

la Hotărârea CJ Ialomița nr. 99 **Anexa 1** din 15.12. 2016

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind arendarea prin **LICITATIE DESCHISĂ** a unei

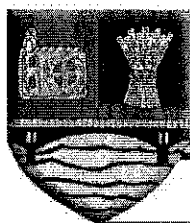
suprafețe de **43.8150 ha**

teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință

ARABIL

situată în extravilanul comunei

GIURGENI



DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI PATRIMONIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **43,8150 hectare**
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL

OBIECTIVELE STUDIULUI

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

1.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenurile propuse spre arendare, sunt **terenuri cu destinația agricolă (TDA)** din **categoria de folosință arabil** , care au rămas libere de sarcini în următoarele condiții :

Prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.105/21.11.2003, s-a aprobat concesiunea unei suprafețe de teren 1.384,59 ha prin licitație publică pentru destinație agricolă. În urma desfășurării licitației s-au încheiat contractele nr. 27,28,29/27.01.2004 și 30/09.02.2004, cu SC.A.C.România SRL, pentru această suprafa.

Pintre clauzele contractuale existente s-a aflat și aceia potrivit căreia ”dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al concedentului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței concesionate și cu diminuarea corespunzătoare a redevenței datorate de concesionar. „

Consiliul Județean Ialomița a invocat această clauză contractuală și a diminuat în anul 2011 suprafețele de teren concesionate de către SC.A.C.România SRL – actuala S.C. Green Harvest SRL, prin cele 4 contracte cu o suprafață de 42,61 ha de teren după cum urmează :

Contract nr. - Act Additional	Localitatea	Sola	Suprafata teren [ha]	Destinatia
27/27.01.2004-A.ad. nr. 5/13.07.2011	Giurgeni	Sola 2	9,76	parc eolian
28/27.01.2004-A.ad. nr. 5/13.07.2011	Giurgeni	Sola 3	12,40	parc eolian
29/27.01.2004-A.ad. nr. 5/13.07.2011	Giurgeni	Sola 4	9,32	parc eolian
30/09.02.2004-A.ad. nr. 5/13.07.2011	Giurgeni	Sola 9	11,13	parc eolian
TOTAL			42,61	

Prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 45/12.07.2011 s-a aprobat concesionarea unor suprafețe de teren agricol din domeniul privat al județului Ialomița situat în extravilanul comunei Giurgeni, în scopul construirii unui parc eolian, prin procedura de licitație publică, în suprafață de 42,61 hectare.

În urma aplicării prevederilor hotărârii susmenționate, s-a încheiat contractul de concesiune nr.5328/29.07.2011, **Județul Ialomița** în calitate de **concendent** și **S.C. Renewable Slobozia Nord S.R.L.** în calitate de **concesionar**, a preluat în scopul exploatării terenului agricol productiv și neproductiv în suprafață de 42,61 hectare care are ca destinație construirea unui parc eolian, în scopul obținerii de energie electrică, situat în extravilanul comunei Giurgeni, după cum urmează:

Sola 2	Suprafața = 9,76 ha
Sola 3	Suprafața = 12,40 ha
Sola 4	Suprafața = 9,32 ha
Sola 9	Suprafața = 11,13 ha

Ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale, contractul de concesiune nr. 5328/29.07.2011 pentru suprafața de 42,61 hectare, încheiat cu **S.C. Renewable Slobozia Nord S.R.L.** începând cu 05.05.2015 se **reziliază de drept**.

Suprafața de 42,61 hectare (care ar fi trebuit să fie utilizată pentru amplasare aerogeneratoare, stații de transformare, extinderi drumuri de exploatare, drumuri locale și organizare șantier) se află dispersat, în 171 de suprafețe mici, așa cum rezultă din Anexa nr. 1, în incinta terenului concesionat de **S.C.Green Harvest SRL**.

Terenurile sunt cu destinație agricolă (TDA) din categoria **arabil** și **neproductiv** – (teren neproductiv care este exploatat la această dată) .

Prin intabularea terenurilor proprietate privată a Județului Ialomița, suprafața inițială a fost actualizată după cum urmează :

Carte funciară	Solă	Tarla	Parcelă	Suprafața ha	Categ. teren
20353	2	10/80	47 A.364/2	10,0909	Arabil
20353	4	28/42	145 A.191/1	10,0600	Arabil
20349	3	24/96	10 A.440/1	12,5341	Arabil
În lucru OCPI	9	43	3629/1	11,1300	Neproductiv
TOTAL				43,8150	

2.MOTIVELE DE ORDIN :

2.1.Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri;

2.2.Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale arendării terenului sunt următoarele:

- arendașul va achita autorității, în contravaloarea terenului arendat, o arendă anuală stabilită prin contract;

- arendarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului arendat, în sarcina arendaşului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivaţia pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă şi investiţii ce au un impact pozitiv asupra comunităţii
- ocuparea unei părţi din forţa de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora ca zilieri.

2.4. Motivaţia pentru componenta de mediu:

- arendaşul va avea obligaţia, prin contractul de arendă, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

- contractul de arendă transferă responsabilitatea viitorului arendaş cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

1. luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;

2. utilizarea durabilă a resurselor;

3. îmbunătăţirea factorilor de mediu şi a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreţinere, evitarea degradării solului.

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI;

Având în vedere că terenul în suprafaţa de 43,8150 hectare (ce trebuia utilizată pentru amplasare aerogeneratoare, staţii de transformare, extinderi drumuri de exploatare, drumuri locale si organizare şantier) se află dispersat, în suprafeţe mici, aşa cum rezultă din Anexa nr. 1, în incinta terenului concesionat de SC GREEN Harvest SRL, precum şi valoarea redevenţei stabilită de Curtea de Conturi pentru aceasta categorie de teren propunem ca nivelul minim al valorii arende de la care porneşte licitaţia publică sa fie de **1.100 lei/ha/an**

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ARENDARE

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

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

a) **transparenţa** - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de arendare ;

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

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

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de arendare, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) **libera concurenţă** - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni arendaş în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

4.3. Desfăşurarea licitaţiei publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a regulamentului de desfăşurare al licitaţiei, aprobat prin hotărâre a Consiliului Judeţean Ialomiţa.

5. DURATA ESTIMATĂ A ARENDĂRI

5.1. Durata arendării va fi de la semnarea contractului de arendă și până la data ajungerii la termen a contractelor de concesiune din diminuarea cărora au rezultat această suprafață de teren respectiv **27 ianuarie 2019**.

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

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ARENDĂ;

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

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

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

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

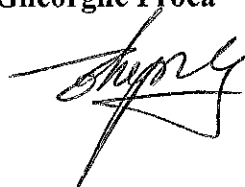
6.5. Contractul de arendare va fi încheiat în termen de **7 zile lucrătoare** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

7. AVIZE

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Gheorghe Proca



ANEXA 1
Suprafețele de teren care urmau să fie utilizate în cadrul
parcului eolian Giurgeni

Nr.crt	Sola	Tarla	Suprafata [ha]	Necesitate
1	2	A 379/1	0,4800	amplasament WT 1
2	2	A 96	0,4800	amplasament WT 2
3	2	A 96	0,4800	amplasament WT 3
4	2	A 96	0,4800	amplasament WT 4
5	2	A 379/5	0,4800	amplasament WT 6
6	2	A 391/9	0,4800	amplasament WT 5
7	2	A 391/1	0,4800	amplasament WT 8
8	2	A 391/3	0,4800	amplasament WT 7
9	2	A 369	0,4800	amplasament WT 10
10	2	A 364/1	0,4800	amplasament WT 9
11	3	A 398/2	0,4800	amplasament WT 12
12	3	A 339/3	0,4800	amplasament WT 16
13	3	A 398/6	0,4800	amplasament WT 15
14	3	A 415/1	0,4800	amplasament WT 19
15	3	A 319	0,4800	amplasament WT 20
16	3	A 449/1	0,4800	amplasament WT 18
17	3	A 302/2	0,4800	amplasament WT 26
18	3	A 302/2	0,4800	amplasament WT 27
19	3	A 440/1	0,4800	amplasament WT 25
20	3	A 440/1	0,4800	amplasament WT 32
21	3	A 446/2	0,4800	amplasament WT 24
22	3	A 446/2	0,4800	amplasament WT 31
23	3	A 429/2	0,4800	amplasament WT 34
24	3	A 293/1	0,4800	amplasament WT 33
25	4	A 238/2	0,4800	amplasament WT 11
26	4	A 218/3	0,4800	amplasament WT 13
27	4	A 218/3	0,4800	amplasament WT 14
28	4	A 245/2	0,4800	amplasament WT 17
29	4	A 257/2	0,4800	amplasament WT 21
30	4	A 208/3	0,4800	amplasament WT 22
31	4	A 208/3	0,4800	amplasament WT 23
32	4	A 270/2	0,4800	amplasament WT 28
33	4	A 191/3	0,4800	amplasament WT 29
34	4	A 191/3	0,4800	amplasament WT 30
35	4	A 270/7	0,4800	amplasament WT 35
36	4	A 270/7	0,4800	amplasament WT 36
37	4	A 191/8	0,4800	amplasament WT 37
38	9	A 2793	0,4800	amplasament WT 38
39	9	A 2793	0,4800	amplasament WT 39
40	9	A 3056	0,4800	amplasament WT 40
41	9	A 3056	0,4800	amplasament WT 41

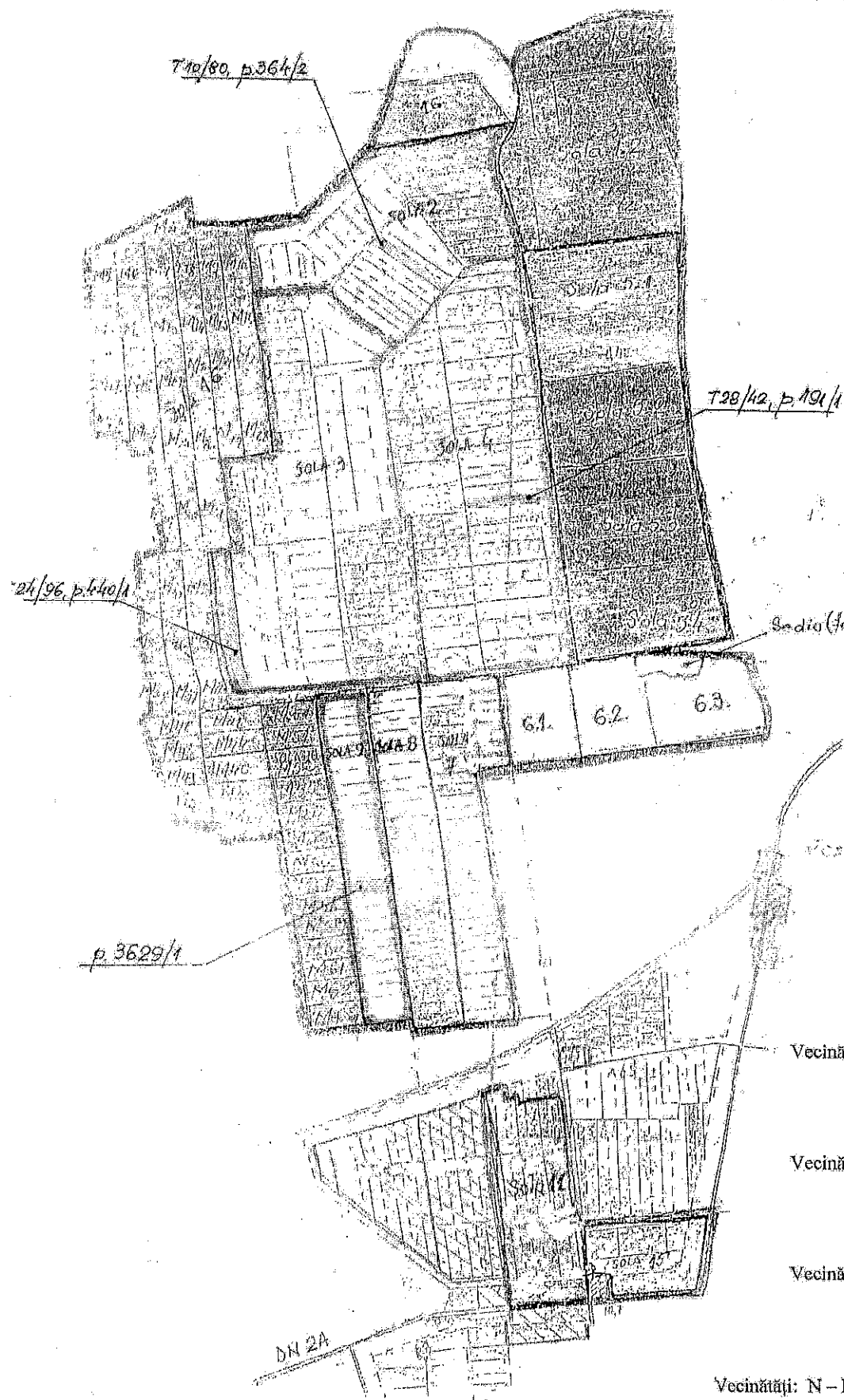
42	9	A 3269	0,4800	amplasament WT 42
43	9	A 3269	0,4800	amplasament WT 43
44	9	A 3508/1	0,4800	amplasament WT 44
45	9	A 3508/1	0,4800	amplasament WT 45
46	9	A 3771/1	0,4800	amplasament WT 46
47	9	A 3771/1	0,4800	amplasament WT 47
48	9	A 4109/1	0,4800	amplasament WT 48
49	9	A 4109/1	0,4800	amplasament WT 49
Aerogeneratoare WT			23,5200	
50	2	A 379/1	0,0180	De 376
51	2	A 379/2	0,0300	De 376
52	2	A 379/3	0,0480	De 376
53	2	A 379/4	0,0360	De 376
54	2	A 379/5	0,0450	De 376
55	2	A 387/1	0,0450	De 376
56	2	A 387/2	0,0450	De 376
57	2	A 387/3	0,0450	De 376
58	2	A 391/1	0,0740	De 376
59	2	A 391/2	0,0450	De 376
60	2	A 387/1	0,1350	De 385
61	2	A 391/8	0,0300	De 391/1
62	3	Ps 2681	0,1800	De 2637/1 spre est
63	3	A 398/1	0,0380	De 410
64	3	A 398/2	0,0360	De 410
65	3	A 398/3	0,0320	De 410
66	3	A 398/4	0,0360	De 410
67	3	A 398/5	0,0360	De 410
68	3	A 398/6	0,0300	De 410
69	3	A 405/1	0,0300	De 410
70	3	A 405/2	0,0360	De 410
71	3	A 405/3	0,0360	De 410
72	3	A 405/4	0,0480	De 410
73	3	A 449/1	0,1440	De 435
74	3	A 440/1	0,3000	De 435
75	4	A 233/2	0,1050	De 189
76	4	A 233/3	0,1050	De 189
77	4	A 218/5	0,0980	De 189
78	4	A 218/4	0,0980	De 189
79	4	A 2682	0,1800	De 2635/1 spre est
80	4	A 245/1	0,0450	De 268
81	4	A 245/2	0,0440	De 268
82	4	A 245/3	0,0440	De 268
83	4	A 245/4	0,0440	De 268
84	4	A 257/1	0,0500	De 268
85	4	A 257/2	0,0440	De 268

86	4	A 257/3	0,0450	De 268
87	4	A 257/4	0,0450	De 268
88	4	A 257/5	0,0450	De 268
89	4	A 270/1	0,0450	De 268
90	4	A 270/2	0,0450	De 268
91	4	A 270/3	0,0440	De 268
92	4	A 270/4	0,0410	De 268
93	4	A 270/5	0,0410	De 268
94	4	A 270/6	0,0440	De 268
95	9	A 3431/1	0,0630	De 2619
96	9	A 3508/1	0,0680	De 2619
97	9	A 2637/4	0,0150	De 2637/1 spre vest
98	9	A 2637/4	0,0300	De 2666
99	9	A 2665	0,0720	De 2666
100	9	A 2793	0,0510	De 2666
101	9	A 2878	0,0540	De 2666
102	9	A 2925	0,0590	De 2666
103	9	A 2793	0,1800	De 2780
104	9	A 3009	0,1950	De 3043
105	9	A 3056	0,1950	De 3043
106	9	A 3138	0,0600	De 3062
107	9	A 3185	0,0660	De 3062
108	9	A 3269	0,0450	De 3062
109	9	A 3269	0,1950	De 3299
110	9	A 3312/1	0,0320	De 3315
111	9	A 3384/1	0,0300	De 3315
112	9	A 3508/1	0,0450	De 3541
113	9	A 3552/1	0,0450	De 3555
114	9	A 3629/5	0,0420	De 3555
115	9	A 3692/1	0,0780	De 3555
116	9	A 3771/1	0,0450	De 3555
117	9	A 3814/1	0,0360	De 3555
118	9	A 3771/1	0,1650	De 3762
119	9	A 4109/1	0,1500	De 4096
120	9	A 3887/1	0,0360	De 4110
121	9	A 3930/1	0,0360	De 4110
122	9	A 3943/1	0,0360	De 4110
123	9	Cc 4007	0,0300	De 4110
Extindere DE			4,9840	
124	2	A 379/1	0,3300	drum local
125	2	A 96	0,4450	drum local
126	2	A 379/5	0,0700	drum local
127	2	A 391/9	0,0400	drum local
128	2	A 391/3	0,3500	drum local
129	2	A 369	0,4900	drum local

130	2	A 364/1	0,2800	drum local
131	3	A 398/2	0,2800	drum local
132	3	A 339/4	0,0700	drum local
133	3	A 339/3	0,0700	drum local
134	3	A 398/6	0,1100	drum local
135	3	A 415/1	0,3850	drum local
136	3	A 314	0,1260	drum local
137	3	A 326/1	0,1100	drum local
140	3	A 319	0,0560	drum local
141	3	A 449/1	0,0560	drum local
142	3	A 419/2	0,3360	drum local
143	3	A 302/2	0,4200	drum local
144	3	A 440/1	0,0840	drum local
145	3	A 440/1	0,0840	drum local
146	3	A 440/2	0,1050	drum local
147	3	A 440/2	0,1050	drum local
148	3	A 446/1	0,0940	drum local
149	3	A 446/1	0,0940	drum local
150	3	A 446/2	0,0840	drum local
151	3	A 446/2	0,0840	drum local
152	3	A 429/2	0,3220	drum local
153	3	A 293/1	0,1750	drum local
154	4	A 238/2	0,0280	drum local
155	4	A 218/3	0,4620	drum local
156	4	A 245/2	0,3220	drum local
157	4	A 257/2	0,3290	drum local
158	4	A 208/3	0,3280	drum local
159	4	A 270/2	0,2450	drum local
160	4	A 191/3	0,3780	drum local
161	4	A 270/7	0,3850	drum local
162	4	A 191/8	0,3850	drum local
163	9	A 2793	0,1680	drumuri locale
164	9	A 3056	0,1400	drumuri locale
165	9	A 3269	0,0320	drumuri locale
166	9	A 3508/1	0,0700	drumuri locale
167	9	A 4109/1	0,1260	drumuri locale
Drumuri locale			8,6530	
168	3	A 440/1	4,0130	organizare santier
169	3	A 339/4	0,4800	St. transformare
170	9	A 3009	0,4800	St. transformare
171	9	A 3771/1	0,4800	St. transformare
Stații de transformare			1,4400	
TOTAL			42,6100	

Anexa 2

la Hotărârea CJ Ialomița
nr. 99 din 15.12.2016



T10/80, p.364/2 = 9,76 ha

Vecinătăți: N – Hc368, De367, E – Hc114;
S – Hc365; V – Hc377, De 378;

T24/96, p.440/1 = 12,40 ha

Vecinătăți: N – Hc448, E – Hc436, De435;
S – Cd488/2; V – Hc377, De 285;

T28/42, p.191/1 = 9,32 ha

Vecinătăți: N – Hc205, De206, E – De189;
S – Hc204; V – Hc267, De 268;

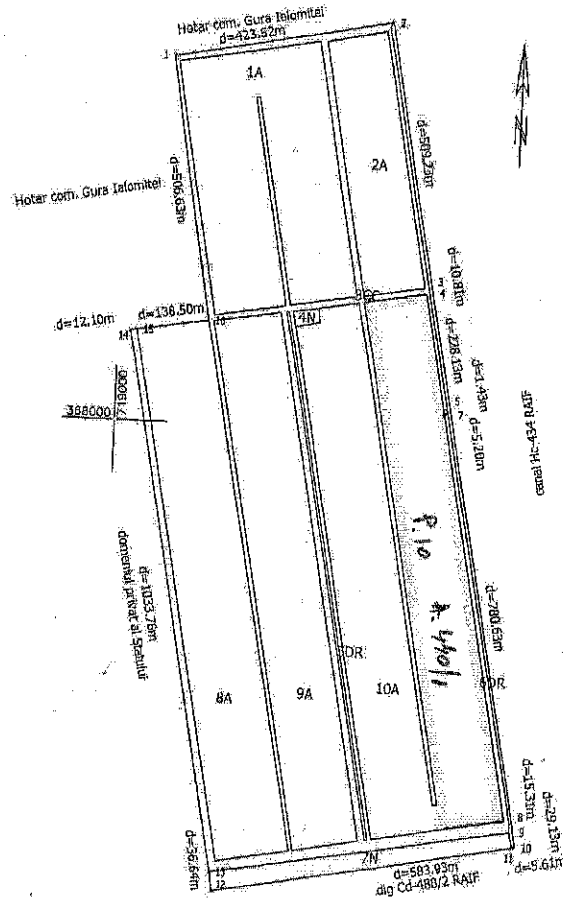
p.3629/1 = 11,13 ha

Vecinătăți: N – Hc3625, De3626, E – Hc2910, De2744;
S – Hc3630, Cd3631; V – Hc3530, De3528;

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI Hotărârea CJ Ialomița
nr. 99 din 15.12.2016

Scara 1:10.000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
20349	843.813 mp	Giurgeni, extravilan
Cartea funciara nr.	UAT	Giurgeni



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	A	130.560		A449/3, A449/2,
2	A	58.015		A449/1,
3	CC	99.207		Hc452, Hc451, Hc450, Hc448, Hc436, Hc441, Hc443, Hc445, Hc447, Hc454,
4	N	1.389		N442,
5	DR	4.578		De444,
6	DR	9.084		De435,
7	N	19.044		N439,
8	A	141.837		A446/2,
9	A	129.417		A446/1,
10	A	250.682		A440/1, A440/2,
Total		843.813		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Total			

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie: stereo '70

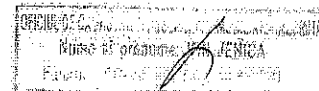
1	368695.563	719088.636
2	368780.341	719503.581
3	368880.000	719598.303
4	368269.400	719600.400
5	368045.400	719643.600
6	368044.000	719643.900
7	368038.900	719644.900
8	367272.600	719793.800
9	367257.400	719795.600
10	367229.000	719802.100
11	367227.900	719796.600
12	367119.100	719222.900
13	367155.400	719217.900
14	368170.920	719024.563
15	368172.935	719036.490
16	368196.011	719173.050

Suprafata totala masurata=843.813 mp
Suprafata din act=843.813 mp

Executant:
Stef Marius Vasile

Data : 21.11.2011

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

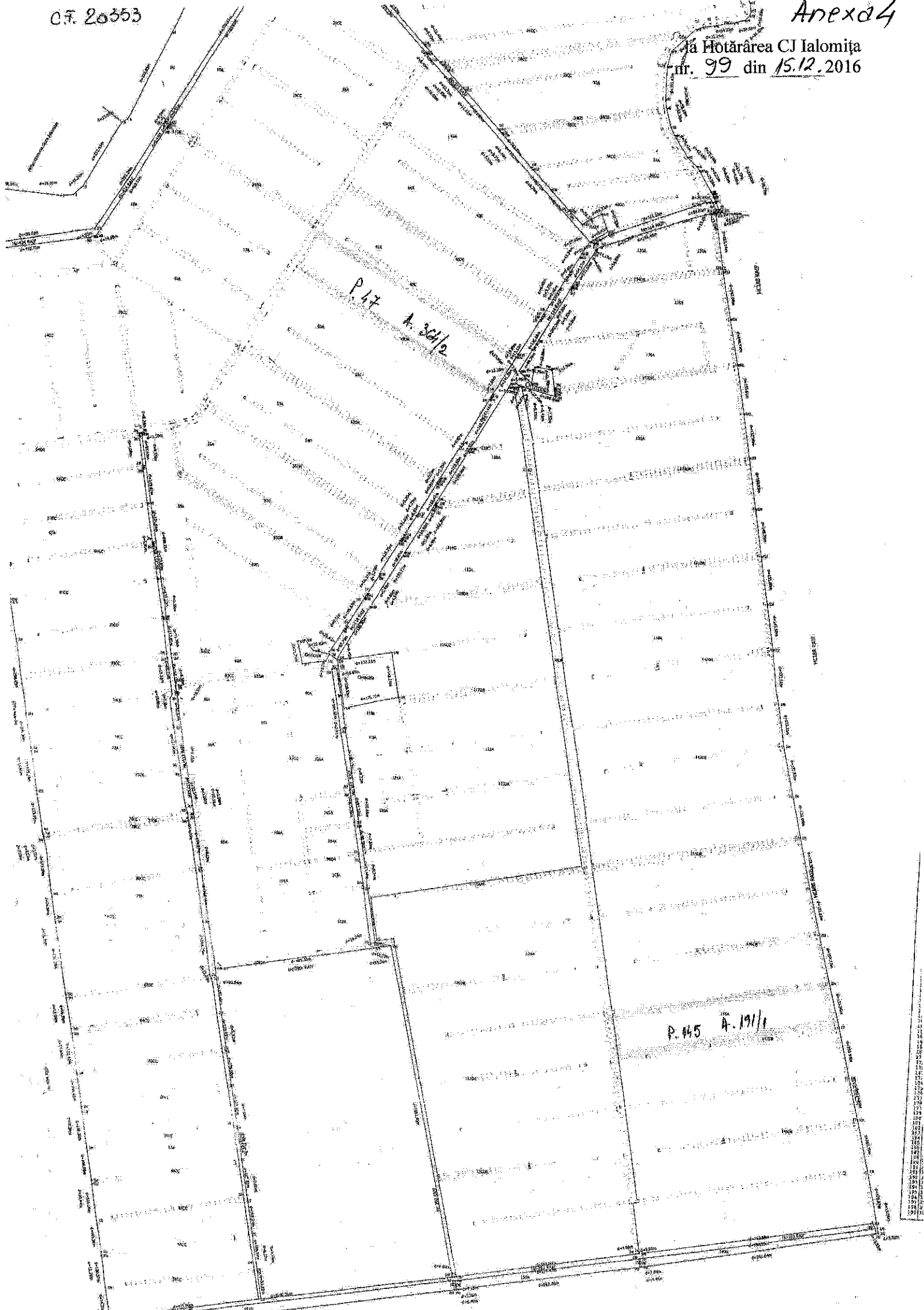


20.11.2011

CF. 20353

Anexa 4

la Hotărârea CJ Ialomița
nr. 99 din 15.12.2016



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind arendarea prin **LICITATIE DESCHISĂ** a unei

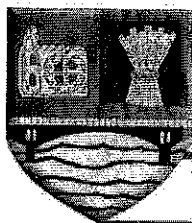
suprafețe de **43.8150 ha**

teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință

ARABIL

situată în extravilanul comunei

GIURGENI



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

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

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

OPIS

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.I.	Informații generale privind proprietarul.....	pg.1
Cap.II.	Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii	pg.2
Cap.III.	Caiet de sarcini	pg.5
Cap.IV.	Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor	pg.11
Cap.V.	Informații privind criteriul de atribuire	pg.14
Cap.VI.	Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac	pg.15
Cap.VII.	Informații privind clauze contractuale obligatorii	pg.16
Cap.VIII.	Formulare:	
•	Formular ofertă	pg.17
•	Informații generale ofertant.....	pg.18
•	Model contract de arendă	pg. 19
•	Model anunț publicitar	pg.26



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

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

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ARENDATORUL

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

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

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

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

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

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



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

2.1. FORMA DE ARENDARE

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

Cadrul legislativ de referință:

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

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

2.2. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ARENDARE

1. Procedura de licitație se va desfășura pentru toată suprafața de **43,8150 ha** pentru care au fost depuse **cel puțin o ofertă eligibilă**;

2. În caz contrar arendatorul având obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceeași suprafață în termen de **5 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț;

3. În cazul în care nu au fost depuse **cel puțin o ofertă eligibilă** în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va iniția procedura de negociere directă prin publicarea unui anunț în termen de **3 zile lucrătoare** de la procedura de licitație;

4. Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar arendatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **3 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări;

5. Fără a aduce atingere prevederilor **punctului 3**, proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **3 zile lucrătoare** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

6. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel arendatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;

7. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Ialomița plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliul Județean Ialomița nr. _____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar;

8. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

9. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:

- ✓ Componenta comisiei de licitație;
- ✓ Suprafața de teren cu destinația exploatare agricolă ce se arendează;
- ✓ Nivelul de pornire al arendei minime obligatorii;
- ✓ Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație;
- ✓ Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
- ✓ Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților;

10. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea niciunei 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 quantumul și forma stabilită;

11. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți;

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

13. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la **punctul 11** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există **cel puțin o ofertă** eligibilă;

14. Dacă nu a fost depusă **cel puțin o ofertă eligibilă**, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă pentru aceste module;

15. **Criteriul de atribuire al contractului de arendă este cel mai mare nivel al arendei lei/ha /an;**

16. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, aflate pe primul loc autoritatea contractantă va solicita ofertanților o nouă propunere financiară în plic închis, caz în care contractul va fi

atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are nivelul cel mai ridicat al arendei lei/hectar/an;

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

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

19. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean care cuprinde :

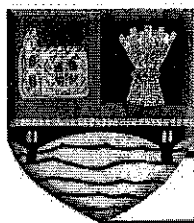
- descrierea procedurii de arendare și operațiunile de evaluare;
- elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

20. După primirea raportului comisiei de evaluare, Președintelui Consiliului Județean, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;

2.3. GARANȚII

a. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **2 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.

b. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în cap.3 – Caiet de sarcini – art.2.6



Cap.III. CAIETUL DE SARCINI

privind arendarea prin **Licitație Deschisă** a unei suprafețe de **43,8150 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunei GIURGENI

1.Informații generale privind obiectul arendării:

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

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană au rezultat din următoarea situație de fapt :

Prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.105/21.11.2003, s-a aprobat concesionarea unei suprafețe de teren 1.384,59 ha prin licitație publică pentru destinație agricolă. În urma desfășurării licitației s-au încheiat contractele nr. 27,28,29/27.01.2004 și 30/09.02.2004, cu SC.A.C.România SRL, pentru această suprafa.

Pintre clauzele contractuale existente s-a aflat și aceia potrivit căreia ”dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al concedentului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței concesionate și cu diminuarea corespunzătoare a redevenței datorate de concesionar. „

Consiliul Județean Ialomița a invocat această clauză contractuală și a diminuat în anul 2011 suprafețele de teren concesionate de către SC.A.C.România SRL – actuala S.C. Green Harvest SRL, prin cele 4 contracte cu o suprafață de 42,61 ha de teren după cum urmează :

Contract nr. - Act Aditonal	Localitatea	Sola	Suprafata teren [ha]	Destinatia
27/27.01.2004-A.ad. nr. 5/13.07.2011	Giurgeni	Sola 2	9,76	parc eolian
28/27.01.2004-A.ad. nr. 5/13.07.2011	Giurgeni	Sola 3	12,40	parc eolian
29/27.01.2004-A.ad. nr. 5/13.07.2011	Giurgeni	Sola 4	9,32	parc eolian
30/09.02.2004-A.ad. nr. 5/13.07.2011	Giurgeni	Sola 9	11,13	parc eolian
TOTAL			42,61	

Prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 45/12.07.2011 s-a aprobat concesionarea unor suprafețe de teren agricol din domeniul privat al județului Ialomița situat în extravilanul comunei Giurgeni, în scopul construirii unui parc eolian, prin procedura de licitație publică, în suprafață de 42,61 hectare.

În urma aplicării prevederilor hotărârii susmenționate, s-a încheiat contractul de concesiune nr.5328/29.07.2011, **Județul Ialomița** în calitate de **concendent** și **S.C. Renewable Slobozia Nord S.R.L.** în calitate de **concesionar**, a preluat în scopul exploatării terenului agricol productiv și neproductiv în suprafață de 42,61 hectare care are ca destinație construirea unui parc eolian, în scopul obținerii de energie electrică, situat în extravilanul comunei Giurgeni, după cum urmează:

Sola 2	Suprafața = 9,76 ha
Sola 3	Suprafața = 12,40 ha
Sola 4	Suprafața = 9,32 ha
Sola 9	Suprafața = 11,13 ha

Ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale, contractul de concesiune nr. 5328/29.07.2011 pentru suprafața de 42,61 hectare, încheiat cu **S.C. Renewable Slobozia Nord S.R.L.** începând cu 05.05.2015 se **reziliază de drept**.

Suprafața de 42,61 hectare (care ar fi trebuit să fie utilizată pentru amplasare aerogeneratoare, stații de transformare, extinderi drumuri de exploatare, drumuri locale și organizare șantier) se află dispersat, în 171 de suprafețe mici, așa cum rezultă din Anexa nr. 1, în incinta terenului concesionat de **S.C.Green Harvest SRL**.

Terenurile sunt cu destinație agricolă (TDA) din categoria **arabil** și **neproductiv** – (teren neproductiv care este exploatat la această dată) .

Prin intabularea terenurilor proprietate privată a Județului Ialomița, suprafața inițială a fost actualizată după cum urmează :

Carte funciară	Solă	Tarla	Parcelă	Suprafața ha	Categ. teren
20353	2	10/80	47 A.364/2	10,0909	Arabil
20353	4	28/42	145 A.191/1	10,0600	Arabil
20349	3	24/96	10 A.440/1	12,5341	Arabil
În lucru OCPI	9	43	3629/1	11,1300	Neproductiv
TOTAL				43,8150	

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul arendării;

Exploatarea terenului va avea ca destinație *exploatația agricolă* ce corespunde cu obiectivele arendatorului .

2. Condițiile generale ale arendării :

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

a) La expirarea contractului de arendare, arendașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul arendat;

b) În contractul de arendare se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de arendaș în derularea arendei;

c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă, bunurile ce au fost utilizate de arendaș în derularea arendei vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de arendare, se vor întoarce în posesia arendatorului, gratuit și libere de orice sarcini;

- Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de arendă vor fi dobândite de arendator de la arendaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

- Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de arendă, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

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

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

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

- Arendașul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața arendată;

2.4. Durata arende/ ani;

2.4.1. Durata arendării este de la data semnării contractului de arendă și până la încetarea de drept a contractelor de concesiune diminuate din care au rezultat această suprafață, respectiv **27.01.2019**

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

2.5. Arenda minimă și modul de calcul al acesteia;

2.5.1. Arendatorul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru arendarea terenului în vederea activității de exploatare agricolă, arenda minimă de la care se pornește licitația este de **1.100 lei/ha/an**, preț stabilit de Curtea Conturi Ialomița, prin Decizia nr.24/2015, pentru această categorie de teren.

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

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

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de arendă până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plătește în termen de **10 zile lucrătoare** de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai arende, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **30%** din cuantumul arende până la data de **31 iulie**, iar diferența de **70%** până la data de **31 octombrie**;

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

d) plata arende se face de către arendaș în contul **IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de arendator;

e) neplata arende în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, , fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553

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

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

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

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

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

2.6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de arendator:

2.6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **2 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arende, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze).

2.6.2. Valoarea garanției de participare este următoarea :

GIURGENI

Nr crt	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 2% lei
1	43,8150	1.100	48.196,50	963,93

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 arendă.

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

a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **7 de zile lucrătoare** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

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

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

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

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

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

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

3.5 Procedura de licitație se va desfășura pentru suprafața de 43,8150 ha dacă a fost depusă **cel puțin 1 ofertă eligibilă**;

3.6 În caz contrar arendatorul având obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceiași suprafață de teren în termen de **5 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț;

3.7 În cazul în care se va iniția o nouă procedură de licitație, prin Hotărârea 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 1 ofertă eligibilă**, în cadrul celei de-a doua licitații publice, arendatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă;

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

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

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de arendă.

4.1 Contractul de arendă încetează :

a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator, sub condiția achitării de către arendaș, a arende și a altor obligații izvorâte din contract;

b) La expirarea duratei stabilite în contract;

c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) În cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul arendat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) Prin decesul arendașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

4.2 Rezilierea contractului intervine:

a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin rezilierea unilaterală de către arendator, cu plata arende datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina arendașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

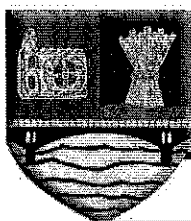
b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat;

d) Neplata arende în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata,

atunci contractul de arendă este reziliat de drept și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

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



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

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

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

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

4.1. PREZENTAREA OFERTELOR - CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

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

12. PLICUL EXTERIOR (original copie) va conține:

A. DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE :

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

- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu **2 %** din suma datorată proprietarului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.

B. DOCUMENTE PENTRU OFERTANȚI PERSOANE FIZICE:

- Copie după actul de identitate;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu **2 %** din suma datorată proprietarului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze;
- Informații generale (completare formular).

13. PLICURILE INTERIOARE TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

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

4.2. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

- a) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă pentru întreaga suprafață de **43,8150 ha**;
- b) Termenul de valabilitate al ofertei este de **90 de zile de la data depunerii**;
- c) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
- d) 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;
- e) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
- f) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- g) **Oferta trebuie să fie fermă**;
- h) Oferta se va întocmi pentru suprafața de 43,8150 ha prezentată în caietul de sarcini conform formularului de ofertă;
- i) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- j) 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;
- k) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de arendare a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor arendatorului;
- l) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare;

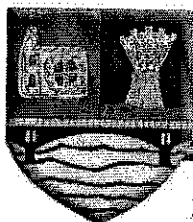
m) Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă;

n) Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul arendei oferite de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de arendare dar nu mai târziu de 12 luni;

o) Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, arendatorul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.3. ELEMENTE DE PREȚ

1. **Prețul minim de pornire al licitației este de 1.100 lei/ha/an;**
2. Prețul arendei, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;
3. Modul de achitare a prețului arendei cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de arendare .



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

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

Cap.V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de arendare este:

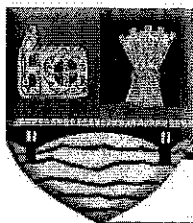
CEL MAI MARE NIVEL AL ARENDEI/ha/an - OFERTATE.

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

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

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

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



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.4

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

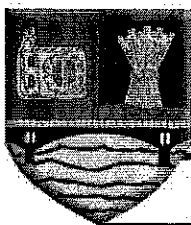
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

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

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

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



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

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

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

Cap. VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

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

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

7.3. Arendașul este obligat să plătească arenda;

7.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract;

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

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

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

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

1. _____ lei/ha/an , suprafața de **43,8150** ha
(cifre și litere)

teren destinație agricolă , categoria arabil .

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

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

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

Data ____/____/2017

Semnătura ofertant

L.S.

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII 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 înmatriculare/înregistrare _____
(numarul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Cont de Trezorerie _____
8. Persoană de decizie : _____
(Nume, prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS

MODEL
CONTRACT DE ARENDARE

privind arendarea a unei suprafețe de **43,8150 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil
situată în extravilanul comunei Giurgeni

Nr.din ____/____/2017

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 **RO89TREZ39121A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **Victor MORARU - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **ARENDATOR**, pe de o parte,

Și

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

Sau

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

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

II. Obiectul contractului de arendă

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de arendă este predarea de către arendator și preluarea în scopul exploatarei de către arendaș a a suprafeței de **43,8150 hectare** teren **cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil (A)**, proprietatea privată a Județului Ialomița , situat în extravilanul comunei Giurgeni.

(2) Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul – **exploatației agricole**.

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

a) **Bunurile de retur:** constând din teren **cu destinația agricolă (TDA) - categoria de folosință arabil, 43,8150 hectare;**

b) **Bunurile de preluare:** bunurile utilizate de către arendaș pe perioada arendei, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care arendatorul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea arendei, dacă este cazul;

c) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata arendării de arendaș ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției arendatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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

(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă bunurile ce au fost utilizate de arendaș în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:

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

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

- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

Art. 2

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

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

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

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

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

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

III. Termenul

Art. 3.

(1) Durata arendei începând de la data semnării contractului de arendă până la 27/01/2019

IV. Arenda

Art. 4.

(1) Nivelul arendei este de _____ lei/ha/an așa cum a fost specificat în oferta de preț, iar valoarea totală pentru cele **43,1850 hectare**. arenda este de _____ lei/an și se va plăti după cum urmează:

- a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plătește în termen de **10 (zece) zile** de la data semnării contractului de către părți;

- b) pentru următorii ani ai arendării, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **30%** din cuantumul arendei până la data de **31 iulie**, iar diferența de **70%** până la data de **31 octombrie**;

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

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

V. Plata arendeii

Art. 5.

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

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

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată, arendaşul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, , fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia arendatorului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de arendaş.

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

VI. Documentele contractului :

Art. 6.

(1) Documentele contractului sunt :

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

VII. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art. 7.1. - Drepturile şi obligaţiile arendatorului :

- a) Să predea terenul arendaşului la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe arendaş de evicţiune totală sau parţială, precum şi de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaş;
- d) Să controleze oricând modul în care arendaşul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoţit de arendaş sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a arendaşului şi în prezenţa reprezentantului acestuia, cu excepţia cazurilor când arendaşul îşi dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absenţa sa sau când aceasta are rolul de a constata situaţii de fapt reclamate, în scris, de arendaş.
- f) În caz de tulburări ale terţilor în exploatarea normală a terenului, să acţioneze împreună cu arendaşul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Arendatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară contractului de arendă, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau judeţean, notificând acest fapt arendaşului;
- i) Arendatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de arendă, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract;
- j) Arendatorul este obligat să notifice arendaşul la apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;

k) Arendatorul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața arendată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile arendașului :

a) Arendașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de arendă;

b) Să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

c) Să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul pentru care a fost arendat, în condițiile stabilite prin contract;

d) Să nu degradeze terenul arendat;

e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului ;

f) Să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;

g) Să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;

h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendă ;

i) Să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat ;

j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;

k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;

l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile arendate, un exemplar a prezentului contract de arendă, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de secretarul consiliului local și să comunice arendatorului o copie înregistrată a contractului de arendă.

m) Arendașul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul arendei, potrivit obiectivelor stabilite ;

n) Arendașul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

o) La încetarea contractului de arendă prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, arendașul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

p) Arendașul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al arendatorului;

q) În cazul în care arendașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt arendatorul , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

r) Arendașul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul arendat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora;

VIII. Garanții

Art.8.1.În termen de **45 de zile** de la data încheierii contractului de arendă, arendașul va depune cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată arendatorului cu titlu de arendă pentru primul an de arendare, pentru

prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

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

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

Art.8.4. Garanția se poate depune și la Trezoreria municipiului Slobozia, prin ordin de plată, în contul arendatorului nr. **RO67TREZ3915006XXX000121** sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

IX. Încetarea contractului de arendă

Art.9.1. Prezentul contract de arendă încetează prin :

a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator, sub condiția achitării de către arendaș, a arende și a altor obligații izvorâte din contract;

b) La expirarea duratei stabilite în contract;

c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) În cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul arendat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la arendarea bunului din partea arendașului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului arendat sau în cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către arendaș acceptată de arendator); în acest caz arendașul va notifica arendatorul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății arendașe;

e) Prin decesul arendașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin rezilierea unilaterală de către arendator, cu plata arende datorată pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina arendașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.

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

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

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

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

Art.10.1. Arendașul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

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

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

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

XII. Definiții

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

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

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

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

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea 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 arendă se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

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

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

XIV. Alte clauze

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

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

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

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

ARENATOR,
JUDEȚUL IALOMIȚA
PREȘEDINTE

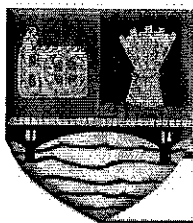
Victor MORARU

Viza C.F.P.

Viza pentru legalitate,

Direcția Achiziții și Patrimoniu

ARENDAȘ,



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

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

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

MODEL ANUNȚUL PUBLICITAR

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **43,8150 hectare**
teren cu destinația agricolă (TDA) - categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunei GIURGENI

La sediul Consiliului Județean Ialomița, situat în Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, județul Ialomița va avea loc la data de _____, ora 11,00, **licitație publică deschisă** în vederea atribuirii prin arendare a unui teren cu suprafața de **43,8150 hectare, teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil**, situat în extravilanul comunei Giurgeni, aparținând domeniului privat al județului Ialomița, în vederea arendării pentru exploatarea agricolă, conform Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. __, din data de _____

Terenul menționat mai sus se arendează pe o perioadă de *la semnarea contractului de arendă și până la data ajungerii la termen a contractelor de concesiune din diminuarea cărora au rezultat această suprafață de teren respectiv 27.ian. 2019.*

Arenda minimă de pornire a licitației este de **1.100 lei/ha/an**.

- **Procedura de arendare : - LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ - .**
- Lansarea anunțului publicitar în **3 zile lucrătoare** de la data aprobării documentației de arendare prin Hotărâre de Consiliu Județean.
- **Criteriul de atribuire al contractului de arendare este cel mai mare nivel al arendei oferite - lei/ha/an .**
- **Garanția de participare** - în cuantum de **2 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendei, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în *cap.3 – Caiet de sarcini – art.2.6.*
- **Caietul de sarcini** se poate procura începând cu data publicării anunțului publicitar de la sediul Consiliului Județean Ialomița . Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de arendare se pot achiziționa la prețul de **10 lei**
- **Termenul limită de depunere a ofertelor** este data de _____ ora ____ la registratura Consiliului Județean Ialomița.
- **Data primirii solicitării de clarificări** _____ .
- **Deschiderea și evaluarea ofertelor** va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Județean Ialomița.
- **Valabilitatea ofertelor 90 zile de la data depunerii .**
- **Limba de redactare a ofertei – Română.**
- **Comunicarea rezultatului licitației** - în termen de **3 zile lucrătoare** de la stabilirea ofertei câștigătoare.

- **Încheierea contractului de arendare** – în termen de **7 zile lucrătoare** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
- **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244**, fax. **0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Gheorghe Șelaru**.