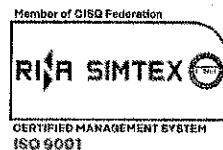




ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEANIALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin **Licitatie** a unei suprafețe de **2.432 mp**
teren cu categoria de folosință **curți construcții**
situată în intravilanul municipiului Urziceni

OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.
2. Motivele de ordin economic, finanțier, social și de mediu care justifică concesionarea,
3. Nivelul minim al redevenței.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune.
5. Durata estimativă a concesionării ,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare,
7. Avize .

I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **2.432 mp teren cu categoria de folosință curți-construcții**, situată în intravilanul municipiului Urziceni, teren liber de sarcini .

Terenul a aparținut fostului S.C. SACO S.A. Ialomița, fiind disponibilizat prin Hotărârea Guvernului nr. 834/1991, conform Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 51/22.12.1998. Corpul de proprietate, este situat în localitatea Urziceni, str. Calea București, nr. 101, județul Ialomița, (vis-a-vis de stadionul Municipal), având următoarele vecinătăți și elemente liniare:

- la NORD – S.C. Magricom S.R.L pe o distanță de 43,61 m
- la NORD – S.C. Miscolon S.R.L. pe o distanță de 69,44 m
- la EST – S.C.Magricom S.R.L. pe o distanță de 8,94 m
- la EST- S.C. Galaxia S.R.L. pe o distanță de 20,80 m

- la SUD – Drum național DN 2A pe o distanță de 112,96 m
- la VEST – S.C.Magricom S.R.L. pe o distanță de 21.70 m

Terenul aparține domeniului privat al județului Ialomița, înșușit prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 52 din 26.04.2018, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița, Anexa nr.1 (nr.crt.5) sub denumirea de teren intravilan, identificat prin nr. cadastral **26545**, întabulat în cartea funciară nr. **26545** al localității Urziceni.

În prezent terenul este liber de construcții, neutilizat de Consiliul Județean Ialomița, împrejmuit pe latura dinspre sud cu gard din plăci de beton, accesul fiind din str. Calea București (DN 2A). Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică;
- apă-canal;
- gaze;
- telefonie;
- acces rutier.

Terenul care face obiectul concesionării poate fi utilizat pentru construirea unor capacitați economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se vor desfășoara **activități de prestări servicii**.

II. Motivele care justifică realizarea concesiunii de ordin:

2.1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- facilitarea dezvoltării climatului economic prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenților economici sau apariția altora, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației , dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale furnizoare de materiale de construcții.

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

2.3. Motivația pentru componenta socială:

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

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

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

II. Nivelul minim al redevenței;

Prin adresa nr. 8496/02.04.2021, Primăria Municipiului Urziceni ne informează că prețul pentru terenurile din zona stadion municipal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Urziceni nr. 50/2018, este de **2,80 euro/mp/an**, drept pentru care redevența minimă de la care pleacă licitația pentru suprafața de 2.432 mp să fie de **33.511 lei/an**.

$$2.432 \text{ mp} \times 2,8 \text{ euro mp/an} = 6.809,6 \text{ euro/an}$$

Curs euro din data 12.04.2021 este de 4,9212 lei.

$$\textbf{6.809,6 euro/an} \times \textbf{4,9212 lei} = \textbf{33.511 lei/an}$$

Licitatia se va desfășura după metoda licitației publice, competitivă, pentru întreaga suprafață de 2.432 mp.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) corroborat cu art.362 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ - *Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii LICITĂȚIEI.*

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată sunt:

- a) transparenta** - punerea la dispoziție tuturor interesanților informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ;
- b) tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ;
- c) proportionalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelora și reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

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

V. Durata estimată a concesiunii;

Durata concesionării propusă pentru această suprafață este de **30 ani**.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

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 concesionare se va realiza în **30 (treizeci) 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 concesiune va fi încheiat în termen de **20 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

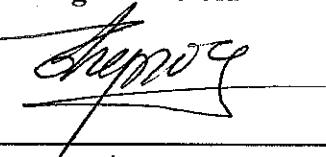
VII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare , Consiliul Județean Ialomița a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale ”**aviz favorabil**”, cu nr.1715 PS/07.07.2020.

VIII. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare , Consiliul Județean Ialomița a primit de la Agenția Națională pentru arii Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Ialomița „**aviz favorabil**” cu nr.108/ST IL/15.06.2020.

Director Executiv
Gheorghe PROCA





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nesecret

Nr. 1715 PS/ 07.07.2020

Exemplar nr. 1

PREȘEDINTELUI CONSLIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA

Domnul Victor MORARU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr.10871 din 28.05.2020 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 2.432 mp.*”, situat în str. Calea București nr. 101, municipiul Urziceni, județul Ialomița, identificat la poziția 5 din anexa 1 la Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 52/26.04.2018 privind înșurarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița, și în Cartea funciară nr. 26545 a municipiului Urziceni, având numărul cadastral 26545 al imobilului situat în str. Calea București nr. 101, municipiul Urziceni, județul Ialomița,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

A V I Z

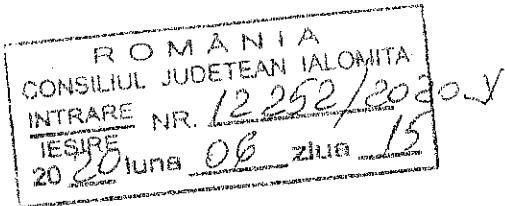
Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

**PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE**





Agenția Națională pentru ARII NATURALE PROTEJATE
Serviciul Teritorial Ialomița
Nr. 108/ST IL/ 15.06.2020



Către: CONCILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

În atenția: Domnului Președinte

Spre știință: Direcția Achiziții și Patrimoniu

Referitor la: Adresa nr.10876/2020-E/28.05.2020 privind emiterea avizului ANANP obligatoriu în cadrul Procedurii administrative de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate, pentru bunul "teren curți construcții din intravilan, situat pe raza UAT Urziceni

1

Stimate Domnule Președinte,

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 10876/2020-E/28.05.2020, înregistrată la Agenția Națională pentru ARII NATURALE PROTEJATE – Serviciul Teritorial Ialomița cu nr. 108/ST IL/29.05.2020, prin care ne solicitați avizul obligatoriu în cadrul Procedurii administrative de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate pentru bunul "teren curți construcții din intravilan, situat pe raza UAT Urziceni, identificat la poziția nr.5 din anexa nr.1 la inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița, înșușit de Consiliul Județ obligatoriu în cadrul Procedurii administrative de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate din Ialomița, prin HCJ.nr.52/26.04.2018 și în Cartea Funciară nr.26545 a mun. Urziceni, având numărul cadastral 26545 al imobilului situat în str. Calea București nr.101, mun. Urziceni, județul Ialomița, vă comunicăm următoarele:

- În urma transpunerii coordonatelor geografice ale amplasamentului bunului, prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, atașate documentației, în raport cu ariile naturale protejate, s-a constatat că bunul pentru care s-a solicitat avizul, este în situația de a fi în afara retelei Natura 2000, fapt pentru care nu este necesar emiterea avizului ANANP pentru concesionarea acestuia.
- Alăturat atășăm harta amplasamentului bunului menționat.

Cu stimă,

p. Șef Serviciu
Mirela Cristina STROE



Întocmit, Consilier Cristina VASILE





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Nr. cerere 35113
Ziua 15
Luna 04
Anul 2020
Cod verificare 100083886746

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26545 Urziceni



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Urziceni, Str. Calea Bucuresti, Nr. 101, jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	26545	2.432	Teren imprejmuit; IMOBILUL ARE NUMAR CADASTRAL PE HIRTIE 1022

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
35113 / 15/04/2020	
Act Administrativ nr. 52, din 26/04/2018 emis de CONSIILUL JUDETEAN IALOMITA; Act Administrativ nr. 6082, din 20/03/2020 emis de PRIMARIA URZICENI; Act Administrativ nr. 6904, din 02/04/2020 emis de CONSIILUL JUDETEAN IALOMITA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 235-2020, din 14/04/2020 emis de DINU ALEXANDRU PETRU; Act Administrativ nr. 6286, din 20/03/2020 emis de PRIMARIA URZICENI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 14/04/2020 emis de Dinu Alexandru Petru;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE privata, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1.	A1
1) JUDETUL IALOMITA, CIF:4231776	

C. Partea III. SARCINI

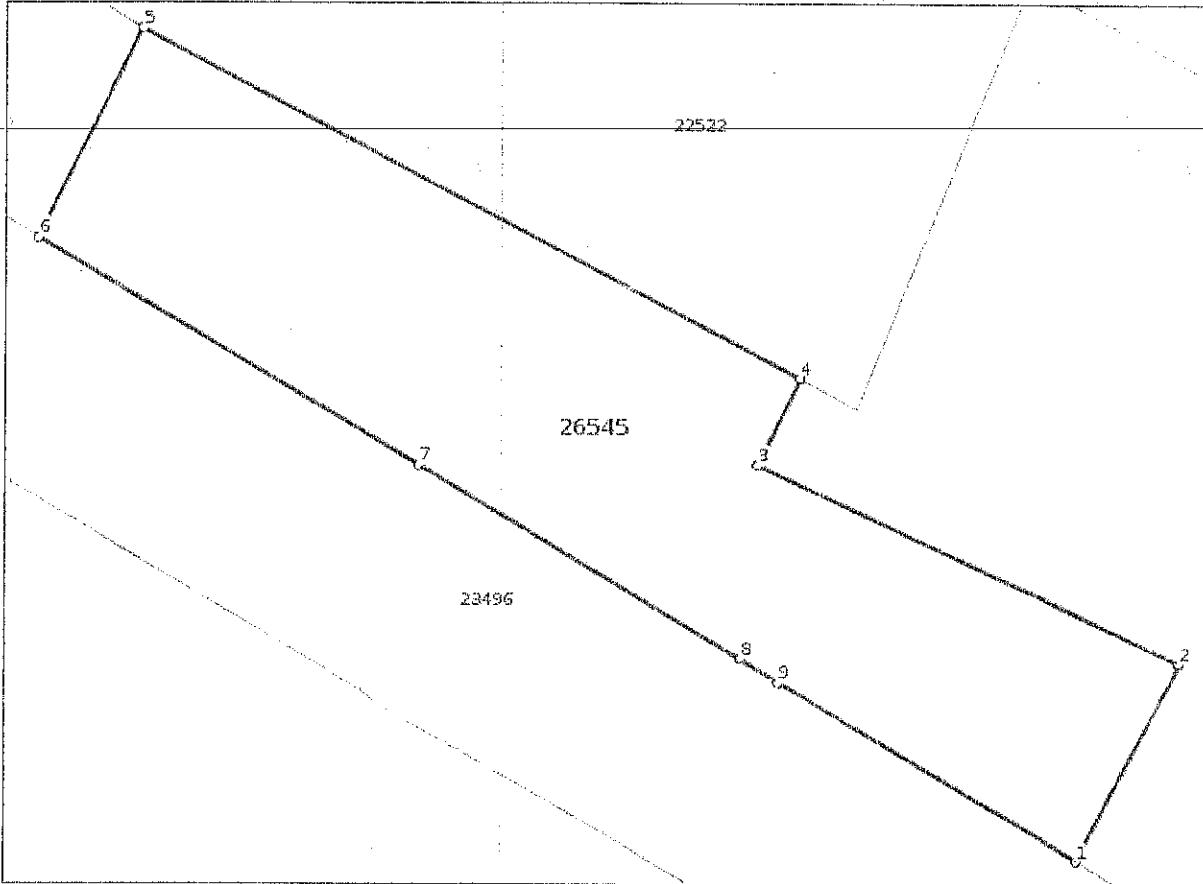
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26545	2.432	IMOBILUL ARE NUMAR CADASTRAL PE HIRTIE 1022

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie folosintă	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.432	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
1	2	20.8
2	3	43.616
3	4	8.944
4	5	69.443
5	6	21.701
6	7	41.377

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	34,911
8	9	4,206
9	1	32,487

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din carte funciară originală, păstrată de acest birou.

~~Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.~~

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
22-04-2020

Asistent Registrator,
MONICA NITU

Referent,

Data eliberării,
____/____/____

(parafa și semnătura)

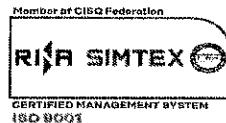
(parafa și semnătura)

Alina Monica Nitu

Digitally signed by Alina Monica Nitu
 DN: c=RO, o=OFICIAL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA - IALOMITA, cn=Alina
 Monica Nitu, serialNumber=NAM1027, givenName=Alina Monica, sn=Nitu, 2.5.4.97=9677975
 Date: 2020.04.28 12:11:12 +03'00'



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

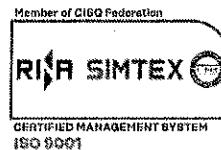
OPIS
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CAP.1. Informații generale.....	2
CAP.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.....	2
CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI	
1. Informații generale privind obiectul concesiuni.....	5
<i>1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;</i>	
<i>1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;</i>	
<i>1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;</i>	
<i>1.4. Obiective</i>	
2. Condiții generale ale concesiunii.....	7
<i>2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;</i>	
<i>2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;</i>	
<i>2.3. Obligativitatea asigurării exploatarii în regim de continuitate și permanență;</i>	
<i>2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;</i>	
<i>2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;</i>	
<i>2.6. Durata concesiunii;</i>	
<i>2.7. Redevența minimă;</i>	
<i>2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;</i>	
<i>2.9. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;</i>	
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.....	11
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.....	12
CAP.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	13
CAP.5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire	15
CAP.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac	16
CAP.7 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	17
CAP.8. Draft Contract.....	20
CAP.9. Formulare.....	30



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.1. INFORMAȚII GENERALE

- 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 **Şelaru Gheorghe**.

Cap.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE CONCESSIONARE;

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

Cadrul legislativ de referință:

1. Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ
2. Hotărârea Consiliului Județean, nr. _____ din data de _____.
3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

1. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.
2. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleasi condiții în termen de **20 zile** de la publicarea unui nou anunț.

3. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă**.
4. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație**.
5. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
6. Termen de răspuns la solicitări de clarificări –**5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, 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.
8. 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 Hotărarea Consiliul Județean Ialomița nr. _____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevazută în anunțul publicitar.
9. Sediștea de deschidere a ofertelor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:

 - a. Componența comisiei de licitație;
 - b. Suprafața de teren și categoria de folosință ce se concesionează;
 - c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii și factorilor de evaluare a ofertelor depuse;
 - 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 că fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obicei, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
11. 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 cantumul și forma stabilită.

12. 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.
13. 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.
14. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
15. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
17. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
18. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.
19. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde:
- participare la procedura de descrierea procedurii de concesionare 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, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții **care nu au participat** la licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
21. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării.

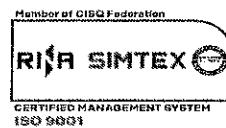


ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1



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

Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

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

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploataate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **2.432 mp teren cu categoria de folosință curți-construcții**, situată în intravilanul municipiului Urziceni, teren liber de sarcini .

Terenul a aparținut fostului S.C. SACO S.A. Ialomița, fiind disponibilizat prin Hotărârea Guvernului nr. 834/1991, conform Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 51/22.12.1998. Corpul de proprietate, este situat în localitatea Urziceni, str. Calea București, nr. 101, județul Ialomița, (vis-a-vis de stadionul municipal), având următoarele vecinătăți și elemente liniare:

- la NORD – S.C. Magricom S.R.L. pe o distanță de 43,61 m
- la NORD – S.C. Miscolon S.R.L. pe o distanță de 69,44 m
- la EST – S.C. Magricom S.R.L. pe o distanță de 8,94 m
- la EST- S.C. Galaxia S.R.L. pe o distanță de 20,80 m
- la SUD – Drum național DN 2A pe o distanță de 112,96 m
- la VEST – S.C. Magricom S.R.L. pe o distanță de 21,70 m

Terenul aparține domeniului privat al județului Ialomița, înscris prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 52 din 26.04.2018, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița, Anexa nr.1 (nr.crt.5) sub denumirea de teren intravilan, identificat prin nr. cadastral 26545, întabulat în cartea funciară nr. 26545 al localității Urziceni. În prezent terenul este liber de construcții, neutilizat de Consiliul Județean Ialomița, împrejmuit pe latura dinspre sud cu gard din plăci de beton, accesul fiind din str. Calea București (DN 2A). Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică;
- apă-canal;
- gaze;

- telefonie;
- acces rutier.

Terenul care face obiectul concesionării va fi folosit de către concesionar în scopul construirii unei capacitați economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se va desfășura **activități de prestări servicii**.

La această dată pe teren nu se află construcții.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;

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

Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilității și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către concesionar.

Plata utilităților rămân în sarcina concesionarului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală după caz.

1.4. Obiectivele de ordin:

- Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației

- Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

- Motivația pentru componenta socială:

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

- Motivația pentru componenta de mediu:

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

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

- a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.
- b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.
- c) La închiderea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
 - **Bunurile de return**, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de return, dar pentru care condecorul își poate exprima intenția de a le cumpăra la închiderea concesiunii dacă este cazul, 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**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la închiderea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția condecorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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

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

2.3. Obligativitatea asigurării exploatarii în regim de continuitate și permanență;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată aferente, concesionate pe durata contractului de concesiune.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată concesionate, cu respectarea prevederilor legale.

2.6. Durata concesiunii;

Durata concesionării propusă pentru aceste suprafete este de **30 ani** de la data semnării contractului de concesiune.

2.7. Redevența minimă;

2.7.1. Pentru exploatarea și valorificarea suprafetei de teren de **2.432 mp**, *teren cu categoria de folosință curți-construcții*, în condiții de legalitate având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren, precum și categoria de folosință a terenului concesionat, nivelul minim al valorii redovenței/an de la care pornește licitația este de **33.511 lei/an**, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

2.7.2. Prețul redovenței licitat, va fi cel puțin egal cu **33.511 lei/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.

2.7.3. Prețul redovenței licitat, se va plăti după cum urmează:

- a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redovența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redovenței 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 quantumul redevența până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.
- d) plăta redevenței se face de către concesionar în contul **IBAN RO RO89TREZ39121A300530XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent
- e) neplata redevenței în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- f) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătoarești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;

2.8.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în quantum de **5 %** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiuni).

2.8.2. Valoarea garanției de participare este **1.676 lei**.

2.8.3. 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 aceasteia 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.

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

2.8.5. 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 **30 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.8.6. (1) În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesionare pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

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

2.8.7. Garanția se constituie:

- a) Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.
- b) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
- c) **Garanția trebuie să fie irevocabilă.**
- d) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- e) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .
- f) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO 67 TREZ 391 500 6XXX 000121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligația protejării domeniului privat al Consiliului Județean Ialomița și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatarii bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligență unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fară a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

Predarea-primirea suprafetei de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarul.

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 licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

3.3 Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului - **Consiliul Județean Ialomița Mun. Slobozia, Piața Revoluției nr. 1, jud. Ialomița** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.6 Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**

3.7 Oferta este valabilă **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de

către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

3.9 Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior. Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **10 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Județean Ialomița. Constituirea garanției de bună execuție după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător în termen de maxim **30 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarat câștigător.

3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.12 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. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație pâna în momentul semnării unui nou contract, dar nu mai târziu de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ

Contractului de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competență instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În situația prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Radierea din carte funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoarești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Cap. 4. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.
- c) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original**, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
- d) Pe acest plic se va marca - ***Oferta pentru licitație “Concesionarea unui teren în suprafață de 2.432 mp, cu categoria de folosință curți-construcții proprietatea privată a județului Ialomița - Inscriptia “A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....”***

- e) Denumirea și adresa autorității concedente.
- f) Denumirea și adresa concesionarului.
- g) Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor.
- h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- i) *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație care este egală cu 5% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesionării).*
- j) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

DOCUMENTE DE CALIFICARE:

- 1) ACT CONSTITUTIV (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul -pentru persoanele juridice
- 2) ACORD DE ASOCIERE (dacă este cazul)
- 3) CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE – CUI - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)
- 4) COPIE DUPĂ ACTUL DE IDENTITATE -pentru persoanele fizice
- 5) DECLARATIE DE PARTICIPARE
- 6) DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE
- 7) DECLARATIE privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interes din OUG 57/2019
- 8) ÎMPUTERNICIRE
- 9) DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.
- 10) CERTIFICAT CONSTATATOR, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului
- 11) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 12) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 13) INFORMAȚII GENERALE ofertant

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și va cuprinde:
- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; **Formularul 4,**

- **DECLARAȚIE PE PROPRIA** răspundere cu privire la numărul de locuri de muncă create și perioada de timp în care aceste vor fi create,
- **BILANȚURILE CONTABILE** aferente anilor 2017, 2018, 2019 semnate conform prevederilor legale însotite de tabelul centralizator.

Cap.5. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APPLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

F1. Nivelul redevenței - 40%-----40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul redevenței” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;
- b) pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența “n” astfel: **40 x redevența „n”/redevența cea mai mare**

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților – Cea mai mare medie a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2017, 2018, 2019 - 30%30 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitate economico-financiară a ofertanților” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 30 de puncte;
- b) pentru altă medie a cifrei de afaceri decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru medie a cifrei de afaceri „n” astfel: $30 \times \text{medie a cifrei de afaceri „n”} / \text{medie a cifrei de afaceri cea mai mare}$.

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2017, 2018, 2019 însotite de bilanțurile contabile aferente anilor 2017, 2018, 2019, semnate conform prevederilor legale.

F3. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Numărul de locuri de muncă create

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Numărul de locuri de muncă create se acordă astfel:

- pentru 3 locuri de muncă create se acordă 5 puncte**
- pentru 4-5 locuri de muncă create se acordă 10 puncte**
- pentru 6-7 locuri de muncă create se acordă 20 puncte**
- pentru 8 sau mai multe locuri de muncă create se acordă 30 puncte**

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create într-un interval de maxim 2 ani. Necrearea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10% pe lună din valoarea redevenței ofertate până la data îndeplinirii declarației asumate.

TOTAL	100 puncte
--------------	-------------------

1. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire
2. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Cap.6 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neîntelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Ialomița, Slobozia, b-dul. Cosminului, nr. 12, cod postal: 920030, județul Ialomița, Telefon: 0243 236 952, 0243 236 587 (centrala), Fax: 0243 232 266, E-mail: tr-ialomita-pgref@just.ro, infopubil@just.ro.

Cap. 7 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

Informații generale

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.
- (3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului finanțier al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.
- (4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
- (5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) Bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de celalătă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

c) Bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar

concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri

proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-partie din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra căror se va institui garanție reală mobiliară, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La închiderea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerei unor evenimente de natură să conduceă la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarii bunului.

(14) Modificarea obiectului contractului aşa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scris al concedentului.

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultante din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea a unei suprafețe de 2.432 mp
teren cu categoria de folosință curți-construcții
situată în intravilanul municipiului Urziceni

Nr. _____ din ____ / ____ /2021

I. Părțile contractante

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

Și

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

Sau

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

La data de, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr., s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatarii de către concesionar a terenului ***cu categoria de folosință curți-construcții***, proprietatea privată a Județului Ialomița , situat în intravilanul municipiului Urziceni.

Suprafața concesionată: 2.432 mp

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – **construirii unei capacitați economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se va desfășura activități de prestări servicii** conform ofertei depuse la licitația din data de

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

- a)) **bunurile de return** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată constând din teren ***cu categoria de folosință curți-construcții, 2.432 mp;***

- b) **bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de return, dar pentru care conținutul își poate exprima intenția de a le cumpăra la închiderea concesiunii dacă este cazul, 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.
- c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la închiderea contractului de concesiune dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția conținutului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(4) La închiderea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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

- **bunurile de return**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia conținutului, gratuit și libere de orice sarcini;
- **bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de conținut de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la închiderea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția conținutului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) În cazul în care contractul de concesiune se reziliază înainte de termen. Iar județul Ialomița nu își exprimă voînța de a prelua bunurile de preluare existente în condițiile art.1 alin.(5), lit.b) din contract, concesionarul are dreptul de a înstrâna bunurile de preluare. Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

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

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

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza cărora se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevanței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

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

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

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

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **30 ani**, începând de la data de _____ / ____ /2021 până la _____ / ____ /20.....

(2) **Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.**

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de _____. lei/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru **suprafața de 2.432 mp** concesionată și se va plăti după cum urmează:

- g) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- h) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevența până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- i) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data închidării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

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

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr. **IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

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

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează

la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

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

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

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

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesionează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbere pe concesionar;
- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împăternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absență sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul .
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricărora împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

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

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
- f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune ;
- i) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
- j) La închiderea contractului, are obligația de a restituvi terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar a prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de secretarul consiliului local și să comunice concedentului o copie înregistrată a contractului de concesiune.
- m) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanentă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către condecorat și ofertei depuse la licitația .
- n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La închiderea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de return, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- p) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .

- q) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica deîndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt conedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarii terenului.
- r) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.
- s) Modificarea obiectului contractului aşa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scris al conedentului.

VIII. Garanții

Art.8.1.(1) In termen de **30 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune , concesionarul va depune cu titlu de garantie, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată conedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate conedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garanției termen de **5 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către conedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **5 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția conedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Art.8.2. Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către conedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate conedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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 concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

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

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

Art.8.5. Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO67TREZ3915006XXX000121**
deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

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

Art.9.2. Rezilierea contractului intervene :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligația pentru concesionar de a plăti redevența pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.

d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

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

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

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

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

XI. Răspunderea contractuală

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

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionar va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în quantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite

în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

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

XII. Definiții

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

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

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

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

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

XIII. Litigii

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

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

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

XIV. Alte clauze

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

reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

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

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

Încheiat astăzi, _____ 2021, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul concesionat .

CONCEDENT,

CONCESIONAR ,

Formular nr. 1

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitatie în vederea Concesionării unei suprafețe de
teren de 2.432 mp - categoria de folosință curți construcții
situat în intravilanul municipiului Urziceni

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru *Concesionarea unei suprafețe de teren de 2.432 mp cu categoria de folosință curți construcții* situat în intravilanul municipiului Urziceni, organizată în ședință publică la data de _____ de Consiliul Județean Ialomița.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S

Formular nr. 2

Ofertant

.....
(denumire/numele)**DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**

Subsemnatul/a , având funcția
de în calitate de reprezentant al Ofertantului
..... cu sediul în
.....,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publică.

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

Formular nr. 3

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE
privind neîncadrarea în prevederile
Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interes
din OUG 57/2019

1. Subsemnatul/a....., reprezentant legal/împoternicit al

(denumirea/numele si sediul/ adresă operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *Concesionarea unei suprafețe de teren de 2.432 mp - categoria de folosință curți construcții* situat în intravilanul municipiului Urziceni, declar pe proprie răspundere sub sănătunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sănătunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interes sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interes în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.

2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarelor persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data:
Ofertant

Semnătura

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 concesionăm la prețul de:

1. _____ **lei/an**, suprafața de **2.432 mp**
(cifre și litere)

teren intravilan, cu categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul municipiului Urziceni

2. **Obiectul concesiunii** _____

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

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

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

Data _____ / _____ /2021

Semnătura ofertant

L.S.

Formular nr. 5

Ofertant

.....
(denumire/numele)**ÎMPUTERNICIRE**

Subscrisa , cu sediul în , înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal , reprezentată legal prin , împoternicim prin prezență pe , domiciliat în , identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP , eliberat de , la data de , având funcția de , să ne reprezinte la procedura de licitație, organizată în scopul atribuirii contractului de concesiune a unei suprafete de **teren de 2.432 mp cu categoria de folosință curți construcții** situat în intravilanul municipiului Urziceni organizată de Consiliul Județean Ialomița la data de..... .

În îndeplinirea mandatului său, împoternicitorul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să participe la ședința publică de deschidere a ofertelor (dacă este cazul)

Prin prezență, împoternicitorul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împoternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împoternicate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data**Denumirea mandantului**

.....

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

(Semnătura autorizată și stampila)

Formular nr. 6

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

**privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile
de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri
proprietate privată**

Subsemnatul/areprezentant legal /
împuternicit al.....
(denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului),

în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru *Concesionarea unei suprafețe de teren de 2.432 mp cu categoria de folosință curți construcții* situat în intravilanul municipiului Urziceni organizată de Consiliul Județean Ialomița, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant

L.S

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

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

Ofertant

(semnatura autorizata)
LS