



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: [www.cicnet.ro](http://www.cicnet.ro)  
e-mail: [cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro)

IRECȚIA INVESTIȚII ȘI SERVICII PUBLICE

Nr. 31584/2021-P/27.12.2021

APROBAT,

PREȘEDINTE,  
MARIAN PAVEL

**CAIET DE SARCINI**

**Achiziție teren necesar realizării investițiilor prioritare identificate prin  
Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor în județul Ialomița**

**1. Obiectul achiziției:** Achiziționarea unui teren cu suprafață cuprinsă între 35.000- 50.000 mp, în vederea construirii unor instalații prevăzute prin Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor în județul Ialomița

**Denumirea contractului:** „Achiziție teren necesar realizării investițiilor prioritare identificate prin Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor Ialomița în județul Ialomița”

**Durata contractului:** 120 de zile

**2. Beneficiar:**

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Ialomița prin Consiliul Județean Ialomița  
Sediul: Piața Revoluției Nr.1, Slobozia, județul Ialomița; Tel: 0243 230200, fax: 0243 230250,  
web: [www.cicnet.ro](http://www.cicnet.ro), e-mail: [cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro);

**3. Scopul achiziției:**

Prin alternativa selectată în cadrul PJGD Ialomița, este prevăzută realizarea următoarelor instalații :

- Stație de sortare pentru deșeurilor reciclabile colectate separat (10.000 tone/an) - suprafață necesară cca. 0,5 ha;
- Stație de compostare în sistem închis (15.000 tone/an) - suprafață necesară cca. 1,4 ha;
- Instalații de tratare mecano-biologică (TMB) cu bio-uscarea pentru tratarea deșeurilor reziduale (treapta mecanică cu capacitate de 15.000 tone/an și treaptă biologică cu capacitatea de 12.000 tone/an) - suprafață necesară cca. 1,5 ha;

În cazul în care la elaborarea Aplicației de finanțare nu se reușește integrarea stațiilor de transfer existente, este necesară și construirea unor stații de transfer noi.

În aceste condiții, estimăm că pentru realizarea noilor investiții prevăzute de PJGD este necesară o suprafață între 35.000-50.000 mp.

**4. Criteriu de atribuire**

Cel mai bun raport calitate-preț în ceea ce privește factorii de evaluare menționați:

**1. Prețul Ofertei – 60%**



## 2. Componenta tehnică – 40%

Pentru "Componenta tehnică" a fost stabilit un număr de 4 subfactori:

1. Distanță față de un drum public (național, județean, comunal sau drum de exploatare aflat în domeniul public al unei localități)
2. Distanța față de o rețea de curent electric.
3. Distanța față de Depozitul conform S.C. Vivani, cu adresa: Tarlaua 327/4, Parcela 11 (Sos. Amara, km 4, DN 2C, 920049), Slobozia, Jud. Ialomita, ROMANIA
4. Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat.

Punctajul pentru factorul de evaluare - Preț, cu o valoare de 60 puncte din totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 60% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda după cum urmează:

- a) Pentru Oferta admisibilă cu prețul cel mai scăzut – 60 puncte
- b) Pentru restul Ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizând următoarea formulă:

$$P_{\text{pret}(n)} = \text{Preț}(\text{min}) / \text{Preț}(n) \times [60], \text{ unde:}$$

*P<sub>pret(n)</sub>*: punctajul obținut de către Oferta admisibilă aflată sub evaluare;

*Preț(min)*: cel mai scăzut dintre prețurile Ofertelor admisibile;

*Preț(n)*: prețul Ofertei admisibile aflată sub evaluare.

Punctajul pentru fiecare factor de evaluare inclus în „Componenta Tehnică” va fi calculat utilizând informațiile din Propunerea Tehnică prezentată de ofertant.

### 1. Distanță față de un drum public (național, județean, comunal sau drum de exploatare aflat în domeniul public al unei localități)

Denumire factor de evaluare	Pondere
Componenta tehnică	10%
<b>Distanța față de un drum public (județean, național, comunal sau drum de exploatare aflat în domeniul public al unei localități).</b> Distanța maximă pentru care se oferă punctaj este 100 m. Ofertele cu distanțe mai mari de 100 m vor fi considerate neconforme.	10%
Punctajul pentru factorul de evaluare - Distanță față de un drum public - cu o valoare de 10 puncte din totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se calculează astfel: a) Pentru oferta admisibilă cu cea mai mică distanță față de un drum public se va acorda punctajul maxim – 10 puncte . b) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va utiliza următorul algoritm: <i>P</i> Distanța față de un drum public (n) = Distanță față de un drum public (min) /Distanță față de un drum public (n) x 10, unde: <i>P</i> Distanța față de un drum public (n): punctajul obținut de către oferta admisibilă aflată sub evaluare Distanța față de un drum public (min) cea mai mică dintre distanțele ofertate ale ofertelor admisibile; Distanța față de un drum public(n): Distanța față de un drum public pentru oferta admisibilă aflată sub evaluare	

## 2. Distanța față de o rețea de curent electric.

Denumire factor de evaluare	Pondere
Componenta tehnică	10%
<b>Distanța față de o rețea de curent electric</b> Distanța maximă pentru care se oferă punctaj este 100 m. Ofertele cu distanțe mai mari de 100 m vor fi considerate neconforme.	10%
<p>Punctajul pentru factorul de evaluare - Distanța față de o rețea de curent electric, cu o valoare de 10 puncte din totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda după cum urmează:</p> <p>a) Pentru oferta admisibilă cu cea mai mică distanță față de o rețea de curent electric se va acorda punctajul maxim – 10 puncte</p> <p>b) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va utiliza următorul algoritm:  <math display="block">P_{\text{Distanța față de o rețea de curent electric}}(n) = \frac{\text{Distanța față de o rețea de curent electric}(\min)}{\text{Distanța față de o rețea de curent electric}(n)} \times 10</math> unde:  <math display="block">P_{\text{Distanța față de o rețea de curent electric}}(n)</math>: punctajul obținut de către oferta admisibilă aflată sub evaluare  <math display="block">\text{Distanța față de o rețea de curent electric}(\min)</math> cea mai mică dintre distanțele ofertate ale ofertelor admisibile;  <math display="block">\text{Distanța față de o rețea de curent electric}(n)</math>: Distanța față de o rețea de curent electric al ofertei admisibile aflată sub evaluare</p> <p>Pe timpul evaluării ofertelor, Achizitorul își rezervă dreptul de a solicita punctul de vedere al distribuitorului de energie electrică privind oferta cu cea mai eficientă posibilitate de conectare la rețea.</p>	

## 3. Distanța față de Depozitul Vivani

Denumire factor de evaluare	Pondere
Componenta tehnică	10%
<b>Distanța față de Depozitul Vivani</b> Se acordă punctaj pentru teren aflat pe raza județului Ialomița	10%
<p>Punctajul pentru factorul de evaluare - Distanța față de Depozit, cu o valoare de 10 puncte din totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda după cum urmează:</p> <p>a) Pentru oferta admisibilă cu cea mai mică distanță -10 puncte</p> <p>b) Pentru restul ofertelor admisibile, se va utiliza următorul algoritm:  <math display="block">P_{\text{Distanța față de Depozit}}(n) = \frac{\text{Distanța față de Depozit}(\min)}{\text{Distanța față de Depozit}(n)} \times 10</math> unde:  <math display="block">P_{\text{Distanța față de Depozit}}(n)</math>: =punctajul obținut de către oferta admisibilă aflată sub evaluare  <math display="block">\text{Distanța față de Depozit}(\min)</math> =cea mai mică dintre distanțele ofertate ale ofertelor admisibile;  <math display="block">\text{Distanța față de Depozit}(n)</math>: Distanța față de Depozit –al ofertei admisibile aflată sub evaluare</p>	

## 4. Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat.

Denumire factor de evaluare	Pondere
Componenta tehnică	10%
<b>Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat</b> - Distanța maximă pentru care se oferă punctaj este 100 m.	10%
<p>Punctajul pentru factorul de evaluare - Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat (n), cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda după cum urmează:</p> <p>a) Pentru oferta admisibilă cu cea mai mică distanță față de o rețea de alimentare cu apă, sau care deține un puț forat – 10 puncte</p>	

<p>b) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizand urmatoarea formula:</p> <p><i>P Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat (n) = Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat (min) / Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat (n) x 10, unde:</i></p> <p><i>-PDistanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat (n): punctajul obtinut de catre oferta admisibila aflata sub evaluare</i></p> <p><i>-Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau deținerea un puț forat (min) cea mai mică dintre distanțele ofertate/sau ofertele care dețin puț forat ale ofertelor admisibile;</i></p> <p><i>-Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică sau să dețină un puț forat (n): Distanța față de o rețea de alimentare cu apă din rețeaua publică /puț forat al ofertei admisibile aflata sub evaluare</i></p>	
---	--

Oferta declarată câștigătoare este oferta cu punctajul cel mai mare în clasamentul realizat la finalul evaluării și care întrunește toate cerințele din caietul de sarcini.

În cazul în care, în urma evaluării ofertelor admisibile depuse, au fost identificate două sau mai multe terenuri, cu același punctaj, ale căror caracteristici și amplasament satisfac cerințele din caietul de sarcini, se va solicita ofertanților îmbunătățirea ofertei financiare.

### **5.Cerințe minime de calificare**

Pentru ca oferta să fie supusă evaluării de către membrii comisiei de evaluare, aceasta trebuie să îndeplinească, cerințele minime, atât în ce privește situația juridică a terenului și îndeplinirea condițiilor pentru ca acesta să poată fi vândut de îndată ce un anumit ofertant ar fi declarant câștigător, cât și din perspectiva caracteristicilor tehnico-funcționale ale imobilului care îl fac eligibil pentru necesitatea achizitorului.

#### **Documentele pentru calificarea ofertanților**

În vederea calificării, ofertanții depun obligatoriu următoarele documente:

##### **5.1. Pentru persoanele juridice:**

- Actul de proprietate asupra terenului ofertat și dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații - copie conform cu originalul.

În cazul în care, terenul corespunzător ofertei declarate câștigătoare, este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, cu acordul autorității contractante, ofertantul, pe baza unei declarații pe proprie răspundere va garanta că, în perioada de la data primirii comunicării de ofertă câștigătoare și până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul la data ofertării, în caz contrar contractul nu se va încheia și se vor relua discuțiile cu ofertantul următorului loc din clasamentul stabilit.

- Extrasul de Carte Funciara (valabil la data depunerii);
- Aprobarea de înstrăinare a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, Adunarea Generala a Acționarilor/ Asociaților, Consiliul de Administrație;
- Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului - copie conform cu originalul;
- Certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei;
- Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul ofertat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- Planuri cadastrale;
- Alte documente relevante.

## **5.2. Pentru persoanele fizice:**

- Actul de proprietate asupra terenului oferat și dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații - copie conform cu originalul;
- Extrasul de Carte Funciara (valabil la data depunerii);
- Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul oferat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu este ocupat de alte persoane, firme sau bunuri materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- Planuri cadastrale;
- Alte documente relevante.

## **6. Cerințe tehnico-funcționale ale terenului ce se dorește a fi achiziționat**

### **AMPLASAMENT**

#### **Suprafață și caracteristici generale**

- Să aibă o suprafață cuprinsă între 35.000 - 50.000 mp;
- Terenul să fie situat în județul Ialomița
- Cea mai mică latură : 100 - 140 m.
- Ofertantul trebuie să prezinte un certificat de urbanism de informare cu privire la restricțiile zonei în care se afla terenul oferat
- Să nu aibă regim de arie naturală protejată;
- distanța până la așezările umane trebuie să fie de minim 500 m ;
- Să nu fie în zonele de protecție a surselor de apă, așa cum este menționat în legislația specifică din domeniul gospodării apelor;
- Să nu fie situat în zone expuse la inundații, alunecări de teren, eroziuni.
- Accesul la utilități:
  - a) Existență drum de acces la amplasament;  
Acces la drum public (național, județean, comunal sau drum de exploatare aflat în domeniul public al unei localități);*
  - b) Disponibilitatea facilă de conectare la rețeaua electrică*
  - c) Disponibilitatea de conectare la infrastructura de apă-canal*

## **7. Cerințe minime privind situația juridică a imobilului**

Imobilul oferat va trebui să prezinte următoarele caracteristici:

- a) Să se afle în proprietatea ofertantului sau ofertantul să fie mandatat de proprietar în vederea ofertării;
- b) Să nu existe litigii cu privire la imobil.

## **8. Intocmirea ofertei**

### **8.1 Elaborarea ofertei tehnice**

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și va cuprinde informații referitoare la:

- Zona de amplasare a terenului și adresa exactă a acestuia, eventual coordonate geografice
- Ofertantul va prezenta în propunerea sa tehnică Planul de Urbanism Zonal din care să rezulte faptul că sunt admise construcțiile industriale.

Oferta tehnică va fi însoțită de următoarele documente:

a) Extras de Carte funciară;

b) Ofertantul trebuie să prezinte un certificat de urbanism de informare cu privire la restricțiile zonei în care se afla terenul oferat – după caz

c) Ofertantul trebuie să depună, odată cu oferta, o declarație pe proprie răspundere din care să rezulte acceptul acestuia privind accesul beneficiarului pe restul de proprietate în vederea realizării lucrărilor de execuție a instalațiilor de gestionare a deșeurilor descrise mai sus, pe terenul cumpărat.

### **8.2. Oferta financiară va cuprinde:**

-Valoarea totală a terenului, în lei, cu și fără TVA;

**Notă : Ofertantul declarat câștigător va trebui să respecte prevederile Legii 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, Legii nr. 17 din 7 martie 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului**

Director Executiv,  
Cristian Vlad

Consilier,  
Doina Rosca