



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 arendașul	pg.2
Cap.II. Instrucțiunii privind organizarea și desfășurarea procedurii ...	pg.3
Cap.III. Caietul de sarcini	pg.5
Cap.IV. Instrucț. privind modul de elaborare și prezentare a ofertei..	pg. 14
Cap.V. Criteriul de atribuire.....	pg.17
Cap.VI. Căi de atac	pg.17
Cap.VII. Cluze contractuale obligatorii	pg.18
Cap.VIII. Draft Contract	
Cap.IX. Formular ofertă	
Cap.X. Informații generale ofertant	
Cap.XI. Anunț licitație	

I. Informații generale privind arendașul.

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 arendare;

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

Cadrul legislativ de referință:

1. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
2. Hotărârea Consiliului Județean , nr.____ din data de _____.
3. Codul Civil art.1836 -1850
4. 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 ”.

Arendașul exclude din procedura de licitație publică pentru atribuirea contractelor de arenda, 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 arenda 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 arendașul 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, arendatorul poate iniția procedura de negociere directă
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 arendașul 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 Hotararea Consiliul Județean Ialomița nr.____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevazută în anunțul publicitar.
7. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.

8. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - a. Componenta comisiei de licitație;
 - b. Suprafața de teren cu destinația *creșterea animalelor* ce se arendează;
 - c. Nivelul de pornire al arendei 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 arenda este cel mai mare nivel al arendei /lei/ha /an .**
14. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu nivelul cel mai ridicat al arendei lei/hectar/an egal, aflate pe primul loc arendatorul 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.

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 arendare 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, arendatorul, 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 ARENDĂRII:

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

Terenul propus spre arendare este **teren 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 acest teren executat în baza contractului **nr.8838/12.11.2015**, de către Oficiul

Județean Pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, acest teren este încadrat conform studiului în **clasa V de calitate** :

- **Clasa V** (1 - 20 puncte) - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprii 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.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, terenul agricol din categoria neproductiv în suprafață de **104,7479 ha**, identificată în cartea funciară **nr. 20353(partial)**, suprafața liberă de sarcini, și împărțită în 2 module M.1 - 85,3078 ha și M.2-19,4401ha.

M.1 – 85,3078 ha a fost închiriat prin contractul de închiriere **nr.925/1 din 04.04.2017** în urma unei proceduri de licitație desfășurată în baza Hotărârii Consiliului Județean nr.23 din 16.02.2017, domnului **Gradea Nicolae** pentru o perioadă de 2 ani începând cu data de 04.04.2017 , cu obiectivul „*creșterea animalelor*” și o chirie de **131 lei/ha/an**.

Prin adresa nr.8436/2019-X din 17.04.2019, dl.Gradea Nicolae, ne solicită această suprafață pentru arendare cu obiectivul „*creșterea animalelor*” .

Menționăm faptul ca pe perioada derulării contractului **nr.925/1 din 04.04.2017** chiriașul a exploatat terenul în scopul pe care l-a închiriat și în condițiile stabilite prin contract, așa cum a reieșit și din controalele efectuate pe teren de către Compartimentul Patrimoniu Public și Privat al Consiliului Județean Ialomița.

M.2- 19,4401ha, nu a fost închiriat până în prezent.

Având în vedere cele prezentate mai sus precum și includerea a peste 75% din aceste terenuri în sit-ul Natura 2000, implică anumite restricții în exploatarea acestor terenuri protejate, iar valorificarea acestor terenuri neproductive prin pășunatul în limita a **1UVM/ha** este activitatea recomandată pentru acest tip de terenuri de către custodele site-ului Natura 2000, precum și 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 arendarea acestora, fermierilor din zona care au ca **obiectiv creșterea animalelor**, și folosirea terenul arendat pe perioada contractuala pentru **pășunat** în scopul-creșterii animalelor

Obiectul arendei îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv** situate în extravilanul comunelor **Giurgeni** , după cum urmează :

Suprafață totală **104,7479 ha** - Identificată în cartea funciară **nr. 20353(partial)**, a fost divizată în **2 module** :

Nr Modul	Suprafață (ha)	Încărcătura optimă de animale pe suprafață				
		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	85,3078	85	136	213	563	563

2	19,4401	19	31	49	128	128
TOTAL	104,7479	104	167	262	691	691

1.3. Condițiile de exploatare a arendării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către arendaș privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul arendării;

1.1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat 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

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale arendării terenului sunt următoarele:

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

2.3. Motivația pentru componenta socială:

- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora ca zilieri.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

- arendașul va avea obligația, prin contractul de arendă, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de arendă transferă responsabilitatea viitorului arendaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ARENDĂRII:

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

- a) La expirarea contractului de arendă , arendașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul arendat.

- b) În contractul de arendă 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 contract, se vor întoarce în posesia arendatorului , gratuit și libere de orice sarcini;
 - Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contract 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 risc și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața arendată pentru care a depus ofertă la licitația publică.

2.4. Durata;

2.4.1. Durata arendării este de 6 ani de la data semnării contractului de arendă.

2.4.2. Arendașul poate solicita în scris, cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract , potrivit art.1848, alin.(1) din Codul Civil.

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

2.4.3. Contractul de arendă poate înceta, în cazul în care interesul național, județean 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 de la sediul arendașului.

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

2.5. Nivelul minim al arendei;

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 arendate, categorie , în concordanță cu nivelul mediu al arendei încasate de Consiliul Județean Ialomița pe acesta categorie de teren în anii precedenți propunem ca nivelul minim al valorii arendei de la care pornește licitația sa fie de **140,00 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 arendei licitat, va fi cel puțin egal cu **140,00 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 arendei licitat, se va plăti după cum urmează:

- a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, arendase plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul arenei în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- b) pentru următorii ani ai arendării, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul arendei 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 arendării și data încetării contractului arenda, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

Arenda datorată arendatorului, 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.

- d) plata arendei se face de către arendaș în contul **IBAN RO RO89TREZ39121A300530XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de arendaș
- e) neplata arendei în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș.
- f) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără 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 public național sau județean 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 arendașul.

1.6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de arendator;

2.6.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 5 % din suma datorată arendatorului, cu titlu de redevență 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 :

Modul	Suprafață (ha)	Val.Min ARENDA Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
M.1	85,3078	140,00	11.943,09	597,15
M.2	19,4401	140,00	2.721,61	136,08

2.6.3. Garanția se constituie printr-un :

- Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la 5.000 lei**
- Garanția trebuie să fie constituită în 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 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 **30 zile** de la data încheierii contractului de arendă, arendașul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată arendatorului cu titlu de arendă pentru primul an de arendare pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a arendașului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de arendă, dacă aceasta nu a fost utilizată de către arendator, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

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 arenda.
- 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 arendașului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- e) Arendașul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de arenda.
- f) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul arendașului 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 arendatorul are obligația să anuleze procedura pentru modulele pentru care nu au fost depuse **3 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceste module în termen de **10 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț.

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

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

3.9. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de arenda, în perioada de **20 zile** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se anulează și se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese, constând din prețul arendei ofertate de către arendaș, până la atribuirea unui nou contract de arenda pentru modulul/modulele respective.

3.10. 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 arenda.

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator, sub condiția achitării de către arendaș, a arendei și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendaș, 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 arendei datorată pe

- anul calendaristic respective și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina arendașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
 - c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului.
 - d) Neplata arendei 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.
 - e) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arenda este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.
- La încetarea contractului de arenda, arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendat.

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 arendaș 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
"Arendarea unui teren cu destinația creșterea animalelor -
categoria de folosință neproductiv proprietatea publică a
județului Ialomița*** - Inscricția " ***A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE
DATA..... ORA....."***
- e) Denumirea și adresa autorității.
- f) Denumirea și adresa arendașului.
- g) Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților

- 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 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 .
- j) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

PLICURILE (original și copie) vor conține:

A. DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE :

- **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 medicul veterinar privind numărul și animalele înscrise în R.N.E.)
- **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 medicul veterinar privind numărul și animalele înscrise în R.N.E.)
- **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 –M.... 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 sunt ele 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 vederea 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 arendașe a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor arendașului.
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 dearendășe dar nu mai târziu de 12 luni..
14. 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;

V. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ARENDA

- 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 arenda.

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 arenda, 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 cărui jurisdicție se află sediul arendatorului .

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

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

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

7.3. Arendașul este obligat să plătească arenda ;

7.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

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

CONTRACT DE ARENDARE

privind arendarea a unui *teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv*,
proprietatea privată a județului Ialomița, situat
în extravilanul comunei GIURGENI

Nr. _____ / _____ din _____

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 exploatării de către arendaș a terenului *cu destinația agricolă - categoria de
folosință neproductiv*, proprietatea privată a Județului Ialomița, situat în extravilanul
comunei GIURGENI în suprafață totală de _____ ha

(2) Terenul arendat va fi folosit de către arendaș pentru **pășunat** în scopul – **creșterii
animalelor** conform ofertei depuse la licitația publică din data de _____

(3) În derularea contractului de arendă, arendașul 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 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 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 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 primăria pe raza căreia se află terenul 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 are interdicția de a subarenda sau cesiona, total sau parțial contractul de arendă.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata arendei este de _____ ani, începând de la data de _____.2019 până la _____.

(2) Arendașul poate solicita în scris, cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract ,potrivit art.1848, alin. (1) din Codul Civil.

(3) Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial ca urmare a acordului expres manifestat prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

IV. Arenda

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

- a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

- 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.

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

V. Plata arende

Art. 5. (1) Plata arende se face de către arendaș în contul nr. **IBAN RO 89TREZ39121A300530XXXX** deschis la **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de arendator.

(2) Neplata 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.

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

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

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

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

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile arendatorului :

- a) Să predea terenul arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;
- d) Să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a arendașului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când arendașul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de arendaș.

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

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile arendașului :

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

nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt arendatorul , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

- r) Arendașul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul arendat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.
- s) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusivele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanții

Art.8.1. În termen de **20 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 aferentă unui an calendaristic de arendare, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

Art.8.2. Garanția se returnează la cererea scrisă a arendașului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de arendă, dacă aceasta nu a fost utilizată de către arendator, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

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

(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 arendatorului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

(4) Arendașul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de arendă

Art.8.5. Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul arendatorului nr. **IBAN-RO67TREZ3915006XXX000121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** 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) (1) Contractul de arendă poate înceta, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia (constând în cheltuieli cu înființarea culturilor și valoarea recoltelor din respectivul an agricol, dovedite cu documente sau constate de către o comisie formată din specialiști din cadrul instituțiilor din subordinea Ministerului Agriculturii), în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul concedentului.
 - (2) În situația existenței unui litigiu în acest sens, obligația arendașului de a preda terenul arendatorului, survine în termen de 30 de zile de la data notificării .
- 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 imposibilități 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 primăria 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 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 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, arendatorul și arendașul 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 public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței arendate, cu reducerea corespunzătoare a arende 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, _____, 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.

ARENDATOR,
JUDEȚUL IALOMIȚA

ARENDAȘ,

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

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

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

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

1. _____ lei/ha/an ,suprafața de _____ ha teren destinație
agricolă , categoria neproductiv

2. **Obiectul arendării.** Creșterea animalelor



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 ____/____/2019

Semnătura ofertant

L.S.



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

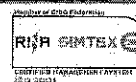


romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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



MODEL ANUNȚUL PUBLICITAR

privind arendarea unui *teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv*,
proprietatea privată a județului Ialomița - situat
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, **LICITATIE** în vederea atribuirii prin arendare a unui teren cu suprafața de **104,7479 ha, teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv**, situat în extravilanul comunei Giurgeni aparținând domeniului privat al județului Ialomița, în vederea arendării pentru creșterea animalelor, conform Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. _____, din data de _____

Terenul menționat mai sus se arendează pe o perioadă de :

- **6 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :

Arendașul poate solicita în scris, cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract, potrivit art.1848, alin. (1) din Codul Civil.

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

Arenda minimă de pornire a licitației este de : **140,00 lei/ha/an**

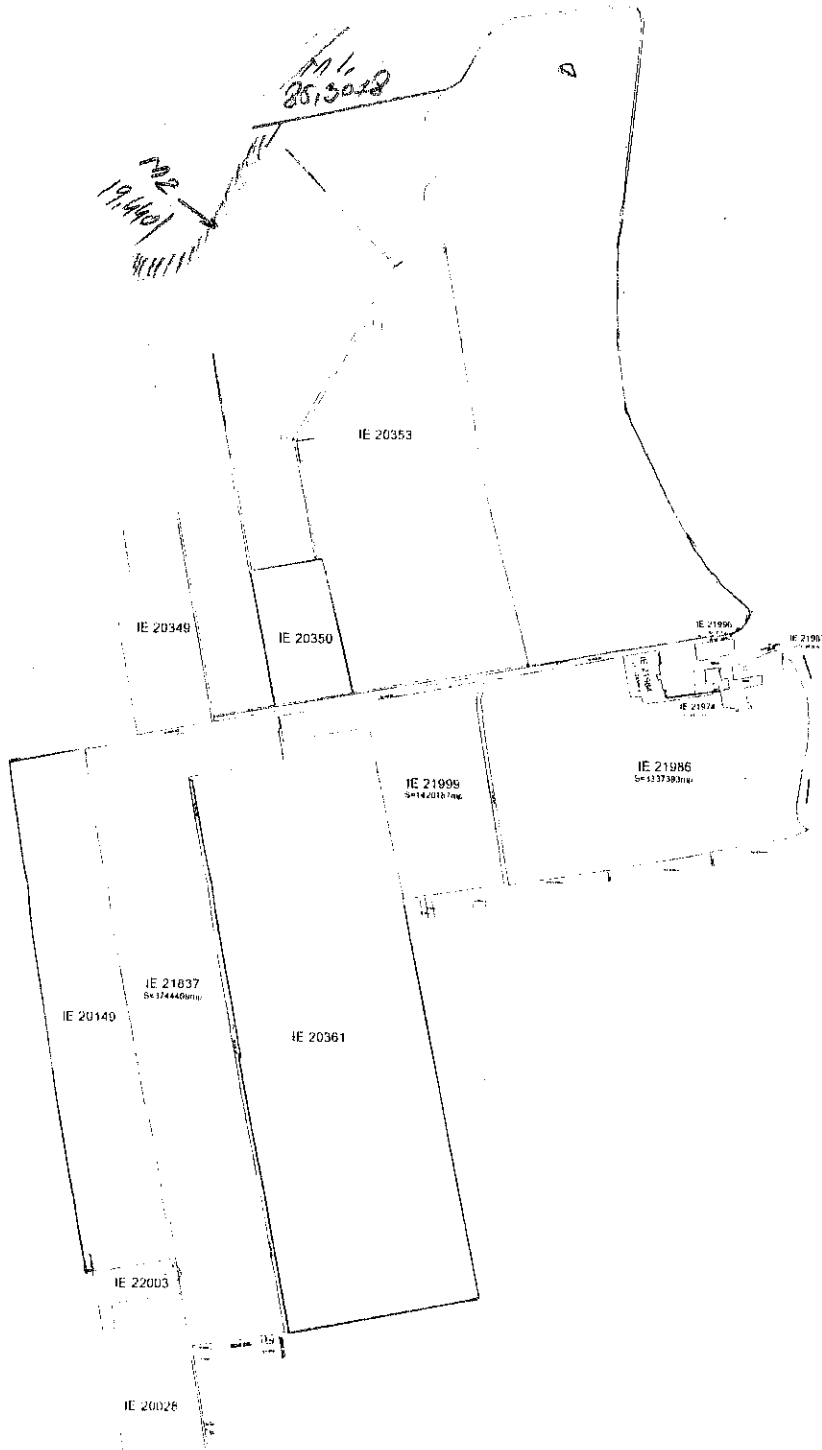
- **Procedura de arendare : - LICITAȚIA - .**
- Lansarea anunțului publicitar în **3 zile lucrătoare** de la data aprobării documentației de arendare prin hotărâre de Consiliu Județean.
- **Criteriul de atribuire al contractului de arendare este cel mai mare nivel al arendei ofertate - lei/ha/an .**
- **Garanția de participare** - în cuantum de **5 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendei, calculată la suprafața de 104,7479 ha).
- **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 **20 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 **Șelaru Gheorghe**.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA**

VICTOR MORARU

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
Vegetație

IE 21843

IE 20349

Vegetație