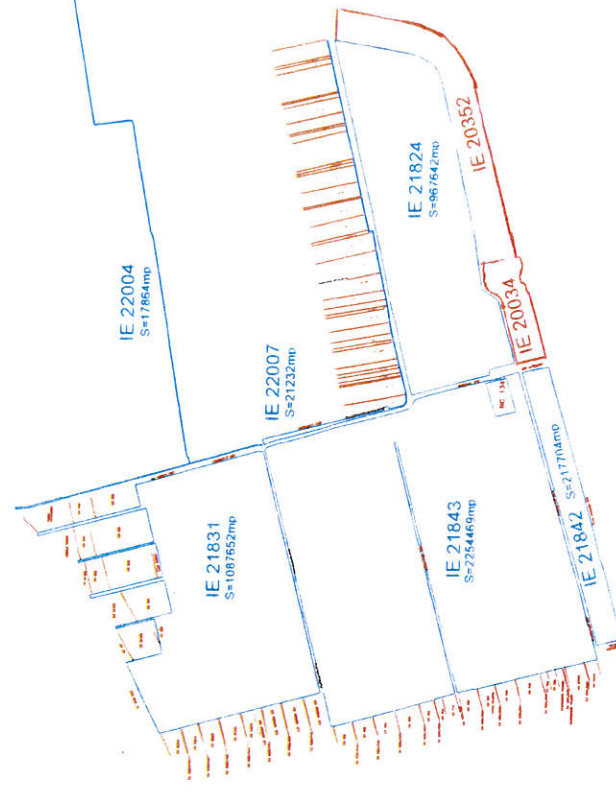
GURA IALOMITEI

Modul	Suprafață (ha)	Val.Min Redevență Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
M.1	83,6074	120,00	10.032,88	501,64
M.2	128,3861	120,00	15.406,33	770,31
M.3	126,1928	120,00	15.143,13	757,15
M.4	125,9156	120,00	15.109,87	755,49
M.5	66,0166	120,00	7.921,99	396,09
M.6	82,1301	120,00	9.855,61	492,78
M.7	138,4740	120,00	16.616,88	830,84
M.8	83,4195	120,00	10.010,34	500,51
M.9	96,8637	120,00	11.623,64	581,18
M.10	88,6743	120,00	10.640,91	532,04
M.11	161,5586	120,00	19.387,03	969,35
M.12	73,3724	120,00	8.804,68	440,23
M.13	54,3200	120,00	6.518,4	325,92
M.14	68,0800	120,00	8.169,6	408,48
M.15	70,7738	120,00	8.492,85	424,64
M.16	78,2827	120,00	9.939,92	469,69
M.17	131,8324	120,00	15.819,88	790,99
M.18	121,7200	120,00	14.606,40	730,32
M.19	99,4700	120,00	11.936,40	596,82

GIURGENI

Modul	Suprafață (ha)	Val.Min Redevență Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
M.1	127,37	120,00	15.284,40	764,22
M.2	128,13	120,00	15.375,60	768,78

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



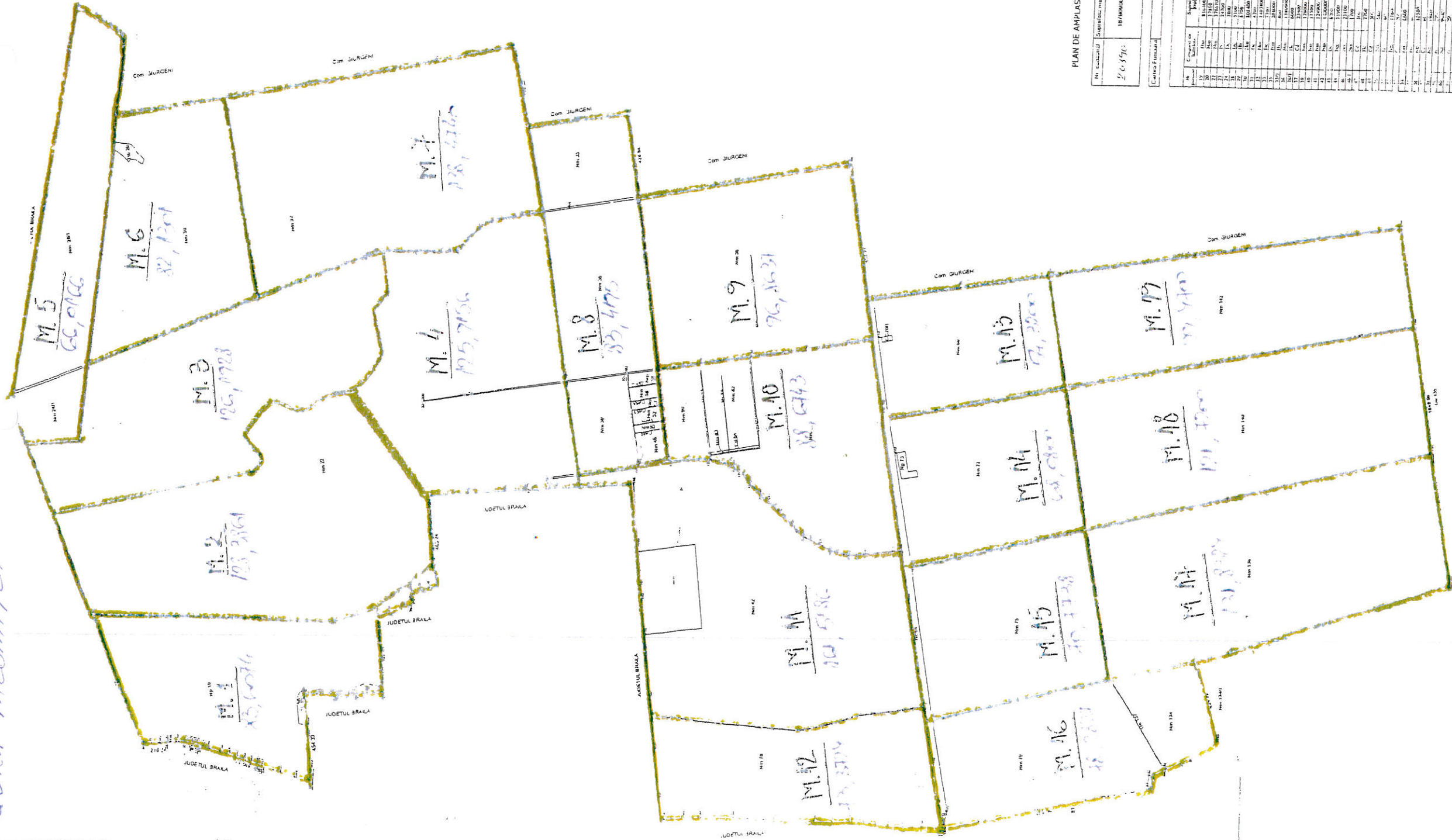
Legendă
Număr CF
Contur imobil înscris în CF de
GENERAL SURVEY CORPORATION
Număr CF
Contur imobil înscris anterior în CF
Vecini

IE 21843
IE 20349
IE 20349

IE 20349



GURA IALOMITEI



Plot	Area (m²)	Price (RON)
M.1	125,1728	125,1728
M.2	125,1728	125,1728
M.3	125,1728	125,1728
M.4	125,1728	125,1728
M.5	66,016	66,016
M.6	82,121	82,121
M.7	128,416	128,416
M.8	83,475	83,475
M.9	76,163	76,163
M.10	88,673	88,673
M.11	10,536	10,536
M.12	12,374	12,374
M.13	74,320	74,320
M.14	64,080	64,080
M.15	10,113	10,113
M.16	12,374	12,374
M.17	74,320	74,320
M.18	12,374	12,374
M.19	74,320	74,320

ANEXA NR. 11

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Form with fields for Plot Number (26390), Plot Area (10.113 m²), and other details. It includes a section for 'Căminul' (House) with a table for 'Gura Ialomitei'.

Plot	Area (m²)	Price (RON)
M.1	125,1728	125,1728
M.2	125,1728	125,1728
M.3	125,1728	125,1728
M.4	125,1728	125,1728
M.5	66,016	66,016
M.6	82,121	82,121
M.7	128,416	128,416
M.8	83,475	83,475
M.9	76,163	76,163
M.10	88,673	88,673
M.11	10,536	10,536
M.12	12,374	12,374
M.13	74,320	74,320
M.14	64,080	64,080
M.15	10,113	10,113
M.16	12,374	12,374
M.17	74,320	74,320
M.18	12,374	12,374
M.19	74,320	74,320