



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 19/2023

privind concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița pentru realizarea obiectivului de investiții

„Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița”

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 2117/2023-R din 20. 01.2023 al Președintelui Consiliului Județean Ialomița;

Examinând:

- prevederile Hotărârii de Guvern nr.428/09.06.2017 privind modificarea anexei nr.10 la Hotărârea Guvernului nr.1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și pentru trecerea unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în domeniul public al județului Ialomița;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr.156/29.09.2017 privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.47/30.09.1999 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Ialomița;
- prevederile Certificatului de urbanism nr.20 din 14.10.2019 emis de Primăria Alexeni în scop de informare;
- Cărțile funciare nr.20213, nr.20214 constând în teren și construcții;
- Avizele Administrației Naționale pentru Rezervele de Stat și Probleme Speciale nr.3631PS/4.11.2019, nr.3634PS/4.11.2019, nr.3633PS/5.11.2019 și nr.3632PS/8.11.2019;
- Raportul de specialitate nr. 2134/2023-J/26.01.2023 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;
- Avizul nr. _____ al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități;
- Avizul nr. _____ al Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism;
- Avizul nr. _____ al Comisiei economico-financiare și agricultură;
- Avizul nr. _____ al Comisiei pentru muncă, sănătate, asistență socială și familie;
- Avizul nr. _____ al Comisiei pentru învățământ, cultură, culte, tineret, colaborarea cu societatea civilă și relații externe;

În conformitate cu:

- prevederile art.297 alin.(1) lit.b), art.302, art.303 alin.(1), (2) și (4), art.305, art.306, art.307 alin.(1), (3) și (5), art.308 alin.(1) și (4), art.309-313 și art.317, 318 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.861 și 871 din Codul Civil;

În temeiul art.173 alin.(1) lit.c), alin.(4) lit.a), art.182 alin.(4), art 139 alin.(2) lit.g) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița pentru realizarea obiectivului de investiții „*Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița*”, potrivit anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița pentru realizarea obiectivului de investiții „*Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița*” având datele de identificare conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița pentru realizarea obiectivului de investiții „*Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița*”, potrivit anexei nr.3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă suma de 500 lei pentru achiziționarea documentației prevăzută la alin.(1).

Art.4. (1) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 1.050.000,00 lei/an.

(2) Prețul de concesionare, reprezentând redevența concesiunii, adjudecată la licitație se va achita de concesionar în condițiile și termenele prevăzute în contractul de concesiune.

(3) Redevența datorată de concesionar se indexează anual, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

(4) Redevența pe care Concesionarul trebuie să o plătească Concedentului, odată ce aeroportul va fi operațional va reprezenta 6% din totalul veniturilor anuale brute înregistrate de aeroport în bilanțul și balanța financiar contabilă anuală, dar nu mai puțin de valoarea ofertată în formularul de ofertă actualizată cu indicele de inflație la nivelul anului de concesiune.

Art.5. Se aprobă durata concesiunii de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

Art.6. Se stabilește componența comisiei de evaluare pentru concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița pentru realizarea obiectivului de investiții „*Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița*” compusă din șapte membri și un secretar, astfel:

- | | | |
|------------------------------|---|---------------|
| – Gheorghe Proca | – Director executiv Direcția Achiziții și Patrimoniu | – Președinte; |
| – Nicoleta-Gabriela Andrei | – Reprezentant Direcția Achiziții și Patrimoniu | – Secretar; |
| – Iulian-Grigoriu Dogaru | – Reprezentant Direcția Coordonare Organizare | – Membru; |
| – Mihaela Moroianu | – Reprezentant Direcția Buget Finanțe | – Membru; |
| – Valentina-Diana Brașoveanu | – Reprezentant Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism | – Membru; |
| – Mariana Stanciu | – Reprezentant Direcția Investiții și Servicii Publice | – Membru; |

- Gheorghe Şelaru - Reprezentant Direcția Achiziții și Patrimoniu - Membru.
- ... - Reprezentant Agenția Județeană a Finanțelor Publice Ialomița - Membru

Art.7. Se stabilesc membrii supleanți ai comisiei de evaluare pentru concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița pentru realizarea obiectivului de investiții „Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița” astfel:

- Mirela Preda - Șef Serviciu Direcția Achiziții și Patrimoniu - /Președinte;
- Elena Fița - Reprezentant Direcția Achiziții și Patrimoniu - /Secretar;
- Cristian-Nicolae Răureanu - Reprezentant Direcția Coordonare Organizare - /Membru;
- Silvia-Petruța Dimache - Reprezentant Direcția Buget Finanțe - /Membru;
- Cătălin-Nicolae Banu - Reprezentant Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism - /Membru;
- Anca-Emilia Ilie - Reprezentant Direcția Investiții și Servicii Publice - /Membru;
- Carmen Pamblică - Reprezentant Direcția Achiziții și Patrimoniu - /Membru.
- ... - Reprezentant Agenția Județeană a Finanțelor Publice Ialomița - /Membru

Art.8. Prin grija Secretarului General al Județului Ialomița, prezenta hotărâre va fi comunicată spre ducere la îndeplinire direcțiilor de specialitate implicate din cadrul Consiliului Județean Ialomița, persoanelor nominalizate la Art.7. și 8., Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița și Instituției Prefectului Județului Ialomița, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, secțiunea ”Monitorul Oficial al Județului”.

PREȘEDINTE,

Contrasemnează pentru legalitate

MARIAN PAVEL

**Secretarul General al Județului Ialomița
Adrian Robert IONESCU**

Nr. _____
Emisă la Slobozia
Astăzi _____ 2023

DCS
1 ex



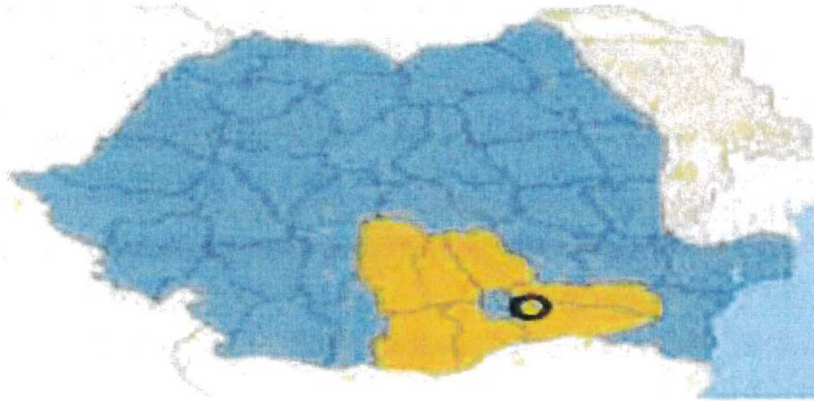
ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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



***STUDIUL
DE OPORTUNITATE***



PREAMBUL

Scopul: Prezenta lucrare are ca obiectiv realizarea unui studiu de oportunitate în vederea concesionării activelor fostului aerodrom Alexeni aflate acum în administrarea Județului Ialomița.

Studiul de oportunitate este necesar pentru fundamentarea deciziei de realizare a concesiunii de bunuri proprietate publică, în condițiile legislației naționale aplicabile, a obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni.

Studiul a analizat din punct de vedere tehnic, juridic și financiar cea mai bună variantă de investiție pentru un proiect de dezvoltare regională la Alexeni în scopul justificării nevoii și oportunității realizării proiectului în regim de concesiune.

Aceste bunuri pot fi exploatate în vederea obținerii unor venituri cât mai mari și diverse de către unitatea administrativă teritorială Județul Ialomița.

Potrivit prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a) și art.297 alin.(1) lit. b) coroborat cu art.302 - art. 331 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică a județului Ialomița constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul județului și una dintre modalitățile prin care aceste bunuri pot fi puse în valoare pentru dezvoltarea regională a județului.

Din moment ce a funcționat timp de mai multe decenii ca bază de aviație, fostul Aerodrom Alexeni este conectat la rețelele regionale și naționale și în vederea utilizării integrale a suprafeței de teren care face obiectul bunurilor concesionate, cât și pentru obținerea unui randament maxim al valorificării bunurilor concesionate, din punctul de vedere al funcționalității anterioare se propune ca **destinația principală a bunurilor care fac obiectul concesiunii să fie :**

„ Aeroport care să funcționeze ca aeroport comercial pentru pasageri având facilitate pentru transport de marfă (cargo) și operațiuni de aviație generală și de afaceri”.

Fundamentarea deciziei de concesionare în vederea realizării unui aeroport de importanță regională la Alexeni pentru pasageri și mărfuri a proiectului se bazează pe următoarele elemente:

- oportunitatea proiectului de dezvoltare din punct de vedere tehnic și financiar, din perspectiva implementării în regim de concesiune;
- alternativele pentru realizarea proiectului;
- avantajele pe care le reprezintă realizarea proiectului în regim de concesiune;
-
- a) Investițiile pe care concesionarul activelor de la Alexeni le va efectua vizează realizarea în unui aeroport de importanță regională la Alexeni care să deservească atât traficul de persoane cât și cel de mărfuri. Aceasta presupune realizarea unui aeroport operațional la Alexeni prin reabilitarea fondului existent și prin construcții noi.

- b) Dat fiind și contextul economic actual al țării noastre, concesionarea poate fi cea mai bună formă de stimulare a sectorului privat.
- c) Necesitatea funcționării unui aeroport la Alexeni în regiunea Sud-Muntenia este importantă din mai multe puncte de vedere: intensificarea traficului pe Aeroportul Internațional Henri Coandă București, ca urmare a mutării unui număr semnificativ de curse low-cost pe acesta de pe Aeroportul Internațional Aurel Vlaicu București.
- d) S-ar pune în valoare un sit care riscă să se degradeze tot mai mult și să își piardă cât mai mult din valoare și calitate s-ar crea oportunități deosebite pentru piața locurilor de muncă din zonă, mai ales că zona de dezvoltare în care este amplasat Alexeni prezintă o rată crescută a șomajului; dezvoltarea unui aeroport la Alexeni va avea un impact pozitiv asupra numărului de locuri de muncă la Alexeni și va atrage noi tehnologii ce țin de administrarea sectorului logisticii.
- e) Existența unui aeroport în această zonă ar crește nivelul investițiilor în zonă și ar spori traficul de marfă și implicit exporturile.
- f) Alexeni este cea mai bună opțiune de aeroport alternativ pentru Aeroportul București Otopeni, datorită poziției și condițiilor meteorologice pe care le are. *Condițiile meteorologice în zona Alexeni sunt mai bune decât cele din zona Otopeni deoarece Alexeni este amplasat la numai 60 m deasupra nivelului mării, în comparație cu Otopeni care este amplasat la 100 m deasupra nivelului mării.* Această diferență de nivel este principalul motiv pentru care fenomenele frecvente de ceață care afectează operarea aeroportului din Otopeni atât la sol cât și în aer, nu se fac simțite în Alexeni.
- g) De asemenea în zona Alexeni, vântul bate preponderant pe direcție fixă, fapt deosebit de important pentru desfășurarea în bune condiții a operațiilor de aterizare - decolare de aeronave

Considerăm că această obiectiv al concesiunii va valorifica cel mai bine activele aerodromului Alexeni identificând în acest sens următoarele punctele tari și punctele slabe ale modului de implementare/finanțare a realizării dezvoltării și modernizării Aeroportului Alexeni, oportunitățile și amenințările aferente.

PUNCTE TARI

1. Având în vedere complexitatea proiectului de investiții și resursele financiare mari implicate pentru realizarea lui, obligațiile privind realizarea investițiilor revin concesionarului, autoritatea contractantă încasând redevența anuală care va fi stabilită prin contractul de concesiune

2. Se realizează o dezvoltare masivă (crearea de noi locuri de muncă, dezvoltarea diferitelor afaceri în zonă, crearea de noi venituri la bugetul local și bugetul consolidat, creșterea capacității de apărare, etc.) într-o zonă cu un nivel mai redus de dezvoltare în comparație cu alte regiuni din România, fără a implica cheltuieli guvernamentale sau de la bugetul de stat;
3. Prin poziția sa geografică (40 min. de capitală, 120 min de portul maritim Constanța) se creează premisele dezvoltării unui hub cargo cu o capacitate care poate rivaliza cu cea a aeroportului Henri Coandă;
4. Prin operaționalizarea aeroportului Alexeni, de asemenea, și partea de sud a Moldovei va avea acces rapid la operatorii low-cost ducând astfel la dezvoltarea traficului de pasageri;
5. Autoritatea publică evită accesarea unor credite cu o valoare mare și eventuala garantare a acestora cu bunuri existente, în condițiile unei piețe financiare dificile, concesiunea bunurilor publice oferind autorității contractante posibilitatea realizării investiției pe care o presupune proiectul de modernizare și dezvoltare a aeroportului, din fonduri private;
6. Concesionarea bunurilor de la Alexeni reprezintă forma legală prin care deținătorul bunurilor de la Alexeni, Județul Ialomița, fără a derula investiții în nume propriu, va beneficia de venituri suplimentare, oferind în același timp servicii de calitate atât pasagerilor cât și transportatorilor aerieni prezenți sau care intenționează să opereze pe acest aeroport.
7. Concesionarea este opțiunea care minimizează riscurile aeroportului, concesiunea oferind posibilitatea de transfer integral către concesionar a riscurilor proiectului de investiție.
8. Obținerea de venituri importante din redevență;
9. Disponerea geografică a terenului de la Alexeni care permite un grad crescut de vizibilitate, un aspect foarte important pentru operarea aeroportuară;
10. Disponerea avantajoasă din punct de vedere geografic a aerodromului față de București și față de rețeaua de transport multimodal.
11. Condițiile meteorologice și de relief foarte favorabile pentru amplasarea unui aeroport la Alexeni;
12. Existența unei piste betonate de 2500 x 80 m, a căilor de rulaj și platformei de staționare care pot fi reabilitate, extinse și modernizate;

13. Slaba populare a terenului din jurul aerodromului Alexeni și lipsa unei dezvoltări urbane semnificative care să fie influențată negativ din perspectiva zgomotului de construcția și operarea viitorului aeroport;
14. Infrastructura de aerodrom și suprafața aerodromului corespund necesităților pentru realizarea tuturor facilităților necesare pentru un transport cu costuri minime pentru infrastructură și teren și cu posibilități de dezvoltare practic nelimitate.
15. Modernizarea în perioada imediat următoare a drumului de acces la aeroport de către Consiliul Județean Ialomița, drum ce face legătura cu DN2A

PUNCTE SLABE

1. Lipsa unei infrastructuri rutiere și feroviare moderne care să asigure conectivitatea cu noul aeroport; în acest sens linia de cale ferată care tranzitează zona ar trebui electrificată pentru a crea premisele rapidității de transport.

OPORTUNITĂȚI

1. Realizarea proiectului de dezvoltare și modernizare a Aeroportului Alexeni va reprezenta un factor important pentru dezvoltarea economico-socială și turistică a regiunii precum și creșterea investițiilor în zonă; aceasta va avea un efect de dinamizare socio-economică a zonei de dezvoltare Sud-Muntenia;
2. Dezvoltarea și modernizarea Aeroportului Alexeni este un proiect de amploare, care va asigura crearea de noi locuri de muncă atât în perioada realizării proiectului de investiții cât și ulterior acesteia; Atragerea unor noi investitori o dată cu diferitele afaceri care s-ar putea dezvolta în zonă dat fiind operarea noului aeroport;
3. Existența unui interes ridicat din partea unor companii aeriene de tip low-cost de a începe operațiuni de transport aerian pe Aeroportul Alexeni, care nu a putut fi valorificat până în prezent din cauza stării avansate de degradare a suprafețelor de mișcare aeroportuare; practica internațională arată că operarea curselor low-cost se face pe un alt aeroport decât cel național;
4. Eliminarea curselor de tip low-cost de pe Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu, creându-se astfel posibilitatea ca acestea să fie preluate de către un nou aeroport;
5. Creșterea anuală a numărului de pasageri în traficul aerian la nivel internațional și național.

AMENINȚĂRI

1. Instabilitatea economică de la nivelul României;
2. Apariția altor proiecte de dezvoltare și modernizare cu fonduri de la bugetul consolidat al statului a aeroporturilor din zonele apropiate de Alexeni, văzute ca și concurențiale pentru viitorul aeroport de la Alexeni; spre exemplu, dezvoltarea activității de pe Aeroportul Internațional București Henri Coandă prin modernizarea și extinderea infrastructurii de operare ar crea premisele preluării fluxurilor de pasageri și mărfuri din cele prognozate pentru Aeroportul Alexeni.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

În anul 2017, în baza prevederilor H .G. nr. 428/ 09.06.2017 privind modificarea anexei nr. 10 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/ 2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și pentru trecerea unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în domeniul public al județului Ialomița și prin H.C.J Ialomița nr. 156/29.09.2017 privind modificarea și completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.47 din 30.09.1999 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Ialomița în vederea actualizării acestuia, bunurile imobile ce au compus fostul „Aerodrom Alexeni” au fost înregistrate în inventarul domeniului public al județului Ialomița. Bunurile imobile sus menționate, situate în comuna Alexeni, județul Ialomița, sunt identificate în următoarele cărți funciare: 20211 UAT Alexeni, 20212 UAT Alexeni, 20213 UAT Alexeni, 20214 UAT Alexeni.

AMPLASAMENT ȘI ACCESIBILITATE

Activul ce face obiectul studiului este situat în sud-estul României, în regiunea Sud Muntenia, județul Ialomița, comuna Alexeni. Comuna se află la 6 km Est față de orașul Urziceni și este amplasată pe direcția Drumului Național 2A ce face legătura dintre Urziceni, Slobozia și Constanța. De asemenea, comuna este traversată și de calea ferată (neelectrificată) ce face legătura dintre Urziceni și Slobozia. Comuna Alexeni este formată doar din satul de reședință Alexeni, fiind amplasată pe malul stâng al râului Ialomița.

Terenul se află în proximitatea capitalei țării - București (la numai 66 km), precum și în apropierea unor importante centre urbane - la 70 de km față de Ploiești, la 60 km față de Buzău, 55km față de Slobozia, 101 km față de Călărași și la 201 km de Constanța.

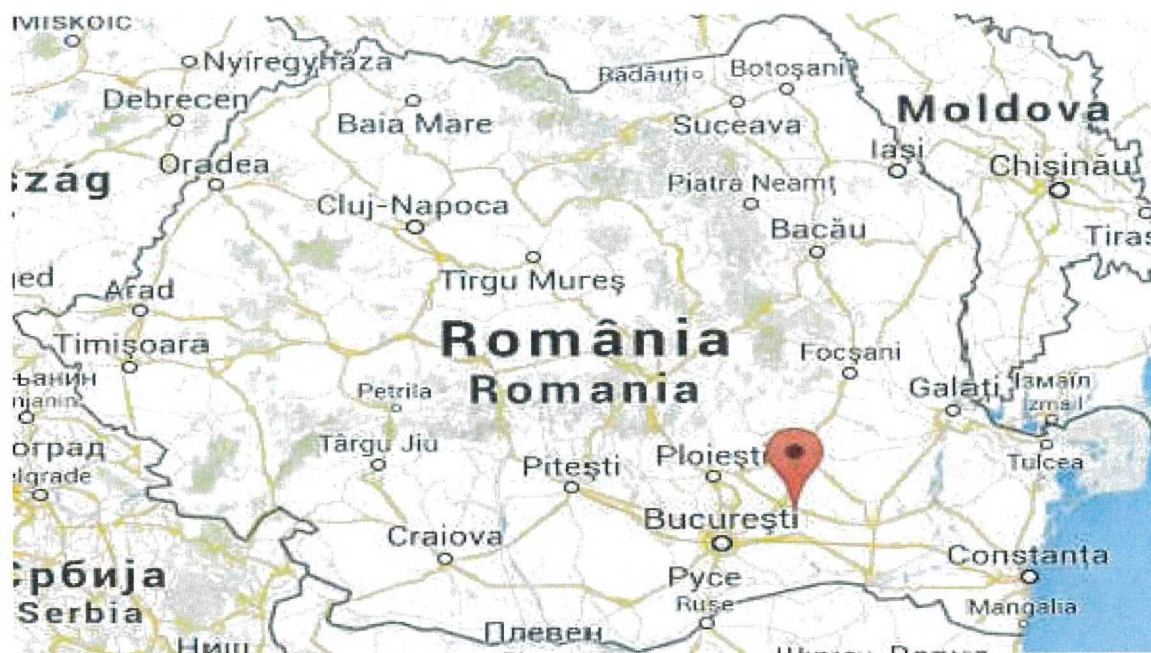


Figura nr. 1- Amplasarea Aeroportului Alexeni pe harta României

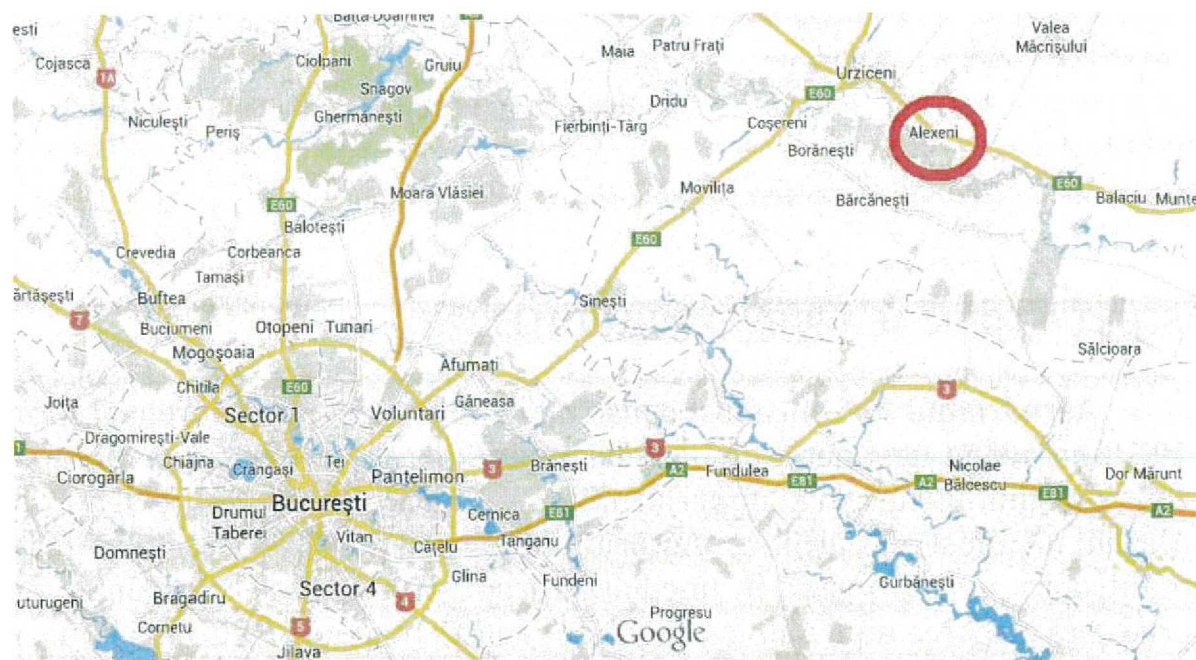


Figura nr. 2 - Amplasarea Aeroportului Alexeni față de București

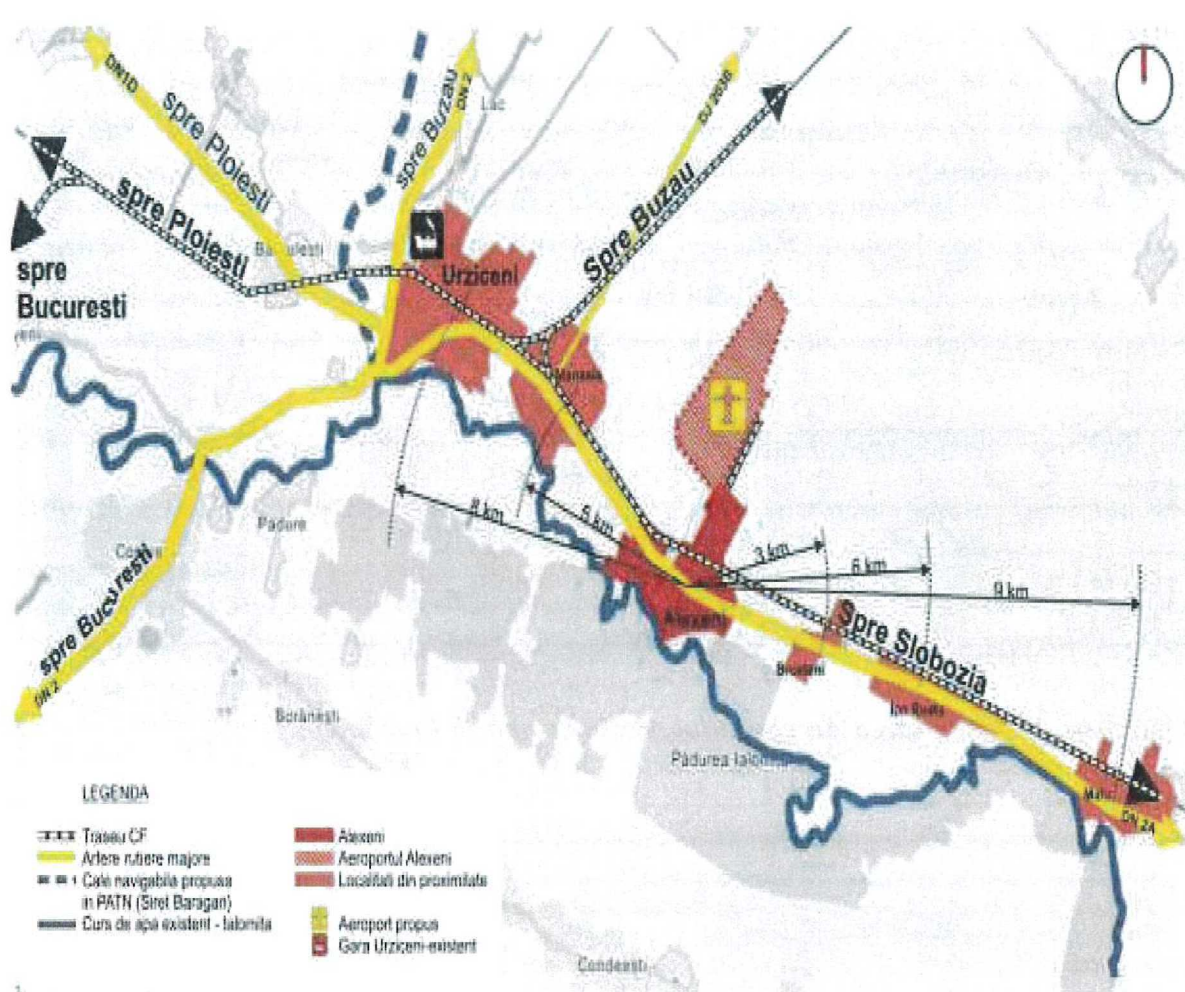


Figura nr. 3 - Accesibilitatea Aeroportului Alexeni la nivel local

SCURT ISTORIC AL AERODROMULUI ALEXENI

Aerodromul Alexeni a fost construit în anul 1954 pe un teren cu suprafața de 197,8 ha având destinația de bază de aviație pentru protecția spațiului aerian în zona orașului București și împrejurimile sale. Locul de amplasare al aerodromului Alexeni nu a fost ales arbitrar. Autoritățile care au aprobat această amplasare ar fi putut opta pentru o zonă în imediata apropiere a capitalei României, dar a fost preferată alegerea unui amplasament cu condiții meteorologice mai bune.

În cel de-Al Doilea Război mondial, episodic, pe islazul comunei Alexeni au staționat formații de aviație germane care, aveau misiunea să intercepteze avioanele de bombardament ale Aliaților ce se îndreptau către capitală sau zona Ploiești. După război, la 1950, s-a hotărât de comun acord cu liderii partidului comunist și consilierii sovietici acreditați la Ministerul Apărării Naționale construirea unui aerodrom militar la Alexeni.

În 1951, s-a făcut recunoașterea de către o comisie condusă de comandantul Forțelor Aeriene, generalul Nicolae Fulga. A fost identificat un teren, fostă pășune (islaz) comunală. Lucrările aerodromului s-au terminat la 1954, cu tot cu pista de beton, remarcându-se prin **cea mai lată pistă betonată din țară - 80 m**, tot aici fiind înființat primul și singurul - timp de 30 de ani - regiment de elicoptere din România.

Ulterior, în biografia căpitanului aviator Știrbu Gheorghe, fost pilot de război, încadrat la 1949 în funcția de șef proiect pentru aerodroamele cu pista betonată, apoi mutat la Institutul de Studii și Proiectări Militare al armatei apare că, ar fi realizat proiectul pistei de la Alexeni. Aerodromul are o configurație trapezoidală, inconfundabilă, deosebită de standardul obișnuit (cale de rulaj paralelă cu pista și 4 bretele).

Baza militară de aviație a fost abandonată în martie-aprilie 2001.

Câțiva ani înainte de a fi abandonată baza a fost folosită parțial, numai pentru aeronave mici care necesită doar aproximativ 800 m de pistă pentru aterizare-decolare.

Din moment ce a funcționat timp de mai multe decenii ca bază de aviație, aerodromul Alexeni este conectat la rețelele regionale și naționale. Atât aerodromul cât și locuințele destinate personalului de deservire al aerodromului au fost conectate la rețelele de distribuție a energiei electrice și a apei. A fost de asemenea construit un sistem de drenaj pentru deversarea apei pluviale în râul Ialomița, cel mai apropiat râu de aerodrom.

Aeroportul Alexeni dispune de o **pistă betonată de 2.500 m, bretele adiacente de 1000 m**, hangare și spații administrative. Întreg ansamblul – clădiri administrative, dormitoare, pista, hangare, magazii, depozite subterane, ce au făcut parte din cadrul unei unități militare – se întinde pe o suprafață de **350 hectare, din care 210 arabil**. Dintre toate construcțiile existente în cadrul amplasamentului fostului aerodrom Alexeni, în cei 20 ani de la dezafectarea acestuia marea majoritate nu mai sunt utilizabile, s-au deteriorat foarte mult din cauza actelor de vandalizare.

Astfel au fost deteriorate: infrastructura electrică, alimentarea cu apă, canalizarea precum și sistemul de cablaj aferent balizajului pistei. Cu toate că pista prezintă unele deteriorări ale dalelor de beton acestea vor putea fi folosite ca structură rutieră pentru noua pistă.

În anul 2002, aerodromul militar Alexeni a fost dezafectat, acesta fiind transferat din administrarea Ministerului Apărării Naționale în administrarea Ministerului Justiției, pentru Direcția Generală a Penitenciarului.

OBIECTIVELE STUDIULUI

- I. Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.*
- II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea,*
- III. Nivelul minim al redevanței.*
- IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune.*
- V. Durata estimativă a concesionării,*
- VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare,*
- VII. Avize.*

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

Județul Ialomița deține în domeniul public bunurile imobile ce au compus fostul "Aerodrom Alexeni", constând în teren arabil și construcții, identificate cu numerele cadastrale și numerele de carte funciară - **247 - CF 20213, 248- CF 20211, 250-CF 20212, 251-CF 20214.**

Fostul "Aerodrom Alexeni" se află dispus la 6 kilometri est de orașul Urziceni și 3 kilometri nord-est de comuna Alexeni, capul de sud-est al pistei fiind la 1,7 kilometri nord de calea ferată și șoseaua Urziceni-Slobozia și 2,2 kilometri de râul Ialomița și îi corespund coordonatele de 44°42'35" latitudine nordică și 26°43'21" longitudine estică. Altitudinea fostului aerodrom față de nivelul mării este de 64 metri, iar dimensiunile lui sunt de 3000 x 1500 metri. Este prevăzut cu o pistă betonată, ce are dimensiunile de 2500 x 80 metri și una naturală de 2500 x 100 metri, având zonele de siguranță de la capetele pistei nivelate și înierbate pe o lungime de 500 metri și arate pe o lungime de 300 metri.

Terenul, în suprafață de 347,7177 de hectare este racordat prin intermediul străzii Unității la Drumul Național 2A (Urziceni-Slobozia) și la intravilanul comunei Alexeni (2 km). De asemenea, terenul era racordat la rețeaua de căi ferate, linia este în prezent dezafectată.

Incinta aerodromului este împrejmuită parțial cu gard de sârma ghimpată, iar către str. Unității are poarta de acces auto și pietonală metalică și gard metalic. Str. Unității este parțial asfaltată, iar în rest neamenajată. Aleile de acces ale incintei sunt betonate, neîntreținute, stare vizuală satisfăcătoare.

Utilitățile zonei: curent electric, canalizare tip decantoare, apa de la puțuri proprii.comuna Alexeni, capul de sud-est al pistei fiind la 1,7 kilometri nord de calea ferată și șoseaua Urziceni-Slobozia și 2,2 kilometri de râul Ialomița și îi corespund coordonatele de 44°42'35" latitudine nordică și 26°43'21" longitudine estică. Altitudinea fostului aerodrom față de nivelul mării este de 64 metri, iar dimensiunile lui sunt de 3000 x 1500 metri. Este prevăzut cu o pistă betonată, ce are dimensiunile de 2500 x 80 metri și una naturală de 2500 x 100 metri, având zonele de siguranță de la capetele pistei nivelate și înierbate pe o lungime de 500 metri și arate pe o lungime de 300 metri.

Terenul, în suprafață de 347,7177 de hectare este racordat prin intermediul străzii Unității la Drumul Național 2A (Urziceni-Slobozia) și la intravilanul comunei Alexeni (2 km). De asemenea, terenul era racordat la rețeaua de căi ferate, linia este în prezent dezafectată.

Incinta aerodromului este împrejmuită parțial cu gard de sârma ghimpată, iar către str. Unității are poarta de acces auto și pietonală metalică și gard metalic. Str. Unității este parțial asfaltată, iar în rest neamenajată. Aleile de acces ale incintei sunt betonate, neîntreținute, stare vizuală satisfăcătoare. Utilitățile zonei: curent electric, canalizare tip decantoare, apa de la puțuri proprii.



Figura 4 - Perspectiva aeriană asupra ansamblului de bunuri de la Alexeni

****Notă 1 – Fac obiectul procedurii de licitație** doar bunurile imobile și terenurile identificate în :

- **CF.20213-** nr cadastral 247 – suprafață **18.691 mp**– extravilan categoria curții construcții
- **CF.20214-** nr cadastral 251 – suprafață **3.261.256 mp** extravilan cu următoarele categorii de terenuri :
 1. **Curții construcții – 1.172.495 mp**
 2. **Arabil – 2.004.649 mp**
 3. **Neproduciv – 84.112 mp**

Total suprafață concesionată : 3.279.947,00 mp

1. **Curții construcții – 1.191.600 mp**
2. **Arabil – 2.004.649 mp**
3. **Neproduciv – 84.112 mp**

*****Notă 2 – CF.20211-** nr cadastral 248 – suprafață – 42.305 mp care se suprapune cu cu siturile Natura 2000, ROSPA0152 Coridorul Ialomiței și ROSCI0290 Coridorul Ialomiței.

- NU face obiectul prezentei proceduri de licitație. -

*****Notă 3 - CF.20212-** nr cadastral 250 – suprafață 154.925 mp – intravilan categoria curți construcții

- NU face obiectul prezentei proceduri de licitație. -

Pentru bunurile situate în județul Ialomița, comuna Alexeni, identificate prin nr. 20213, nr. 20214 constând în teren și construcții, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1124/05.11.1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Alexeni nr. 10/30.05.2006, și prelungită prin H.C.L. Alexeni nr.18/26.02.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare a fost emise certificatele de urbanism nr; 23; 24 din 30.05.2022 în scop de informare.

Certificatul de Urbanism nr.23/30.05.2022 certifică:

Regimul juridic:

- Imobilul teren și construcții în suprafață de 18.691,00 mp identificat în cartea funciară nr.20213 număr cadastral 247, aparține domeniului public al Județului Ialomița CIF 4231776, conform Hotărârii de Guvern nr. 428/2017 și Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 119/31.07.2017

Regimul economic:

- Categoria actuală de folosință a terenului – curți construcții
- Destinația actuală a terenului : curți construcții- extravilan.

Regimul tehnic : Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Alexeni, terenul este situat în extravilanul comunei Alexeni și nu are prevăzute prescripții.

Certificatul de Urbanism nr.24/30.05.2022 certifică:

Regimul juridic:

- Imobilul teren și construcții în suprafață de 3.261.256,00 mp identificat în cartea funciară nr.20214 număr cadastral 251, aparține domeniului public al Județului Ialomița CIF 4231776, conform Hotărârii de Guvern nr. 428/2017 și Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 119/31.07.2017

Regimul economic:

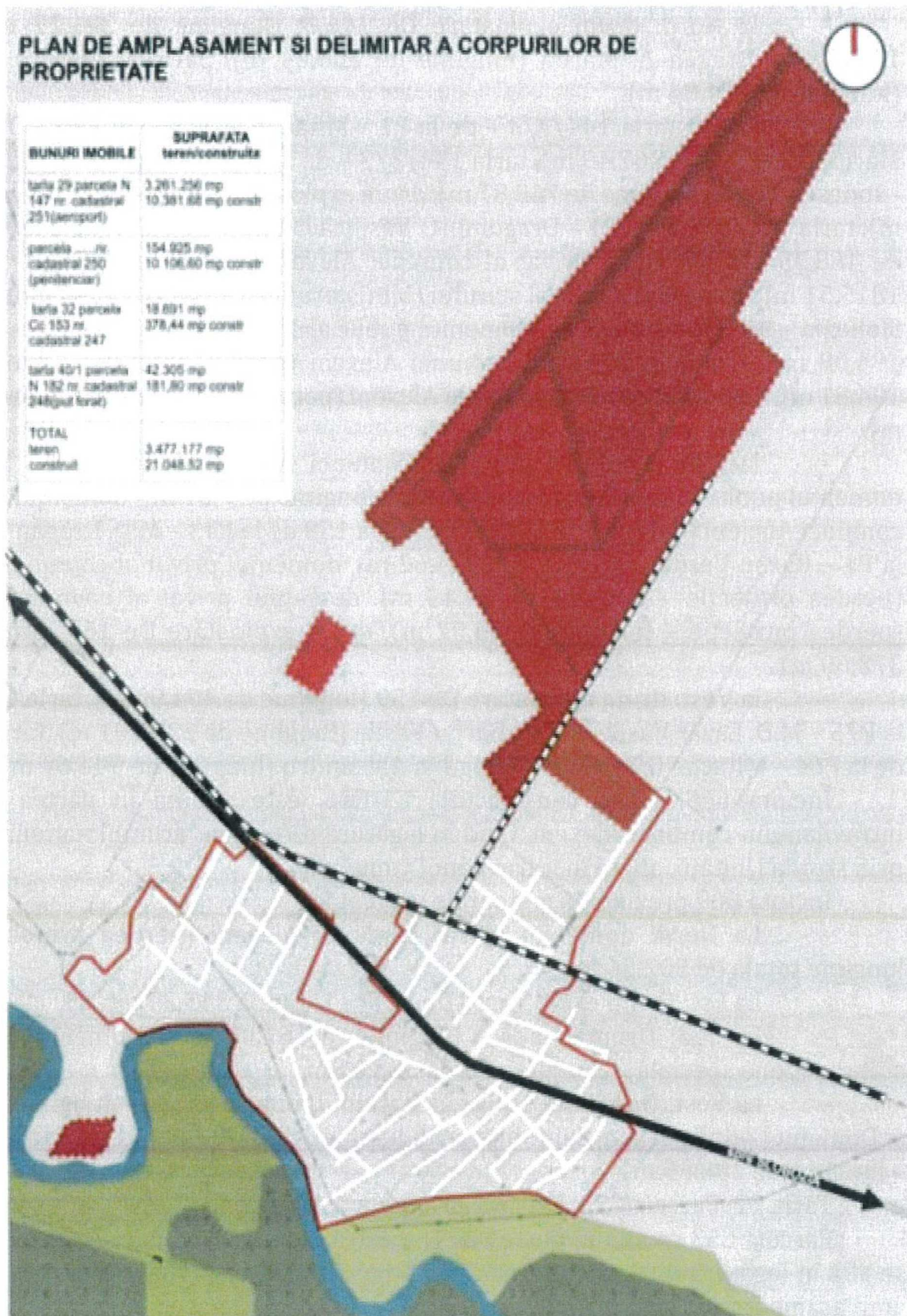
- Categoria actuală de folosință a terenului – curți construcții,arabil, neproductiv
- Destinația actuală a terenului : curți construcții,arabil, neproductiv
- extravilan.

Regimul tehnic : Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Alexeni, terenul este situat în extravilanul comunei Alexeni și nu are prevăzute prescripții.

Bunurile nu prezintă înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanții și sarcini.

Disponerea celor 4 parcele este prezentată în imaginea următoare:

- Tarla 29, parcela N 147, comuna Alexeni, Extravilan (teren agricol, teren construcții C1-C55)
- Incinta cu construcții intravilan imobil 669 C1-C26
- Tarla 32, Parcela C53, Extravilan, comună Alexeni
- Tarla 40/1, Parcela N 182, Extravilan, comună Alexeni



Tarlaua nr. 29, parcela N 147, este situată în partea de Nord a extravilanului comunei Alexeni, fiind în legătură directă cu drumul național DN 2A prin strada Unității, aflată în intravilanul comunei.

Parcela N 147 prezintă următoarele vecinătăți:

- la Nord: drum exploatare De 146/2 (lungime de 381,22 m), tarla 144/3/3 - Drăgan A. Marita (lungime de 206,23 m), parcela Iancu V. Nicolae (lungime de 351,84 m)

- la Est: tarla 144/3/3 - de la P1 - Mitache N. Vasile la P26 - Drăgan A. Mărită (lungime de 267,49 m), tarla 144/3/3 - de la P26 - Drăgan A. Mărită la P75 - Ionescu Toma (lungime de 762,87 m), drum exploatare De 144/3/3 (lungime 4,01 m), tarla 144/3/2 de la P1 - Dragomir C. Vasilică la P22 - Iancu V. Nicolae (lungime de 468,35 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție - lungime 1815,51 m), domeniul public al statului (Ministerul Justiției - D.G.P. - Penitenciarul Slobozia - lungime 296,65 m), domeniul public al statului (zona specială - lungime 194,08 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție - lungime de 194,81 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție - lungime de 10,35 m).

- la Sud: domeniul privat al comunei Alexeni (lungime de 13,65 m), domeniul public al statului (zona specială - lungime de 7,67 m), domeniul privat al comunei Alexeni (lungime de 100,97 m), tarla 158 de la P43 - M.D. Drăgan T. Dobre la P1 - Barbu Vasile (lungime de 1014,62 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție - lungime de 24,15 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție - lungime de 34,52 m), drum exploatare De 150 (lungime de 372,60 m)

- la Vest: drum exploatare De 159 (lungime de 404,99 m), tarla 149/4 de la P75 - M.D. Lazăr Vasile la P1 - Barbu Vasile (lungime de 2295,01 m), tarla 149/1 de la P64 - Mitache G. Ion la P1 - Bogdan Alexandru (lungime de 944,69 m).

Incinta 669 având construcțiile C1-C26, este situată în partea de N a intravilanului comunei Alexeni, fiind în legătură directă cu drumul național DN 2A prin strada Unității, aflată în intravilanul comunei.

Incinta 669 prezintă următoarele vecinătăți:

- La Nord: domeniul privat comunei Alexeni (perdea protecție) - o lungime totală de 502.56 mp

- La Est: Drum exploatare (De 3/1) - L. totală 343.29 mp 23

- La Sud: Drum stradă - lungime de 161.05 m și Domeniul Public al statului (zona specială) - lungime totală 328.01 m

- La Vest: Domeniul public al statului (zona specială) - lungime 65.41 m și Domeniul public al statului (Ministerul Justiției - D.G.P. - Penitenciarul Slobozia) - lungime de 296.65 m.

Tarla 32, Parcela C53, Extravilan, comună Alexeni

Parcela C53 se află în partea de N a extravilanului comunei Alexeni. Aceasta se află în legătură directă cu strada Unității (aflată în intravilan în partea de Est a amplasamentului) prin drumul de exploatare De 154. De asemenea strada Unității

este legată direct cu drumul național DN 2A. În partea de Nord a amplasamentului se face legătura cu Parcela N 147, Tarla 29 printr-un drum ce aparține domeniului privat al comunei Alexeni.

Proprietatea imobiliară ce constituie obiectul concesionării este constituită teren și construcțiile aferente (locația fostului aerodrom Alexeni, județul Ialomița), aflate în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

Ansamblul bunurilor de pe amplasamentului fostului Aerodrom Alexeni dispune de o pistă betonată de 2.500 m, cu o lățime de 80 m, bretele adiacente de 1000 m, hangar și spații administrative. Întreg ansamblul — clădiri administrative, dormitoare, pistă, hangar, magazii, depozite subterane, ce au făcut parte din cadrul unei unități militare — se întinde pe o suprafață de aproape 350 de hectare, din care 210 ha reprezintă teren arabil.

Dintre toate construcțiile fostului aeroport, cel mai bine conservată este pista și rețelele aferente, însă vechile clădiri administrative sunt într-o stare de degradare avansată, multe din elementele structurale lipsesc sau sunt distruse. În aerodrom există un hangar de aviație care nu este utilizat, având o suprafață utilă de 2.000 m², construit pe o platforma din beton.

Până în momentul de față nu au fost semnalate probleme referitoare la infestarea solului și subsolului cu factori poluanți. În consecință valoarea proprietății nu a fost influențată de probleme legate de protecția mediului.

SITUAȚIA BUNURILOR IMOBILE aflate pe raza U.A.T. Alexeni în patrimoniul județului Ialomița

Nr. crt	DENUMIREA IMOBILULUI	Nr. cad	CARACTERISTICI IMOBIL
1.	Drum betonat	250	Suprafață = 15.500,00 mp, nr. cadastral 250. rămâne drum de utilitate publică ce va face legătura dintre drumul Unității și accesul la aerodrom
2.	Teren	251	UAT Alexeni, Construcțiile: C1 - C55, Tarla 29, parcela N147; Suprafață teren extravilan = 1.172.495,00 mp . Suprafață construită la sol = 10.380,00 mp,
1.	Depozit (C1)	251	Suprafață construită la sol = 32,62 mp, regim de înălțime: P,
2.	Depozit (C2)	251	Suprafață construită la sol = 16,41 mp, regim de înălțime: P,
3.	Grajd (C3)	251	Suprafață construită la sol = 33,50 mp, regim de înălțime: P,
4.	WC AMC, an 1972 (C4)	251	Suprafață construită la sol = 15,48 mp, regim de înălțime: P,
5.	Dormitoare + Birouri, (C5)	251	Suprafață construită la sol = 213,98 mp, regim de înălțime: P
6.	Depozit (C6)	251	Suprafață construită = 452,92 mp, regim de înălțime: P,
7.	Depozit, an 1985 (C7)	251	Suprafață construită la sol = 231,43 mp, regim de înălțime: P.
8.	Depozit (C8)	251	Suprafață construită la sol = 14,54 mp, regim de înălțime: P,

9.	Depozit (C9)	251	Suprafață construită la sol = 14,19 mp, regim de înălțime: P,
10.	Depozit (C10)	251	Suprafață construită la sol = 14,33 mp, regim de înălțime: P,
11.	Depozit (C11)	251	Suprafață construită la sol = 454,25 mp, regim de înălțime: P.
12.	Punct comandă balizaj (C12)	251	Suprafață construită la sol = 305,03 mp, regim de înălțime: P,
13.	Clădire (C13)	251	Suprafață construită la sol = 16,65 mp, regim de înălțime: P,
14.	Chioșc (C14)	251	Suprafață construită la sol = 15,60 mp, regim de înălțime: P,
15.	WC, an 1952 (C15)	251	Suprafață construită la sol = 12,83 mp, regim de înălțime: P,
16.	Depozit (C16)	251	Suprafață construită la sol = 56,53 mp, regim de înălțime: P,
17.	Casă pompe (C17)	251	Suprafață construită la sol = 36,94 mp, regim de înălțime: P,
18.	Casă pompe (C18)	251	Suprafață construită la sol = 24,11 mp, regim de înălțime: P,
19.	Baracă metalică (C19)	251	Suprafață construită la sol = 62,43 mp, regim de înălțime: P,
20.	Depozit uleiuri (C20)	251	Suprafață construită la sol = 69,58 mp, regim de înălțime: P,
21.	Punct control carburanți lubr(C21)	251	Suprafață construită la sol = 76,22 mp, regim de înălțime: P,
22.	Hangar 2 (C22)	251	Suprafață construită la sol = 970,97 mp, regim de înălțime: P,
23.	Ateliere + magazine (C23)	251	Suprafață construită la sol = 195,21 mp, regim de înălțime: P,
24.	Clădire Hangar (C24)	251	Suprafață construită la sol = 1603,42 mp, regim de înălțime: P,
25.	Magazii + birouri (C25)	251	Suprafață construită la sol = 444,86 mp, regim de înălțime: P.
26.	Pichet PSI, an 1952 (C26)	251	Suprafață construită la sol = 19,20 mp, regim de înălțime: P,
27.	Magazie (C27)	251	Suprafață construită la sol = 10,30 mp, regim de înălțime: P,
28.	Clădire Depozit materiale (C28)	251	Suprafață construită la sol = 571,26 mp, regim de înălțime: S + P + 1
29.	Decantor (C28/1)	251	Suprafață construită la sol = 17,13 mp, regim de înălțime: P,
30.	Cazare îngrijitori (C29)	251	Suprafață construită la sol = 123,65 mp, regim de înălțime: P,
31.	Magazie, an 1952 (C30)	251	Suprafață construită la sol = 23,51 mp, regim de înălțime: P,
32.	Magazie, an 1952 (C31)	251	Suprafață construită la sol = 38,34 mp, regim de înălțime: P,
33.	Cămară (C32)	251	Suprafață construită la sol = 9,49 mp, regim de înălțime: P,
34.	Șopron, an 1980 (C33)	251	Suprafață construită la sol = 40,34 mp, regim de înălțime: P,

35.	Moară, an 1980 (C34)	251	Suprafață construită la sol = 51,83 mp, regim de înălțime: P,
36.	Magazii + birouri (C34/1)	251	Suprafață construită la sol = 90,89 mp, regim de înălțime: P,.
37.	Baracă magazie, an 1980 (C35)	251	Suprafață construită la sol = 453,35 mp, regim de înălțime: P,
38.	Grajd, an 1936 (C36)	251	Suprafață construită = 859,15 mp, regim de înălțime: P,
39.	Baracă grajd, an 1982 (C37)	251	Suprafață construită la sol = 101,84 mp, regim de înălțime: P,
40.	Maternitate porci, an 1982 (C38)	251	Suprafață construită la sol = 176,87 mp, regim de înălțime: P.
41.	Grajd + Cotețe porci (C39)	251	Suprafață construită la sol = 257,74 mp, regim de înălțime: P
42.	Coteț porci, an 1983 (C40)	251	Suprafață construită la sol = 133,77 mp, regim de înălțime: P,
43.	Cășărie (C41)	251	Suprafață construită la sol = 100,87 mp, regim de înălțime: P,
44.	Coteț porci, an 1983 (C42)	251	Suprafață construită la sol = 49,01 mp, regim de înălțime: P,
45.	Saivan oi (C43)	251	Suprafață construită la sol = 411,53 mp, regim de înălțime: P,
46.	Grajd vite (C44)	251	Suprafață construită la sol = 306,18 mp, regim de înălțime: P,
47.	Fânar (C45)	251	Suprafață construită la sol = 265,18 mp, regim de înălțime: P,
48.	Dormitoare (C46)	251	Suprafață construită la sol = 60,02 mp, regim de înălțime: P, .
49.	Magazie (C47)	251	Suprafață construită la sol = 21,03 mp, regim de înălțime: P,.
50.	WC AMC, P, an 1972 (C48)	251	Suprafață construită la sol = 15,34 mp, regim de înălțime: P,
51.	Dormitoare (C49)	251	Suprafață construită la sol = 204,79 mp, regim de înălțime: P.
52.	Depozit (C50)	251	Suprafață construită la sol = 15,84 mp, regim de înălțime: P,
53.	Clădire (C51)	251	Suprafață construită la sol = 60,82 mp, regim de înălțime: P,
54.	Punct comandă, an 1952 (C52)	251	Suprafață construită la sol = 43,05 mp, regim de înălțime: P,
55.	Depozit (C53)	251	Suprafață construită la sol = 94,66 mp, regim de înălțime: P,
56.	Dormitoare (C54)	251	Suprafață construită la sol = 355,41 mp, regim de înălțime: P,
57.	WC AMC, P, an 1972 (C55)	251	Suprafață construită la sol = 15,26 mp, regim de înălțime: P,
58.	Pistă betonată (inclusiv căi de rulare), pistă naturală	251	UAT Alexeni, Suprafață = 105.600,00 mp,
59.	Teren	251	Tarla 29 parcela N147; Categorie de folosință: agricol; Suprafață teren intravilan = 2.088.761,00 mp,
1.	Teren	247	Construcția: C1, Tarla 32, parcela Cc 53; Suprafață teren extravilan = 18.691,00 mp,

2.	Punct dirijare apropiată (C1)	247	Suprafață construită la sol = 378,00 mp,
----	-------------------------------	-----	--

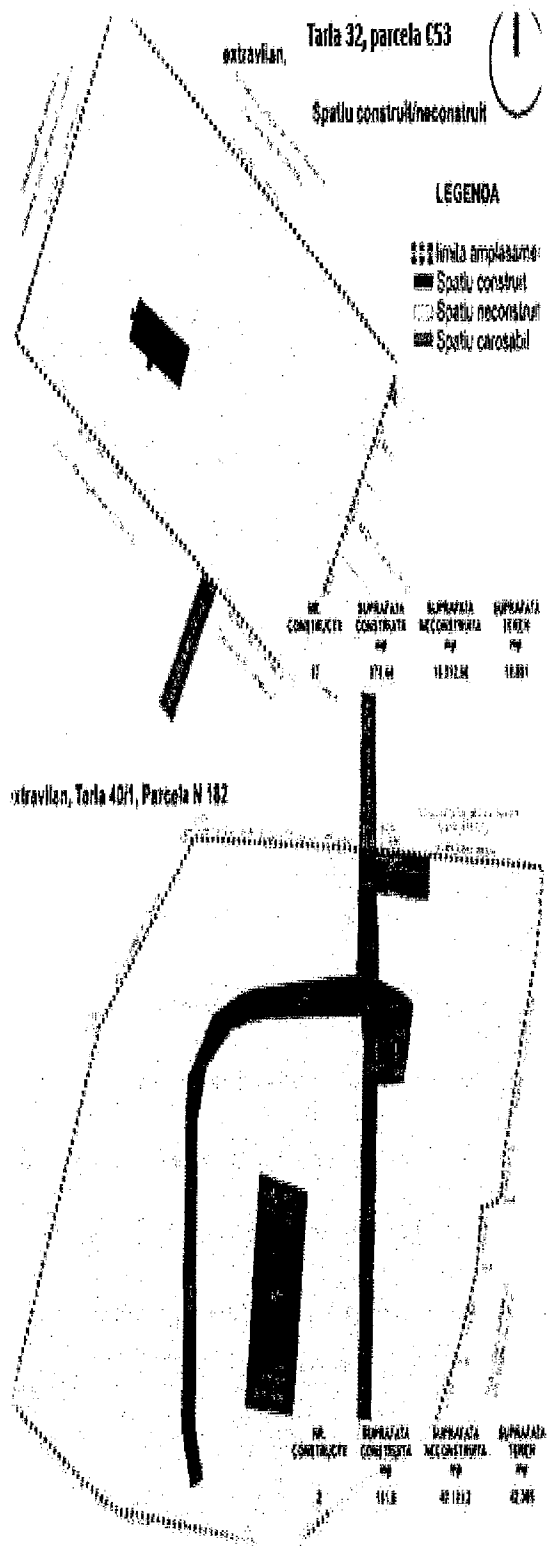


Figura 6 - Tarla 32, parcela C53, nr. cadastral 247, Tarla 40/1, parcela N182, nr. cadastral 248, Spațiu construit – neconstruit

extravilan, nr. cadastral Tarla 29, Parcela 147



Spatiu construit/neconstruit

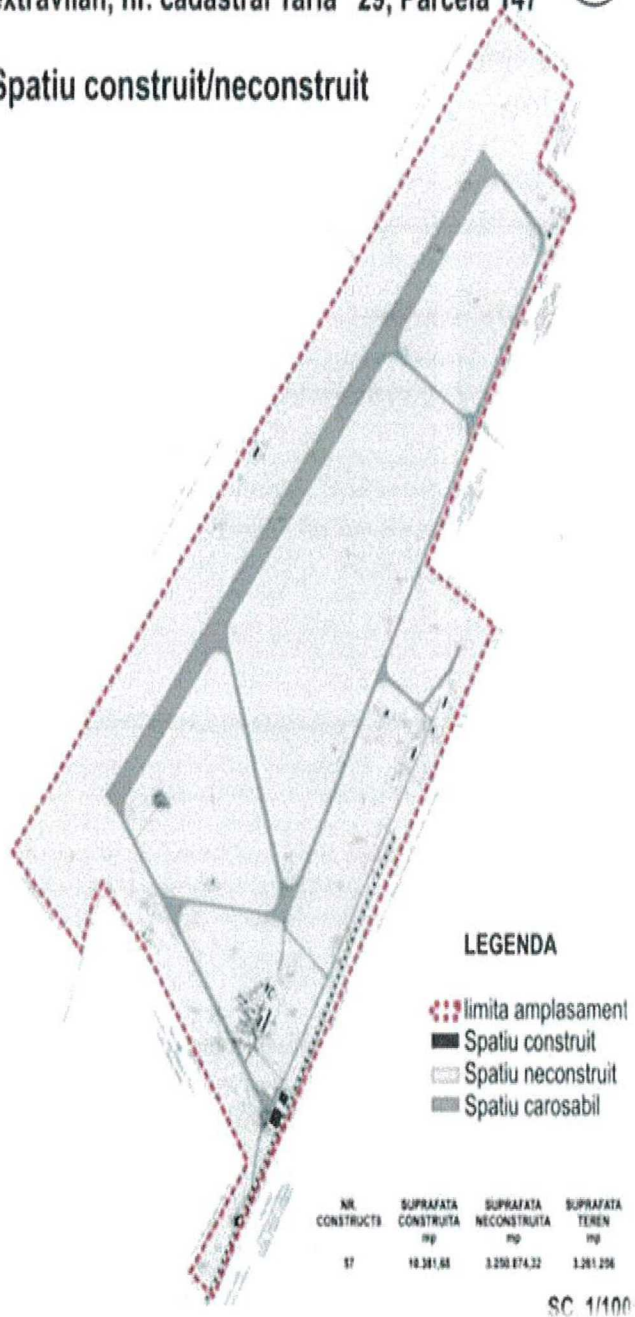


Figura 7 - Tarla 29, parcela 147, nr. cadastral 251, Spațiu construit – neconstruit

Pista de decolare – aterizare

Pista este construită din dale de beton care au înălțimea de 400 mm.

Pista are lungimea de 2.500 m și lățimea de 80 m fiind formată din 24 șiruri de la A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,T,U,V,X,Y,Z, de câte 500 de dale pe șir cu dimensiunile dalei de 3,0x5,0 m și două acostamente I,II cu dimensiunile dalei de 4,0x5,0 m.

Grosimea medie a dalelor din beton ale pistei determinată prin măsurarea înălțimii carotelor este de 21,6 cm.

Structura pistei de decolare-aterizare este o structură rutieră rigidă din beton de ciment alcătuită astfel:

- ☒ strat de îmbrăcăminte din beton de ciment de 21,6 cm grosime medie;
- ☒ strat de fundație din balast de grosime între 24 cm.

Din observațiile întreprinse în teren reiese că dalele pistei nu par să aibă probleme structural semnificative sau fisuri, dar starea rostului dintre dale este precară, permițând creșterea buruienilor.



Figura 8 - Imagini pistă

Principalele tipuri de degradări specifice dalelor din beton de ciment (500 dale x 26 șiruri = 13000 dale) sunt următoarele:

- ☒ Exfoliere parțială sau totală a suprafeței dalelor
- ☒ Gropi-găuri
- ☒ Ruperea dalei la rost
- ☒ Ruperi de colț
- ☒ Fisuri și crăpături longitudinale, transversale și în diagonal
- ☒ Decolmatare rosturilor
- ☒ Fisuri de colț
- ☒ Fisuri datorate fenomenului de îngheț-dezgheț
- ☒ Tasarea diferențiată a dalelor
- ☒ Plombare pe suprafață mică

☑ Fisuri de contracție

Toate aceste degradări favorizează atât pătrunderea apelor din precipitații în fundația dalelor din beton, cât și blocarea mișcării acestora la variațiile de temperatură prin pătrunderea de corpuri dure (granule de piatră sau beton etc.) în locașul rosturilor respective.

Pista betonată (inclusive căi de rulare), pista naturală are o vechime de aproape 68 de ani, fiind construită în 1952. Dispune de o stare vizuală satisfăcătoare, are un aspect neîntreținut.

La fel drumul de beton, construit în 1952 are o stare vizuală satisfăcătoare, are un aspect neîntreținut.



Figura 9 – Imagini pistă și bretele

Un canal pluvial deschis a deservit baza de aviație. În prezent, acest sistem este încă functional într-o oarecare măsură. Canalul deversează apa colectată în râul Ialomița, care trece prin apropierea aerodromului.

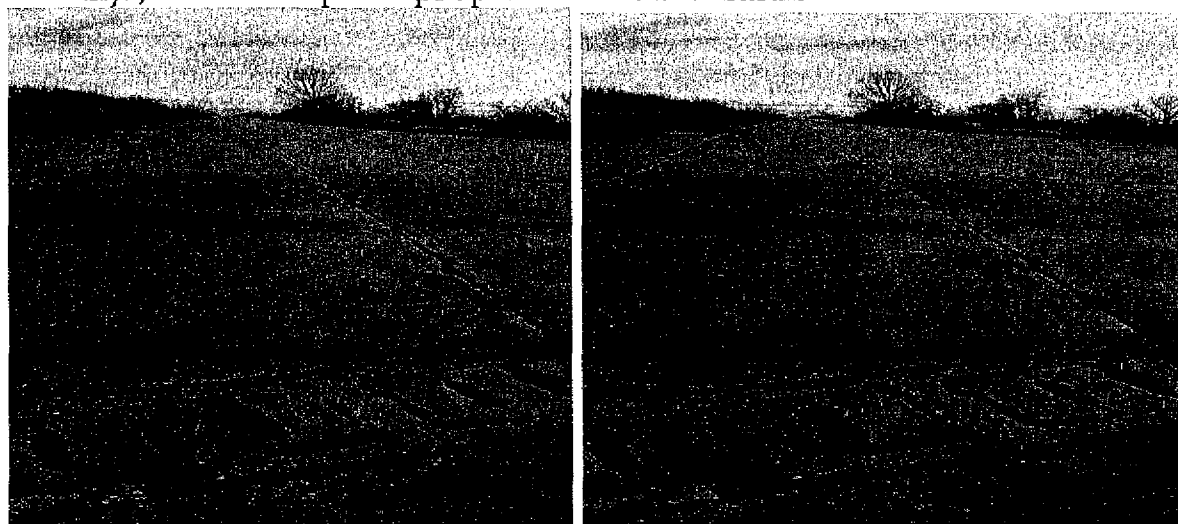


Figura 10 – Imagini canal pluvial

Sistemul de colectare și dirijare a apelor pluviale, stația de pompare și infrastructura de pompare, aducere și distribuire ape pot fi reintegrate în funcționalitatea a unui proiect de dezvoltare aeroportuară.

Ansamblul contruit a fost realizat în general cu un regim de înălțime P, cu câteva excepții având structura constituită din fundații din beton simplu sau din cărămidă și pereți din cărămidă și acoperire tip terasă. Excepție fac clădirile cu funcțiuni temporare (anexe) care sunt realizate din plăci prefabricate sau alte m

Tarla 29, parcela N 147, comuna Alexeni, Extravilan (teren construcții C1-C55)

Parcela N 147, aparținând de tarlăua nr. 29, prezintă o suprafață construită de 10.381,68 mp având un număr total de 57 de imobile. Construcțiile sunt dispuse pavilionar, fiind prezente funcțiuni diverse: cazare (dormitoare) – un număr de 5 clădiri, birouri, predominante fiind anexele (depozitari, magazii, hangar, ateliere, grajduri, etc.). Profilul funcțional al edificiilor este variat aici putând fi identificate spații destinate depozitării (majoritare), locuirii, birourilor, și anexe.

Din punct de vedere al materialelor de construcții predomina pereții din cărămidă, acoperirea făcându-se în modalități diferite precum: acoperiș tip terasă, acoperiș tabla ondulată, acoperiș plăci azbociment. De asemenea, există cazuri izolate în care s-a folosit ca închidere pereți din tabla ondulată (magazie, baracă metalică), pereți din paianta (grajd vite), pereți bolțari (depozite, 1 clădire cu funcțiune de dormitoare).ateriale după cum este precizat în continuare.

Tabel - Informatii privind suprafața construită în interiorul parcelei N147

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârsta
C1	Depozit	32.62	P	Pereți caramidă, acoperiș carton asfaltat	Construcție partial demolata - ruina	68
C2	Depozit	16.41	P	Pereți bolțari, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare nesatisfacatoare (un perete demolat)	68
C3	Grajd	33.50	P	Pereți caramidă, acoperiș carton asfaltat	ruina, stare nesatisfacatoare	68
C4	WC AMC	15.48	P	Pereți caramidă, acoperiș tip terasă	4 incaperi, stare nesatisfacatoare	48
C5	Dormitoare + Birouri	213.98	P	Pereți caramidă, acoperiș tip terasă, 10 camere, 1 grup sanitar	Stare nesatisfacătoare: pardoseli	48
C6	Depozit	452.92	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	4 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C7	Depozit	231.43	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	2 incaperi, stare satisfacatoare	35
C8	Depozit	14.54	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C9	Depozit	14.19	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
C10	Depozit	14.33	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 încăpere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C11	Depozit	454.25	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	4 încăperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C12	Punct comandă balizaj	305.03	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	11 camere, 3 holuri, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C13	Clădire	16.65	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 încăpere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C14	Chioșc	15.60	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 încăpere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C15	WC	12.83	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	4 încăperi, stare nesatisfacatoare	68
C16	Depozit	56.53	P	Pereți boltari, acoperiș tip terasă	1 încăpere - ruina, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C17	Casa pompe	36.94	P	Pereți cărămidă, acoperiș țiglă	2 încăperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C18	Casa pompe	24.11	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	2 încăperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C19	Baracă metalică	62.43	P	Pereți tabla, acoperiș plăci azbociment	construcție demolată	necunoscuta
C20	Depozit uleiuri	69.58	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 încăpere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C21	Punct control carburanți	76.22	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	4 camere, 1 veranda, 1 magazie, stare satisfacatoare	necunoscuta
C22	Hangar 2	970.97	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	1 încăpere, stare satisfacatoare	44
C23	Ateliere+magazii	195.21	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	8 încăperi, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C24	Hangar	1603.42	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	1 încăpere, stare nesatisfacatoare	68
C25	Magazii+birouri	444.86	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C26	Pichet P.S.I	19.20	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C27	Magazie	10.30	P	Pereți tabla, acoperiș plăci azbociment	construcție demolată	68
C28	Depozit materiale tehnice	571.26	P+1+S	Pereți cărămidă, acoperiș țiglă	stare nesatisfacatoare	68
C 28/1	Decantor	17.13	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare satisfacatoare	necunoscuta
C29	Cazare îngrijitori	123.65	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C30	Magazie	23.51	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C31	Magazie	38.34	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C32	Cămară	9.49	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârsta
C33	Șopron	40.34	P	Stâlpi metalici, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	40
C34	Moară	51.83	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	40
C 34/1	Magazii	90.89	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C35	Baracă magazine	453.35	P	Pereți tablă ondulată, acoperiș tablă ondulată	stare nesatisfacatoare	40
C36	Grajd	859.15	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	84
C37	Baracă grajd	101.84	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C38	Maternitate porci	176.87	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	stare nesatisfacatoare	38
C39	Grajd+Cotețe porci	257.74	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C40	Coteț porci	133.74	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	stare nesatisfacatoare	37
C41	Casarie	100.87	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C42	Coteț porci	49.01	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	construcție demolată	68
C43	Saivan oi	411.53	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	construcție demolată	38
C44	Grajd vite	306.18	P	Pereți paianta, acoperiș plăci azbociment	construcție demolată	necunoscuta
C45	Fânar	265.18	P	Stâlpi metalici, acoperiș plăci azbociment	construcție demolată	necunoscuta
C46	Dormitoare	60.02	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C47	Magazie	21.03	P	Pereți cărămidă, acoperiș carton asfaltat	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C48	WC AMC	15.34	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	48
C49	Dormitoare	204.79	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C50	Depozit	15.84	P	Pereți bolțari, acoperiș tip terasă	stare satisfacatoare	necunoscuta
C51	Clădire	60.82	P	Pereți cărămidă, acoperiș carton asfaltat	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C52	Punct comandă	43.05	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă + tablă	stare nesatisfacatoare	68
C53	Depozit	94.66	P	Pereți bolțari, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C54	Dormitoare	355.41	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	construcție parțial demolată	necunoscuta

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârsta
C55	WC AMC	15.26	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	construcție partial demolată, fara acoperistare nesatisfacatoare	48
TOTAL	57	10.381,68				



Figura 11 - Imagine hangar

Incinta 669 având construcțiile C1-C26, este situată în partea de N a intravilanului comunei Alexeni, fiind în legătură directă cu drumul național DN 2A prin strada Unității, aflată în intravilanul comunei.

Parcela C53 prezintă o suprafață construită de 378,44 mp. Construcția (C1) este dispusă izolat în cadrul parcelei, având funcțiunea de punct dirijare apropiată. Regimul de înălțime este de parter (P).

Tabel 9 - Informatii privind Parcela C53

Nr. Corp	Denumire	Suprafața construită - mp -	Grupa destinație	Descriere	Vârsta
C1	Punct dirijare apropiată	378,44	CAS	Construcție demolată	67

II. Motivele care justifică realizarea concesiunii de ordin:

2.1. Motivația pentru componenta economica:

Obiectivul de ordin economic al concesiunii bunurilor de la Alexeni îl reprezintă în primul rând dezvoltarea regională și implicit atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului.

Dezvoltarea aeroportului regional și a celorlalte obiective de investiție propuse va influența pozitiv întreaga zonă deservită și va conduce la:

- Creșterea numărului de locuri de muncă;
- Atragerea de capital străin;
- Crearea unei infrastructuri de transport ce va favoriza dezvoltarea economică a întregii zone deservite: industrie, agricultura, turism, servicii etc.;
- Obținerea de venituri suplimentare la bugetul local prin colectare de taxe și impozite;
- Crearea pe măsura creșterii traficului de pasageri din clasa turiștilor, a condițiilor infrastructurii turistice.

Transportul aerian constituie o activitate strategică puternic corelată cu sistemul economic și care prezintă o integrare atât la nivel sectorial, teritorial, cât și internațional cu potențiale efecte multiplicative asupra veniturilor, ocupării forței de muncă și consumului. Stimularea dezvoltării altor sectoare economice de către transportul aerian se reflectă nu numai prin crearea de produs intern brut și de locuri de muncă și în alte domenii aflate în stransă legătură cu acesta (cum ar fi turismul). Pe de altă parte, congestia traficului, adesea cauzată și de fluxurile turistice, restricționează capacitatea de transport.

Transporturile aeriene constituie o componentă importantă a economiei mondiale, stimulând în același timp evoluția industriei turismului. Cu o istorie relativ scurtă față de celelalte moduri de călătorie, ele ocupă în prezent un loc privilegiat în rândul preferințelor oamenilor de afaceri, a turiștilor și a călătorilor în general, mai ales în cazul deplasărilor pe distanțe medii și mari. În ultimele decenii, schimbările produse în regimul de reglementari, evenimentele economice și politice petrecute la nivel global și intensificarea experienței pasagerilor au determinat transformări evidente în redirecționarea fluxurilor de transport internaționale, și implicit în opțiunea lor pentru un anumit mijloc de călătorie.

Astfel, se poate spune că, în ultimii ani, domeniul transporturilor a cunoscut o evoluție ascendentă pe plan național, având efecte pozitive majore la nivelul structurilor locale.

Realizarea unui aeroport la Alexeni cu funcție de cargo este oportună în condițiile în care Aeroportul Henri Coandă este supraîncărcat datorită cererilor existente de servicii. De asemenea, cu excepția Aeroportului Henri Coandă nu există un alt aeroport de marfă în România care ar putea asigura un volum mare de servicii de acest gen. Creșterea volumului de mărfuri transportate constituie un argument puternic pentru deschiderea unui aeroport în Alexeni.

Dezvoltarea proiectului de dezvoltare regională Alexeni prin valorificarea bunurilor concesionate va reprezenta pentru zona Sud-Muntenia o revigorare economică, cunoscând faptul că din punct de vedere economic zona este cotate mai slab decât alte zone de dezvoltare ale țării. Existența în centrul regiunii dar nefăcând parte din aceasta a capitalei țării, București, parte componentă a Regiunii București-Ilfov, constituie prin infrastructura socială și instituțională existentă și prin aeroportul internațional Henri Coandă, un real avantaj.

Reabilitarea economică a bunurilor de la Alexeni, care acum sunt abandonate și se deteriorează în mod progresiv, este un avantaj incontestabil pentru zonă și pentru țara noastră.

Prin acest proiect se vizează promovarea unui transport durabil, în condiții de siguranță și eficiență, atât pentru persoane cât și pentru mărfuri, la nivel de servicii la standardele europene. Dezvoltarea aeroportului creează premisele creșterea gradului de accesibilitate în zonă, îndeosebi pentru că majoritatea zborurilor internaționale se efectuează din București.

Prin dezvoltarea acestui proiect se creează o poartă aeriană nouă și vitală pentru regiune. Persoanele care călătoresc pentru afaceri sau turism, companiile aeriene de transport de marfă și călători precum și agențiile de turism se vor baza pe serviciile asigurate de acest aeroport, contribuind în acest fel la extinderea dezvoltării regionale și naționale precum și al relațiilor internaționale. Dezvoltarea va fi posibilă datorită participării investitorilor și corporațiilor, va crea mari oportunități economice și de afaceri, care se vor iniția în timpul implementării proiectului și vor evolua în pas cu creșterea volumului operațiunilor noului aeroport.

Realizarea unui aeroport la Alexeni cu funcție de cargo este oportună în condițiile în care Aeroportul Henri Coandă este supraîncărcat datorită cererilor existente de servicii. De asemenea, cu excepția Aeroportului Otopeni nu există un alt aeroport de marfă în România care ar putea asigura un volum mare de servicii de acest gen. Creșterea volumului de mărfuri transportate constituie un argument puternic pentru deschiderea unui aeroport în Alexeni.

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Realizarea Aeroportului de importanță regională Alexeni reprezintă cea mai bună opțiune pentru crearea de noi venituri la bugetul local și bugetul consolidat într-o zonă caracterizată printr-o dezvoltare economică mai redusă în raport cu alte zone din țară.

Realizarea proiectului de dezvoltare va reprezenta un important factor pentru dezvoltarea economico-socială a regiunii și pentru creșterea investițiilor în zonă. Fiind un proiect de amploare, acesta va asigura noi locuri de muncă atât pe perioada construcției aeroportului cât și ulterior prin operarea noului aeroport. Se estimează ca prin realizarea construcției aeroportului și operarea acestuia, se va înregistra un impact pozitiv asupra județului Ialomița și a județelor limitrofe, ca urmare a creării de noi locuri de muncă.

2.3. Motivația pentru componenta socială:

Din punct de vedere social, obiectivele realizării Proiectului de dezvoltare regională Alexeni prin valorificarea bunurilor existente la Alexeni sunt reprezentate de locurile de muncă oferite, crearea de noi venituri la bugetul local și bugetul consolidat într-o zonă caracterizată printr-o dezvoltare economică mai redusă în raport cu alte zone din țară.

Realizarea proiectului de dezvoltare va reprezenta un important factor pentru dezvoltarea economico-socială a regiunii și pentru creșterea investițiilor în zonă. Fiind un proiect de amploare, acesta va asigura noi locuri de muncă atât pe perioada construcției aeroportului cât și ulterior prin operarea noului aeroport. Se estimează ca prin realizarea construcției aeroportului și operarea acestuia, se va înregistra un impact pozitiv asupra județului Ialomița și a județelor limitrofe, ca urmare a creării de noi locuri de muncă.

Concesiunea bunurilor pentru dezvoltarea proiectului investițional care să includă realizarea unui aeroport de importanță regională, va avea concret, ca și efecte asupra locuitorilor din județul Ialomița și din Regiunea Sud-Muntenia:

Creșterea mobilității, cu efecte asupra gradului de coeziune teritorială, economică și socială;

Crearea de noi locuri de muncă;

Creșterea nivelului de trai ca urmare a efectului de multiplicare a investițiilor.

Prin dezvoltarea proiectului se va asigura un acces facil al tuturor potențialilor clienți ai serviciilor aeroportului, se vor asigura locuri de parcare. Se va practica o politică de tarife și prețuri accesibile, dar care să asigure și operarea în condiții de profitabilitate și, implicit, asigurarea sustenabilității pentru aeroport și a unui profit rezonabil pentru concesionar.

Aeroportul de la Alexeni va constitui interfața unui mijloc de transport accesibil oricui ca dotare de infrastructură de transport. Beneficiarii noului aeroport vor fi cei care călătoresc în interes de serviciu și tranzitează în mod regulat acest nod, călătorii care vizitează în scop turistic zona de sud-est a Europei, cei care pleacă spre alte destinații turistice globale. Totodată, tranzitul sau transportul de mărfuri va include printre beneficiari firme.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

În vederea asigurării protejării mediului, Aeroportul Alexeni va urmări:

Respectarea reglementărilor europene și internaționale cu privire la protejarea mediului înconjurător și anticiparea cerințelor viitorului;

Prevenirea și limitarea impactului de mediu al traficului aerian și al activităților aeroportuare prin:

Evaluarea și monitorizarea nivelului de zgomot și adoptarea unor măsuri pentru reducerea poluării fonice

Minimizarea emisiei de poluanți la nivelul aerului, al apei și al solului

Reducerea consumului de energie și de alte resurse natural

Prevenirea riscurilor legate de substanțele periculoase (lichid degivrant, combustibil aeronave, uleiuri etc.) pentru mediu

Gestionarea adecvată a deșeurilor

Implementarea politicilor de mediu la toate nivelurile prin:

- Comunicarea informațiilor privind rezultatele obținute prin aplicarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător;

- Implicarea și motivarea angajaților pentru ca aceștia să fie conștienți de impactul activităților desfășurate asupra mediului înconjurător și să se implice în protejarea acestuia.

Mentținerea unui dialog continuu cu autoritățile competente și cetățenii prin:

o Schimbul de informații

o Respectarea în detaliu a standardelor

o Adoptarea unei atitudini proactive pentru a asigura protejarea mediului.

Din punctul de vedere al dezvoltării durabile, proiectul de dezvoltare regională Alexeni va trebui să urmeze principiile arhitecturii sustenabile atât pentru a îmbunătăți experiența aeroportuară, calitatea mediului interior, cât și pentru a reduce amprenta de carbon și necesarul de energie utilizată pentru funcționarea instalațiilor aeroportuare.

III. Nivelul minim al redevenței;

Bunurile (construcții + teren) de pe amplasamentului fostului Aerodrom Alexeni, aflate în patrimonial public al Consiliului Județean Ialomița au o valoare de inventar stabilită în baza raportului de evaluare **nr.29.253/06.12.2021**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița **nr.245/23.12.2021**.

1. CF.20213 – 18.691,00 mp – 54.592,00 lei

2. CF.20214 – 3.261.256,00 mp – 19.313.856,00 lei

Valoarea de piață la momentul concesionării bunurilor proprietate publică de la Alexeni este de **19.368.448,00,00 lei**, la care se adaugă valoarea costurilor lucrărilor de infrastructură aferente (drum str.Unității) în valoare de 6.426.582,64 (conform devizului general) rezultând o valoare totală estimată de **25.795.030,64 lei**

Pentru terenuri libere baza legală a calculului taxei de redevență ca urmare a concesionării este legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative prevede la:

“Art. 17.- Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Ținând cont de prevederile legislației în vigoare la data întocmirii raportului de evaluare, rezultă ca **redevență minimă anuală** în cazul concesiunii calculată pentru 49 de ani (perioada inițială a concesiunii) este de:

$$19.368.448,00 + 6.426.582,64 / 25 \text{ ani} = \underline{1.031.801,22 \text{ lei/an}}$$

Taxa de redevență calculată este aferentă atât concesiunii terenului liber, cât și a clădirilor și construcțiilor existente la data evaluării. Această valoare a taxei de redevență reprezintă valoarea minimă pe care trebuie să o plătească concesionarul bunurilor de la Alexeni concedentului Consiliul Județean Ialomița.

Prețul de pornire rotunjit al licitației va fi de **1.050.000,00 lei/an**

Redevența pe care concesionarul trebuie să o plătească concedentului, odată ce aeroportul va fi operațional, după efectuarea lucrărilor de investiții la obiectivele aferente Proiectului de dezvoltarea regională Alexeni, va reprezenta **6% din totalul veniturilor brute înregistrate de aeroport în bilanțul și bilanța financiar contabilă anuală dar nu mai puțin de valoarea ofertată a redevenței.**

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

În conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) coroborat 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 publică prin aplicarea procedurii LICITAȚIEI.*

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

- a)transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a 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)proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași 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;

Luând în considerare că pentru implementarea proiectului investițional de la Alexeni vor fi necesare **circa 72 luni**, se propune ca durata inițială a concesiunii

bunurilor proprietate publică de la Alexeni să fie de **49 de ani** cu posibilitatea de prelungire prin legi speciale, Această prelungire a duratei concesiunii va putea fi realizată doar pe baza unor legi special, așa cum o impune O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

ESTE INTERZISĂ subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiții Proiect de dezvoltare regională Alexeni 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 publică aferente obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni ce fac obiectul concesiunii.

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate publică concesionate, aferente obiectivului de investiții Proiect de dezvoltare regională Alexeni, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și doar dacă activitățile de închiriere servesc dezvoltării și funcționării obiectivelor proiectului de dezvoltare regională Alexeni.

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 **45 (patruzeci și cinci) 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 bunurile situate în comuna Alexeni și care urmează să fie concesionate a fost solicitat în data de 24.09.2019, avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare care a emis **Avizele nr.3631PS/05.11.2019, nr.3632PS/05.11.2019, nr.3633PS/05.11.2019, nr.3634PS/05.11.2019**, din care rezultă următoarele:

Bunurile proprietate publică de la Alexeni (din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Ialomița) identificate în cărțile funciare: nr.20211 - nr.cadastral.248; nr.20212 - nr.cadastral.250; nr.20213- nr.cadastral 247; nr.20214 - nr.cadastral-251

NU se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare,

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 bunurile situate în comuna Alexeni și care urmează să fie concesionate a fost solicitat în data de 07.10.2019, aviz din partea Agenției pentru Protecția Mediului Ialomița, care a emis **AVIZUL nr.8535/04.11.2019**, din care rezultă următoarele :

- ✓ **Carte funciară nr. 20211** – se află în bloc fizic 301;
- ✓ **Carte funciară nr. 20213** – situată între bloc fizic 353, 398, 362, 160;
- ✓ **Carte funciară nr. 20213** - între bloc fizic 117, 127, 126;
- ✓ **Carte funciară nr. 20214** – se află în următoarele blocuri fizice 398, 390, 395, 426, 353, 436, 441, 421, 415, 1080, 401.

În răspunsul primit de la Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița, se menționează că în raport de ariile de interes comunitar a blocurilor fizice, a rezultat următoarea situație:

- **Blocul fizic 301** – Alexeni se suprapune cu siturile Natura 2000, ROSPA0152 Coridorul Ialomiței și ROSCI0290 Coridorul Ialomiței;
- *Managementul acestor două situri mai sunt atribuite în administrarea: RNP-Romsilva Administrația Parcului Natural Balta Mică a Brăilei;*
- *Restul blocurilor fizice enumerate sunt în afara rețelei Natura 2000.*

Pentru obținerea avizelor de mediu, Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița precizează că este necesară consultarea administratorului/custodelui siturilor respective.

Director Executiv
Gheorghe PROCA



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

Nr. cerere	47298
Ziua	19
Luna	05
Anul	2023

Căd. vechitură
108185938

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carta Funciară Nr. 20213 Alexeni

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:68

Adresa: Jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 247	18.691	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
AL.1	CAD: 247-C1	Loc. Alexeni, Jud. Ialomița	S. construita la sol:378 mp; C1-punct dirijare aprobată

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
62128 / 16/08/2017 Act Administrativ nr. 428, din 09/06/2017 emis de MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 119, din 31/07/2017 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA; Act Administrativ nr. 7770, din 12/07/2017 emis de JUDEȚUL IALOMIȚA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, publică, dobândit prin Lege, cota actuata 1/1 1) JUDEȚUL IALOMIȚA, CIF:4231776	AL, AL.1

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 247	18.691	

* Suprafața este determinată în planul de protecție Stereo 70.

DETALIILIMARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categoriile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarța	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	NU	18.691	32	curti constructii C53		

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 247-C1	construcții industriale și edilitare	378	Cu acte	S. construita la sol:378 mp; C1-punct dirijare aprobată

Pentru acest imobil există următoarele cereri neresolționate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	47291	19-05-2022	24-05-2022	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCP, conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură alogrată, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/05/2022, 10:44

MARTIN
DANIELLA LOREDANA
REFERENT

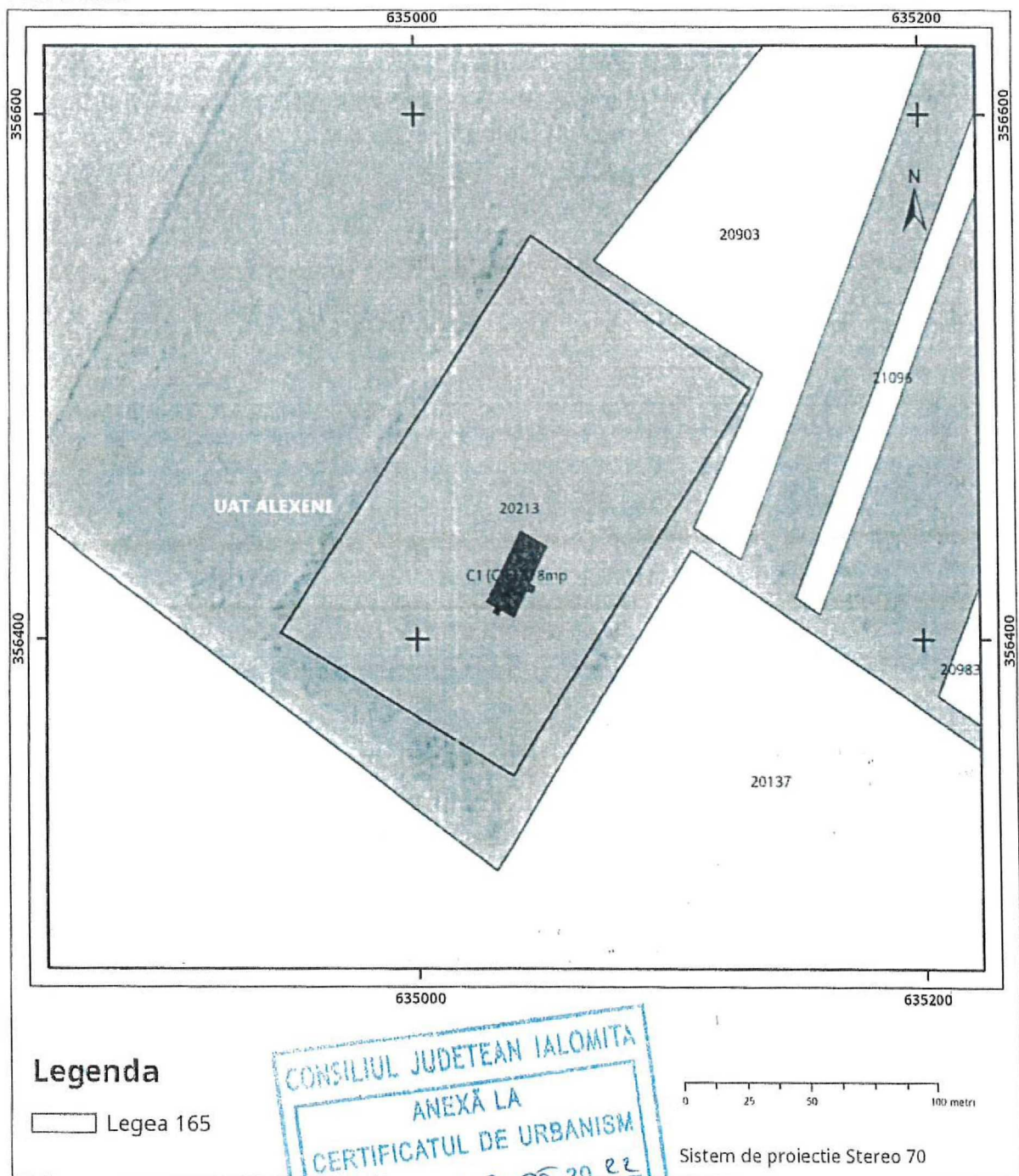


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 20213, UAT Alexeni / IALOMITA, -

Nr.cerere	47291
Zluea	19
Luna	05
Anul	2022

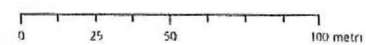
Teren: 18.691 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 18691mp
 Plan detaliu



Legenda

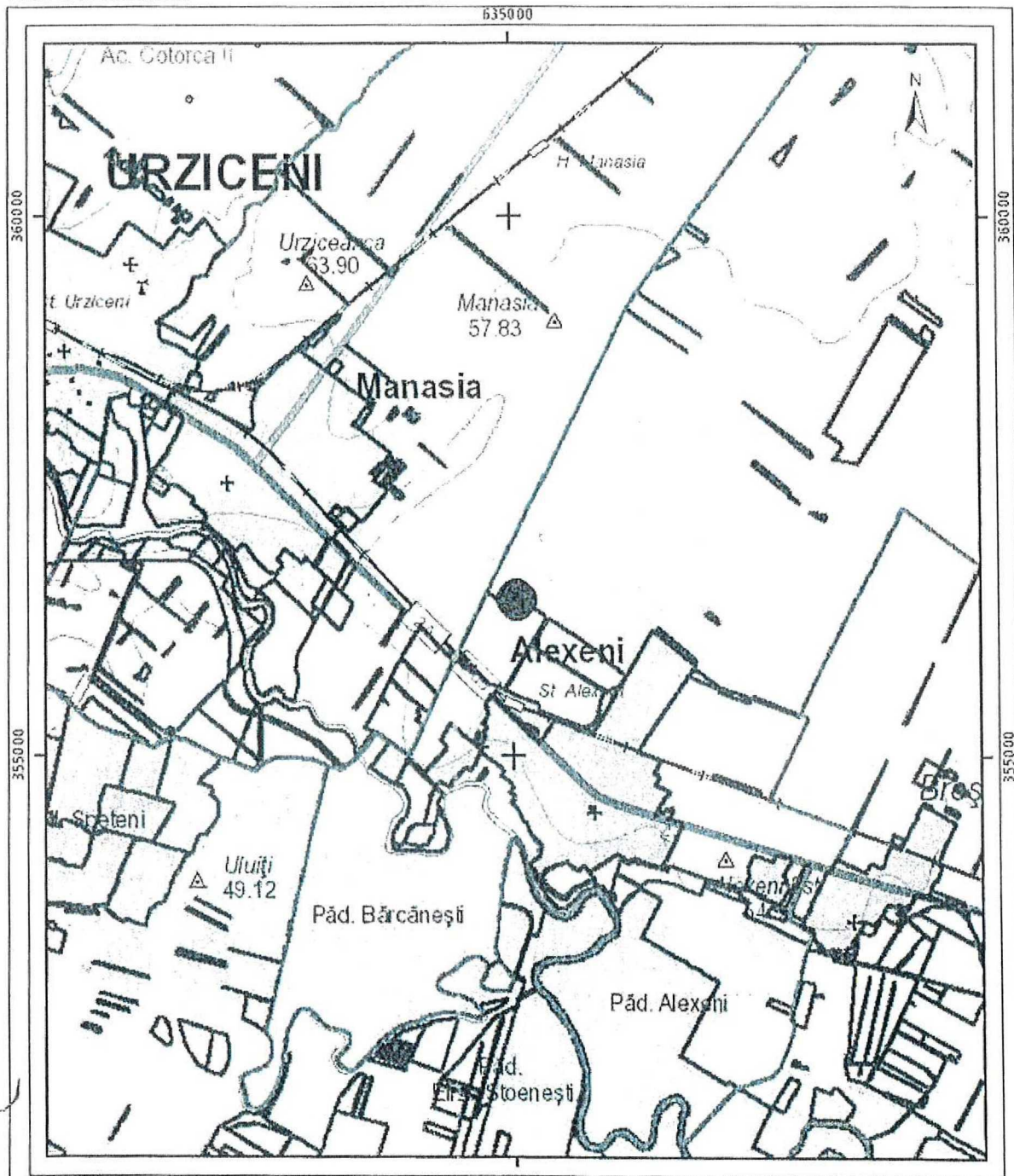
□ Legea 165

CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 23 din 30.05.2022
 P. Arhitect - Sot,



Sistem de proiectie Stereo 70

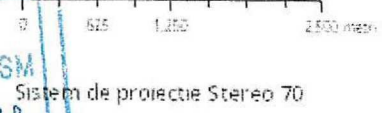
Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMITA
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 23 din 30.05.2022
P. A.P. 11



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale).
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Nume si prenume: GOSTACHE IULIAN
Functia: CONSILIER CADASTRU

Ultima actualizare a geometriei: -
Data și ora generării: 24-05-2022 09:06



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 20214 Alexeni

Nr. cerere	47295
Ziua	19
Luna	05
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:68

Adresa: Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	CAD: 251	Din acte: 3.447,830 Masurata: 3.261,256	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	CAD: 251-C1	Jud. Ialomita	S. construita la sol:33 mp; C1-depozit sc=32,62mp
A1.2	CAD: 251-C2	Jud. Ialomita	S. construita la sol:16 mp; C2-depozit sc=16,41 mp
A1.3	CAD: 251-C3	Jud. Ialomita	S. construita la sol:33 mp; C3-grajd sc=33,50 mp
A1.4	CAD: 251-C4	Jud. Ialomita	S. construita la sol:15 mp; C4-wc AMC sc=15,48 mp
A1.5	CAD: 251-C5	Jud. Ialomita	S. construita la sol:214 mp; C5-dormitoare+birouri sc=213,98mp
A1.6	CAD: 251-C6	Jud. Ialomita	S. construita la sol:453 mp; C6-depozit sc=452,92 mp
A1.7	CAD: 251-C7	Jud. Ialomita	S. construita la sol:231 mp; C7-depozit sc=231,43 mp
A1.8	CAD: 251-C8	Jud. Ialomita	S. construita la sol:15 mp; C8-depozit sc=14,54 mp
A1.9	CAD: 251-C9	Jud. Ialomita	S. construita la sol:14 mp; C9-depozit sc=14,19 mp
A1.10	CAD: 251-C10	Jud. Ialomita	S. construita la sol:14 mp; C10-depozit sc=14,33 mp
A1.11	CAD: 251-C11	Jud. Ialomita	S. construita la sol:454 mp; C11-depozit sc=454,25 mp
A1.12	CAD: 251-C12	Jud. Ialomita	S. construita la sol:305 mp; C12-punct comanda balizaj sc=305,03 mp
A1.13	CAD: 251-C13	Jud. Ialomita	S. construita la sol:17 mp; C13-cladira sc=16,65mp
A1.14	CAD: 251-C14	Jud. Ialomita	S. construita la sol:16 mp; C14-chiosc sc=15,60mp
A1.15	CAD: 251-C15	Jud. Ialomita	S. construita la sol:13 mp; C15-wc sc=12,83 mp
A1.16	CAD: 251-C16	Jud. Ialomita	S. construita la sol:57 mp; C16-depozit sc=56,53 mp
A1.17	CAD: 251-C17	Jud. Ialomita	S. construita la sol:37 mp; C17-casa pompe sc=35,94 mp
A1.18	CAD: 251-C18	Jud. Ialomita	S. construita la sol:24 mp; C18-casa pompe sc=24,11 mp
A1.19	CAD: 251-C19	Jud. Ialomita	S. construita la sol:62 mp; C19-baraca metalica sc=62,43 mp
A1.20	CAD: 251-C20	Jud. Ialomita	S. construita la sol:70 mp; C20-depozit uleiuri sc=69,58 mp
A1.21	CAD: 251-C21	Jud. Ialomita	S. construita la sol:76 mp; C21-punc control carburanti lubrifianti sc=76,22 mp
A1.22	CAD: 251-C22	Jud. Ialomita	S. construita la sol:971 mp; C22-hangar 2, sc=970,97 mp
A1.23	CAD: 251-C23	Jud. Ialomita	S. construita la sol:195 mp; C23-ateelier+magazii sc=195,21 mp
A1.24	CAD: 251-C24	Jud. Ialomita	S. construita la sol:1603 mp; C24-hangar sc=1603,42mp
A1.25	CAD: 251-C25	Jud. Ialomita	S. construita la sol:445 mp; C25-magazii+birouri sc=444,86 mp
A1.26	CAD: 251-C26	Jud. Ialomita	S. construita la sol:19 mp; C26-pichet PSI sc=19,20 mp
A1.27	CAD: 251-C27	Jud. Ialomita	S. construita la sol:10 mp; C27-magazie sc=10,30 mp
A1.28	CAD: 251-C28	Jud. Ialomita	S. construita la sol:571 mp; C28-depozit materiale tehnice sc=571,26 mp
A1.29	CAD: 251-C28/1	Jud. Ialomita	S. construita la sol:17 mp; C28/1-decantor sc=17,13 mp

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.30	CAD: 251-C29	Jud. Ialomita	S. construita la sol:124 mp; C29-cazare ingrijit sc=123,65mp
A1.31	CAD: 251-C30	Jud. Ialomita	S. construita la sol:24 mp; C30-magazie sc=23,51 mp
A1.32	CAD: 251-C31	Jud. Ialomita	S. construita la sol:38 mp; C31-magazie sc=38,34 mp
A1.33	CAD: 251-C32	Jud. Ialomita	S. construita la sol:9 mp; C32-camara sc=9,49 mp
A1.34	CAD: 251-C33	Jud. Ialomita	S. construita la sol:40 mp; C33-sopron sc=40,34 mp
A1.35	CAD: 251-C34	Jud. Ialomita	S. construita la sol:52 mp; C34-moara sc=51,83 mp
A1.36	CAD: 251-C34/1	Jud. Ialomita	S. construita la sol:91 mp; C34/1-magazii sc=90,89mp
A1.37	CAD: 251-C35	Jud. Ialomita	S. construita la sol:453 mp; C35-baraca magazie sc=453,35 mp
A1.38	CAD: 251-C36	Jud. Ialomita	S. construita la sol:859 mp; C36-grajd sc=859,15 mp
A1.39	CAD: 251-C37	Jud. Ialomita	S. construita la sol:102 mp; C37-baraca grajd sc=101,84 mp
A1.40	CAD: 251-C38	Jud. Ialomita	S. construita la sol:177 mp; C38-maternitate porci sc=176,87 mp
A1.41	CAD: 251-C39	Jud. Ialomita	S. construita la sol:258 mp; C39-grajd+cotate porci sc=257,74 mp
A1.42	CAD: 251-C40	Jud. Ialomita	S. construita la sol:134 mp; C40-cotet porci sc=133,77mp
A1.43	CAD: 251-C41	Jud. Ialomita	S. construita la sol:101 mp; C41-casarie sc=100,87 mp
A1.44	CAD: 251-C42	Jud. Ialomita	S. construita la sol:49 mp; C42-cotet porci sc=49,01 mp
A1.45	CAD: 251-C43	Jud. Ialomita	S. construita la sol:412 mp; C43-salvan oi sc=411,53 mp
A1.46	CAD: 251-C44	Jud. Ialomita	S. construita la sol:306 mp; C44-grajd vite sc=306,18mp
A1.47	CAD: 251-C45	Jud. Ialomita	S. construita la sol:265 mp; C45-fanar sc=265,18mp
A1.48	CAD: 251-C46	Jud. Ialomita	S. construita la sol:60 mp; C46-dormitoare sc=60,02 mp
A1.49	CAD: 251-C47	Jud. Ialomita	S. construita la sol:21 mp; C47-magazie sc=21,03 mp
A1.50	CAD: 251-C48	Jud. Ialomita	S. construita la sol:15 mp; C48-wc AMC sc=15,34 mp
A1.51	CAD: 251-C49	Jud. Ialomita	S. construita la sol:205 mp; C49-dormitoare sc=204,79 mp
A1.52	CAD: 251-C50	Jud. Ialomita	S. construita la sol:16 mp; C50-depozit sc=15,84mp
A1.53	CAD: 251-C51	Jud. Ialomita	S. construita la sol:61 mp; C51-cladire sc=60,82mp
A1.54	CAD: 251-C52	Jud. Ialomita	S. construita la sol:43 mp; C52-punct comanda sc=43,05 mp
A1.55	CAD: 251-C53	Jud. Ialomita	S. construita la sol:95 mp; C53-depozit sc=94,66 mp
A1.56	CAD: 251-C34	Jud. Ialomita	S. construita la sol:355 mp; C54-dormitoare sc=355,41 mp
A1.57	CAD: 251-C55	Jud. Ialomita	S. construita la sol:15 mp; C55-wc AMC sc=15,26 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 20214 Comuna/Oraș/Municipiul: Alexeni

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62131 / 16/08/2017		
Act Administrativ nr. 429, din 09/06/2017 emis de MONITORUL OFICIAL AL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 119, din 31/07/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Act Administrativ nr. 7770, din 12/07/2017 emis de JUDEȚUL IALOMITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.46, A1.47, A1.48, A1.49, A1.50, A1.51, A1.52, A1.53, A1.54, A1.55, A1.56, A1.57
1) JUDEȚUL IALOMITA, CIF:4231776		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referința
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 251	Din acte: 3.447.830	
	Masurata: 3.261.256	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	NU	1.126.330	29	147	-	
2	arabil	NU	761.314	29	147	-	
3	curți construcții	NU	42.030	29	147	-	
4	arabil	NU	220.514	29	147	-	
5	arabil	NU	725.785	29	147	-	
6	neproductiv	NU	1.607	29	147	-	
7	neproductiv	NU	2.078	29	147	-	
8	arabil	NU	3.088	29	147	-	
9	neproductiv	NU	2.764	29	147	-	
10	arabil	NU	293.948	29	147	-	
11	curți construcții	NU	369	29	147	-	
12	curți construcții	NU	3.766	29	147	-	
13	neproductiv	NU	77.663	29	147	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 251-C1	construcții industriale și edilitare	33	Cu acte	S. construită la sol: 33 mp; C1-depozit sc=32, 62mp
A1.2	CAD: 251-C2	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construită la sol: 16 mp; C2-depozit sc=16, 41 mp
A1.3	CAD: 251-C3	construcții industriale și edilitare	33	Cu acte	S. construită la sol: 33 mp; C3-grajd sc=33,50 mp
A1.4	CAD: 251-C4	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol: 15 mp; C4-wc AMC sc=15, 48 mp
A1.5	CAD: 251-C5	construcții administrative și social culturale	214	Cu acte	S. construită la sol: 214 mp; C5-dormitoare+birouri sc=213,98mp
A1.6	CAD: 251-C6	construcții industriale și edilitare	453	Cu acte	S. construită la sol: 453 mp; C6-depozit sc=452,92 mp
A1.7	CAD: 251-C7	construcții industriale și edilitare	231	Cu acte	S. construită la sol: 231 mp; C7-depozit sc=231,43 mp
A1.8	CAD: 251-C8	construcții industriale și edilitare	15	Cu acte	S. construită la sol: 15 mp; C8-depozit sc=14, 54 mp
A1.9	CAD: 251-C9	construcții industriale și edilitare	14	Cu acte	S. construită la sol: 14 mp; C9-depozit sc=14, 19 mp
A1.10	CAD: 251-C10	construcții industriale și edilitare	14	Cu acte	S. construită la sol: 14 mp; C10-depozit sc=14, 33 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1.11	CAD: 251-C11	construcții industriale și edilitare	454	Cu acte	S. construita la sol:454 mp; C11-depozit sc=454,25 mp
A1.12	CAD: 251-C12	construcții industriale și edilitare	305	Cu acte	S. construita la sol:305 mp; C12-punct comanda -balizaj sc=305,03 mp
A1.13	CAD: 251-C13	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	S. construita la sol:17 mp; C13-clădire sc=16,65mp
A1.14	CAD: 251-C14	construcții administrative și social culturale	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; C14-chiosc sc=15,60mp
A1.15	CAD: 251-C15	construcții anexa	13	Cu acte	S. construita la sol:13 mp; C15-wc sc=12,83 mp
A1.16	CAD: 251-C16	construcții industriale și edilitare	57	Cu acte	S. construita la sol:57 mp; C16-depozit sc=56,53 mp
A1.17	CAD: 251-C17	construcții industriale și edilitare	37	Cu acte	S. construita la sol:37 mp; C17-casa pompe sc=36,94 mp
A1.18	CAD: 251-C18	construcții industriale și edilitare	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; C18-casa pompe sc=24,11 mp
A1.19	CAD: 251-C19	construcții industriale și edilitare	62	Cu acte	S. construita la sol:62 mp; C19-baraca metalica sc=62,43 mp
A1.20	CAD: 251-C20	construcții industriale și edilitare	70	Cu acte	S. construita la sol:70 mp; C20-depozit uleiuri sc=69,58 mp
A1.21	CAD: 251-C21	construcții industriale și edilitare	76	Cu acte	S. construita la sol:76 mp; C21-punc control carburanti lubreflanti sc=76,22 mp
A1.22	CAD: 251-C22	construcții industriale și edilitare	971	Cu acte	S. construita la sol:971 mp; C22-hangar 2, sc=970,97 mp
A1.23	CAD: 251-C23	construcții industriale și edilitare	195	Cu acte	S. construita la sol:195 mp; C23-atelier+magazin sc=195,21 mp
A1.24	CAD: 251-C24	construcții industriale și edilitare	1.603	Cu acte	S. construita la sol:1603 mp; C24-hangar sc=1603,42mp
A1.25	CAD: 251-C25	construcții industriale și edilitare	445	Cu acte	S. construita la sol:445 mp; C25-magazin+birouri sc=444,86 mp
A1.26	CAD: 251-C26	construcții industriale și edilitare	19	Cu acte	S. construita la sol:19 mp; C26-pichet PSI sc=19,20 mp
A1.27	CAD: 251-C27	construcții industriale și edilitare	10	Cu acte	S. construita la sol:10 mp; C27-magazin sc=10,30 mp
A1.28	CAD: 251-C28	construcții industriale și edilitare	571	Cu acte	S. construita la sol:571 mp; C28-depozit materiale tehnice sc=571,26 mp
A1.29	CAD: 251-C28/1	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	S. construita la sol:17 mp; C28/1-decantor sc=17,13 mp
A1.30	CAD: 251-C29	construcții administrative și social culturale	124	Cu acte	S. construita la sol:124 mp; C29-cazare îngrijitori sc=123,65mp
A1.31	CAD: 251-C30	construcții industriale și edilitare	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; C30-magazin sc=23,51 mp
A1.32	CAD: 251-C31	construcții industriale și edilitare	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; C31-magazin sc=38,34 mp
A1.33	CAD: 251-C32	construcții anexa	9	Cu acte	S. construita la sol:9 mp; C32-cantara sc=9,49 mp
A1.34	CAD: 251-C33	construcții anexa	40	Cu acte	S. construita la sol:40 mp; C33-sopron sc=40,34 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Suprafa (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.35	CAD: 251-C34	construcții Industriale și edilitare	52	Cu acte	S. construita la sol:52 mp; C34-moara sc=51,83 mp
A1.36	CAD: 251-C34/1	construcții Industriale și edilitare	91	Cu acte	S. construita la sol:91 mp; C34/1-magazii sc=90,99mp
A1.37	CAD: 251-C35	construcții Industriale și edilitare	453	Cu acte	S. construita la sol:453 mp; C35-baraca magazine sc=453,95 mp
A1.38	CAD: 251-C36	construcții anexa	859	Cu acte	S. construita la sol:859 mp; C36-grajd sc=859,15 mp
A1.39	CAD: 251-C37	construcții anexa	102	Cu acte	S. construita la sol:102 mp; C37-baraca grajd sc=101,84 mp
A1.40	CAD: 251-C38	construcții anexa	177	Cu acte	S. construita la sol:177 mp; C38-maternitate porci sc=176,87 mp
A1.41	CAD: 251-C39	construcții anexa	258	Cu acte	S. construita la sol:258 mp; C39-grajd+cotate porci sc=257,74 mp
A1.42	CAD: 251-C40	construcții anexa	134	Cu acte	S. construita la sol:134 mp; C40-cotate porci sc=133,77mp
A1.43	CAD: 251-C41	construcții anexa	101	Cu acte	S. construita la sol:101 mp; C41-casarie sc=100,87 mp
A1.44	CAD: 251-C42	construcții anexa	49	Cu acte	S. construita la sol:49 mp; C42-cotate porci sc=49,01 mp
A1.45	CAD: 251-C43	construcții anexa	412	Cu acte	S. construita la sol:412 mp; C43-saivan ol sc=411,53 mp
A1.46	CAD: 251-C44	construcții anexa	306	Cu acte	S. construita la sol:306 mp; C44-grajd vite sc=306,18mp
A1.47	CAD: 251-C45	construcții anexa	265	Cu acte	S. construita la sol:265 mp; C45-fanar sc=265,18mp
A1.48	CAD: 251-C46	construcții administrative și social culturale	60	Cu acte	S. construita la sol:60 mp; C46-dormitoare sc=60,02 mp
A1.49	CAD: 251-C47	construcții Industriale și edilitare	21	Cu acte	S. construita la sol:21 mp; C47-magazii sc=21,03 mp
A1.50	CAD: 251-C48	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; C48-wc AMC sc=15,34 mp
A1.51	CAD: 251-C49	construcții administrative și social culturale	205	Cu acte	S. construita la sol:205 mp; C49-dormitoare sc=204,79 mp
A1.52	CAD: 251-C50	construcții Industriale și edilitare	16	Cu acte	S. construita la sol:16 mp; C50-depozit sc=15,84mp
A1.53	CAD: 251-C51	construcții Industriale și edilitare	61	Cu acte	S. construita la sol:61 mp; C51-cladire sc=60,82mp
A1.54	CAD: 251-C52	construcții Industriale și edilitare	43	Cu acte	S. construita la sol:43 mp; C52-punct comanda sc=43,05 mp
A1.55	CAD: 251-C53	construcții Industriale și edilitare	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; C53-depozit sc=94,66 mp
A1.56	CAD: 251-C54	construcții administrative și social culturale	355	Cu acte	S. construita la sol:355 mp; C54-dormitoare sc=355,41 mp
A1.57	CAD: 251-C55	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; C55-wc AMC sc=15,26 mp

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
---------	------------	-------------	------------------	---------------

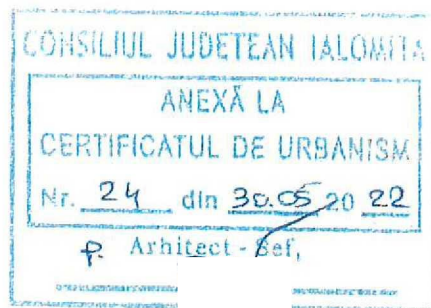
Nr. Ort	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	47293	19-05-2022	24-05-2022	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP, conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancp.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/05/2022, 10:44

MARTIN
DANIELLA LOBEDANA
REPRESENTANT



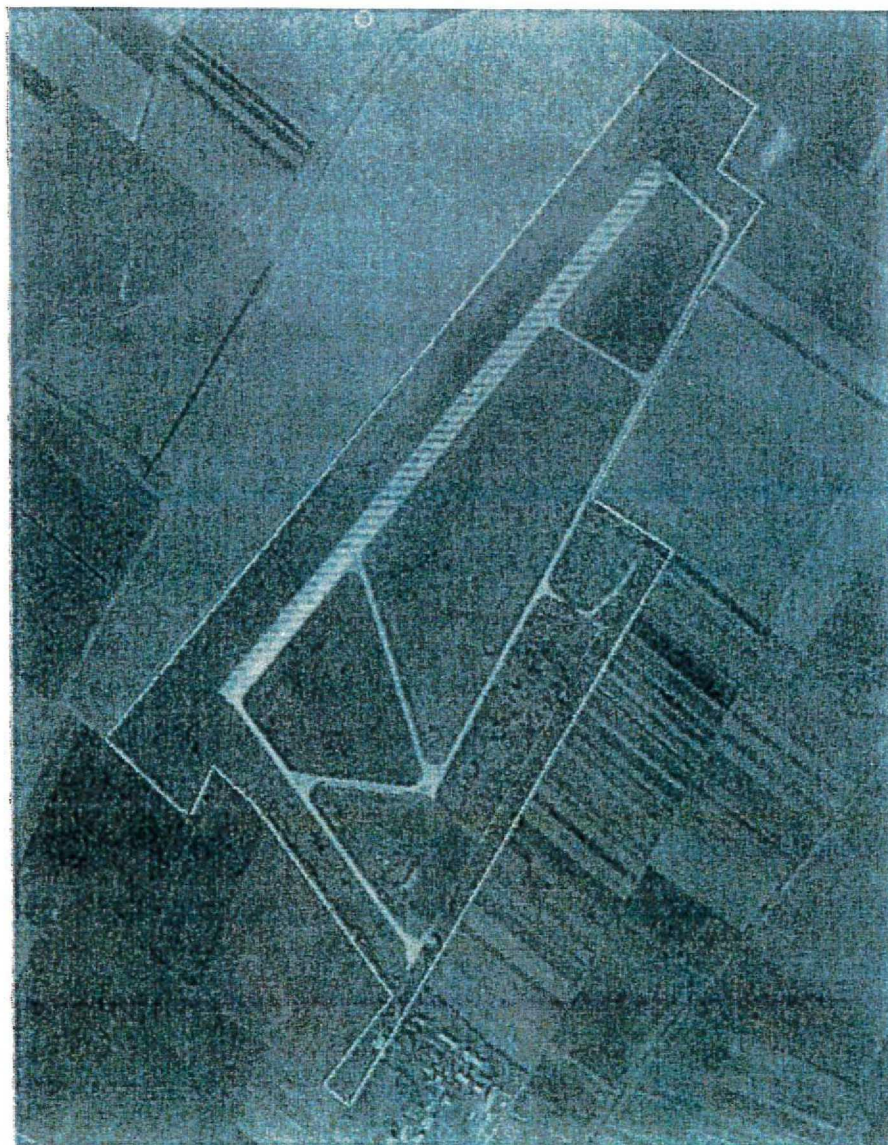
Nr.Cerere	47293
Anul	2022
Luna	05
Ziua	19

Extras de Plan Cadastral pe ortofotoplan pentru Imobilul numar cadastral 251

Carte funciara nr. 20214
U.A.T.: ALEXENI

TEREN Extravilan
Adresa: Judet Ialomița, Com. Alexeni

Numar Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii
251	3261256	





Certific ca informatiile din prezentul extras de carte funciara sunt conforme cu informatiile din planul cadastral de carte funciara al OCPI Ialomita la data de 25.05.2022.
Situatia prezentata poate face obiectul unor modificari ulterioare, in conditiile Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata.

Eliberat la data de : 25.05.2022

Inspector:

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Nume si prenume: VASILESCU IULIANA
Funcția: CONSILIER CADASTRU

CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 24 din 30.05.2022
P. Arhitect - Sef



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
ALEXENI
IANUARIE- 2023

CUPRINS

Secțiunea I - Informații generale privind concedentul.....	5
Secțiunea II - Instrucțiuni privind org. și desfășurarea procedurii de concesionare.....	5
II.1. Introducere.....	5
II. 2. Procedura.....	5
II. 3. Principiile atribuirii contractului de concesiune.....	5
II. 4. Publicarea anunțului de licitație.....	6
II. 5. Obținerea documentației de atribuire.....	6
II. 6. Clarificări.....	7
II. 7. Condiții de participare/desfășurare.....	7
II. 8. Comisia de evaluare.....	8
II.9. Reguli privind conflictul de interese.....	9
II. 10. Procesul de evaluare.....	10
II. 11. Procedura de contestare a licitației.....	11
II. 12. Încheierea contractului de concesiune.....	12
Secțiunea III - <i>Caietul de Sarcini</i>.....	14
III.1. Informații generale privind obiectul concesiunii.....	14
III.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.....	14
III.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.....	33
III.3. Condițiile de exploatare a concesiunii urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii și obiectivele de ordin:	

III.3.1. Economic	34
III.3.2. Financiar	36
III.3.3. Social	36
III.3.4. Mediu	46
III.4. Condiții generale ale concesiunii	37
III.4.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii	37
III.4.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare	37
III.4.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență	42
III.4.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat	44
III.4.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii	45
III.6. Durata concesiunii	45
III.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia	45
III.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent	46
III.8.1. Garanția de participare	46
III.8.2. Garanția de bună execuție	47
III.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	47
III.10. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele	48

III.11. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.....	50
Secțiunea IV - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	51
Secțiunea V - Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.....	55
Secțiunea VI - instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.....	58
Secțiunea VII - Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	58

SECȚIUNEA I

Informații generale privind concedentul

- I.1. Denumirea: JUDEȚUL IALOMIȚA
- I.2. Codul de identificare fiscală: 4231776
- I.3. Adresa: Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr. 1
- I.4. Cont: RO89TREZ39121A300530XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia
- I.5. Date de contact: telefon nr. +40 243.230.200; +40 243.230.201, fax nr. +40 243.230.250; +40 243.232.100, email: cji@ciinet.ro / dap@ciinet.ro
- I.6. Persoana de contact : _____

Secțiunea II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

II. 1. INTRODUCERE

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. ___/____2022 s-a aprobat Studiul de oportunitate, întocmit în temeiul dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în vederea concesionării bunurilor proprietate publică pentru realizarea obiectivului de investiții „Proiect de amenajarea și funcționalizare a Aeroportului Alexeni – județul Ialomița”, bunuri identificate cu numerele cadastrale și numerele de carte funciară: 247– CF 20213, 251-CF 20214.

II. 2. Procedura

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

II. 3. Principiile atribuirii contractului de concesiune

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică este necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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.

II. 4. Publicarea anunțului de licitație

(1) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Consiliului Județean Ialomița.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu **45 de zile** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Această perioadă a fost stabilită ținând cont de complexitatea ofertei pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

II. 5. Obținerea documentației de atribuire

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul va pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu va depăși **5 zile lucrătoare** de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor înainta o solicitare scrisă către Consiliul Județean Ialomița. Costul unui exemplar al documentației de atribuire este de **500,00 lei** și poate fi achitat în numerar la casieria Consiliului Județean Ialomița, Piața Revoluției nr. 1, jud. Ialomița sau prin virament bancar în conturile **RO 87TREZ 3912 1330 250X XXXX**, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia. Documentația de atribuire se va pune la dispoziție pe baza solicitării scrise și a dovezii achitării costului documentației.

II. 6. Clarificări

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși **5 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestor prevederi, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **5 zile lucrătoare** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de răspuns la clarificări, 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.

II. 7. Condiții de participare/desfășurare

(1) La procedură pot participa persoane juridice române și străine cu participație de capital autohton, străin sau mixt, asocieri de persoane juridice române și străine cu participație de capital autohton, străin sau mixt, consorții de societăți comerciale și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire, o cifră de afaceri medie de minim **300.000.000,00 lei în ultimii 3 ani**. Pentru transformarea în Lei din Euro se va utiliza cursul mediu pentru anul respectiv publicat pe site-ul www.bnr.ro. Pentru alte monede decat Euro, se transforma mai întâi în Euro, utilizându-se cursul mediu pentru anii **2019 (1euro - 4,7452 lei), 2020 (1euro - 4,8371 lei) și 2021 (1euro - 4,9204 lei)**, apoi se transformă în lei. Aceste condiții eliminatorii de participare au fost raportate la natura și valoarea estimativă a investițiilor propuse a se realiza în cadrul contractului de concesiune.

(2) Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta să fie primită de concedent la adresa și până la data (inclusiv ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune. Ofertele sosite după această dată sau după ora de deschidere menționată în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune, vor fi returnate fără a fi deschise.

(3) Concedentul va exclude din procedura de atribuire orice ofertant despre care are cunoștință și/sau poate demonstra prin orice mijloace adecvate (cum ar fi certificate fiscal sau cazier fiscal sau alt document echivalent) că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat.

(4) Concedentul va exclude din procedura de atribuire a contractului de concesiune orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de acesta sau a luat la cunoștință, în orice alt mod, că împotriva acestuia a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i reveneau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau private. Restricția operează pentru o durată **de 3 ani**, de la data pronunțării hotărârii definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.

(5) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea condițiilor inițiale (punctele 1)-13), art. 314 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ) în termen de **20 de zile** de la publicarea unui nou anunț.

(7) În cazul organizării unei noi licitații (după ce în urma primei publicări a anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(8) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

II. 8. Comisia de evaluare

(1) Ofertele vor fi examinate și evaluate de către Comisia de evaluare alcătuită de concedent.

(2) Comisia de evaluare este stabilită prin Hotărâre de Consiliu Județean.

(3) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către Comisia de evaluare. Aceasta este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor iar deciziile Comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

(5) Comisia de evaluare este formată din **7 membrii**. Comisia de evaluare își exercită atribuțiile în prezența tuturor membrilor săi, sub conducerea Președintelui.

Comisia de evaluare va avea următoarea structură:

Președinte - un reprezentant din partea Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membrii:

- secretarul Comisiei, un reprezentant din partea Direcția Achiziții și Patrimoniu;
- un reprezentant din partea Direcției Buget Finanțe;
- un reprezentant din partea Serviciului Juridic DCO;
- un reprezentant din partea Direcției Investiții și Servicii Publice ;
- un reprezentant din partea Sevciciului Amenajare Teritoriului și Urbanism;

- un reprezentant din partea Direcția Achiziții și Patrimoniu.
- un reprezentant al Agenției Județene a Finanțelor Publice Ialomița

Membrii Supleanți:

Președinte - un reprezentant din partea Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membrii:

- secretarul Comisiei, un reprezentant din partea Direcția Achiziții și Patrimoniu;
- un reprezentant din partea Direcției Buget Finanțe;
- un reprezentant din partea Serviciului Juridic DCO;
- un reprezentant din partea Direcției Investiții și Servicii Publice ;
- un reprezentant din partea Serviciului Amenajare Teritoriului și Urbanism;
- un reprezentant din partea Direcția Achiziții și Patrimoniu.
- un reprezentant al Agenției Județene a Finanțelor Publice Ialomița

(6) Membrii comisiei de evaluare, vor da o declarație de compatibilitate, confidențialitate și imparțialitate înainte de ședința de deschidere a ofertelor depuse, cu termen de valabilitate după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra în dosarul concesiunii.

II.9. Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea principiilor care stau la baza atribuirii contractului de concesiune se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- 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 afinitate până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(5) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afinitate până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(7) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

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

II. 10. Procesul de evaluare

(1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, la primul termen, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților, care vor fi prezenți la ședința de deschidere a ofertelor. Reprezentanții sau împuterniciții (pe baza împuternicirii) ofertanților au posibilitatea de a participa la ședința de deschidere a ofertelor. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul verbal.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (4). În această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară.

(6) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(7) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(8) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, în etapa de analiză a ofertelor din punct de vedere al criteriilor impuse prin documentația 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. 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. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(10) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (9), comisia de evaluare întocmește în termen de **o zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care va cuprinde: 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 niciun ofertant, cauzele respingerii.

(11) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(12) Raportul prevăzut la alin. (10) se depune la dosarul concesiunii.

(13) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(14) 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 nivelul redevenței și dacă egalitatea se păstrează, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire durata de dezvoltare a proiectului.

(15) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița.

II. 11. Procedura de contestare a licitației

(1) Eventualele contestații ale ofertanților declarați necâștigători se depun în termen de **5 zile** calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii de licitație pentru concesionare, la sediul Consiliului Județean Ialomița.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile în termne de maxim **10 zile** de la data înregistrării lor.

(3) După finalizarea acestei proceduri, concedentul va invita ofertantul câștigător la semnarea contractului de concesiune.

II. 12. Încheierea contractului de concesiune

(1) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult **20 de zile** de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(3) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de **3 zile lucrătoare** de la emiterea acestora.

(4) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(5) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(6) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de **20 de zile** de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3).

(7) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, dacă Concedentul, Consiliul Județean Ialomița nu modifică/reactualizează prin hotărâre anumite puncte din documentația de atribuire.

(9) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

(10) Contractul de concesiune se semnează după **20 de zile** de la data comunicării rezultatului procedurii, cu ofertantul declarat câștigător, în formă scrisă.

(11) Conținutul contractului de concesiune este anexat prezentei documentații de licitație.

(12) Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

(13) În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de

licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate pentru concesionarea bunurilor păstrându-și valabilitatea.

(14) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasă pe locul doi admisibilă, concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate pentru concesionarea bunurilor păstrându-și valabilitatea.

(15) 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 publică se va putea încheia în șase exemplare, trei în limba română și trei într-o altă limbă aleasă de acestea, traduse legalizat. Fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

SECȚIUNEA III

CAIETUL DE SARCINI

III.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

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

Județul Ialomița deține în domeniul public bunurile imobile ce au compus fostul "Aerodrom Alexeni", constând în teren arabil și construcții, identificate cu numerele cadastrale și numerele de carte funciară - **247 – CF 20213, 248- CF 20211, 250-CF 20212, 251-CF 20214.**

Aceste bunuri pot fi exploatate în vederea obținerii unor venituri cât mai mari și diverse de către unitatea administrativă teritorială Județul Ialomița.

Potrivit prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a) și art.297 alin.(1) lit, b) coroborat cu art.302 - art. 331 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică a județului Ialomița constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul județului și una dintre modalitățile prin care aceste bunuri pot fi puse în valoare pentru dezvoltarea regională a județului.

Concesionarea bunurilor pentru proiectul de dezvoltare regională este motivată de necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a bunurilor proprietate publică pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului Ialomița și în principal pentru dezvoltarea economică a zonei.

Prin concesionarea acestor bunuri se asigură o întreținere corespunzătoare a lor și ridicarea potențialului acestora prin valorificarea în cadrul unor proiecte investiționale de amploare, fără cheltuieli din partea Consiliului Județean Ialomița, precum și asigurarea stopării degradării acestor bunuri.

Bunurile vor fi concesionate prin procedura licitației prevăzută de art. 314 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, urmând a fi utilizat de viitorul concesionar, cu destinația: Obiectiv de investiții „Proiect de amenajare și funcționalizarea Aeroportului Alexeni”.

Obiectivul principal al concesiunii este – „Aeroport care să funcționeze ca aeroport comercial pentru pasageri având facilitate pentru transport de marfă (cargo) și operațiuni de aviație generală și de afaceri”.

Poziționare : Fostul "Aerodrom Alexeni" se află dispus la 6 kilometri est de orașul Urziceni și 3 kilometri nord-est de comuna Alexeni, capul de sud-est al pistei fiind la 1,7 kilometri nord de calea ferată și șoseaua Urziceni-Slobozia și 2,2 kilometri de râul Ialomița și îi corespund coordonatele de 44°42'35" latitudine nordică și 26°43'21" longitudine estică. Alitudinea fostului aerodrom față de nivelul mării este de 64 metri, iar dimensiunile lui sunt de 3000 x 1500 metri. Este prevăzut cu o pistă betonată, ce are dimensiunile de 2500 x 80 metri și una naturală de 2500 x 100 metri, având zonele de siguranță de la capetele pistei nivelate și înierbate pe o lungime de 500 metri și arate pe o lungime de 300 metri. Terenul, în suprafață de 347,7177 de hectare este racordat prin intermediul străzii Unității la Drumul Național 2A (Urziceni-Slobozia) și la intravilanul comunei Alexeni (2 km). De asemenea, terenul era racordat la rețeaua de căi ferate, linia este în prezent dezafectată.

Incinta aerodromului este împrejmuită parțial cu gard de sârma ghimpată, iar către str. Unității are poarta de acces auto și pietonală metalică și gard metalic. Str. Unității este parțial asfaltată, iar în rest neamenajată. Aleile de acces ale incintei sunt betonate, neîntreținute, stare vizuală satisfăcătoare.

Figura nr. 1 - Amplasarea Aeroportului Alexeni față de București

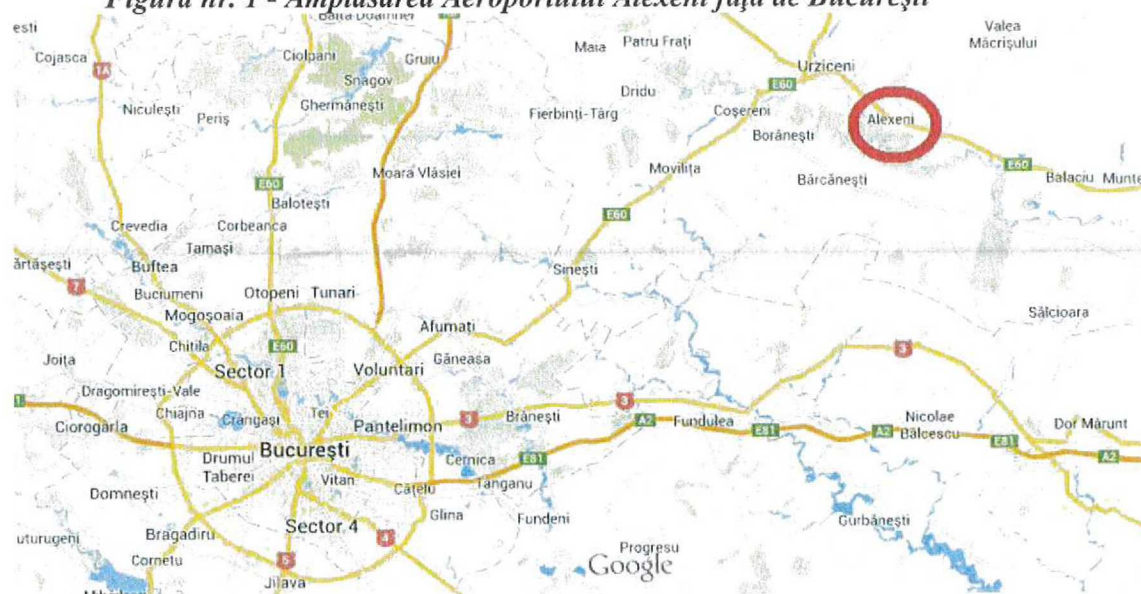
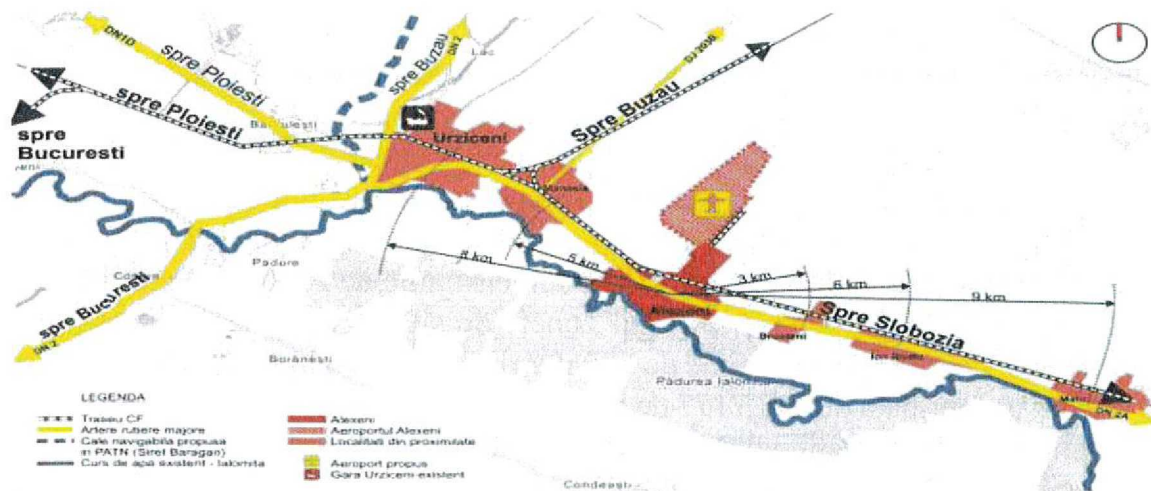


Figura nr. 2 - Accesibilitatea Aeroportului Alexeni la nivel local



Utilitățile zonei: curent electric, canalizare tip decantoare, apa de la puțuri proprii. comuna Alexeni, capul de sud-est al pistei fiind la 1,7 kilometri nord de calea ferată și șoseaua Urziceni-Slobozia și 2,2 kilometri de râul Ialomița și îi corespund coordonatele de 44°42'35" latitudine nordică și 26°43'21" longitudine estică. Altitudinea fostului aerodrom față de nivelul mării este de 64 metri, iar dimensiunile lui sunt de 3000 x 1500 metri. Este prevăzut cu o pistă betonată, ce are dimensiunile de 2500 x 80 metri și una naturală de 2500 x 100 metri, având zonele de siguranță de la capetele pistei nivelate și înnierbate pe o lungime de 500 metri și arate pe o lungime de 300 metri.

Terenul, în suprafață de 347,7177 de hectare este racordat prin intermediul străzii Unității la Drumul Național 2A (Urziceni-Slobozia) și la intravilanul comunei Alexeni (2 km). De asemenea, terenul era racordat la rețeaua de căi ferate, linia este în prezent dezafectată.

Incinta aerodromului este împrejmuită parțial cu gard de sârma ghimpată, iar către str. Unității are poarta de acces auto și pietonală metalică și gard metalic. Str. Unității este parțial asfaltată, iar în rest neamenajată. Aleile de acces ale incintei sunt betonate, neîntreținute, stare vizuală satisfăcătoare. Utilitățile zonei: curent electric, canalizare tip decantoare, apa de la puțuri proprii.



Figura 3 - Perspectiva aeriană asupra ansamblului de bunuri de la Alexeni

****Notă 1 – Fac obiectul procedurii de licitație** doar bunurile imobile și terenurile identificate în :

- **CF.20213-** nr cadastral 247 – suprafață **18.691 mp**– extravilan categoria curții construcții
- **CF.20214-** nr cadastral 251 – suprafață **3.261.256 mp** extravilan cu următoarele categorii de terenuri :
 1. **Curții construcții – 1.172.495 mp**
 2. **Arabil – 2.004.649 mp**
 3. **Neproduciv – 84.112 mp**

Total suprafață concesionată : 3.279.947,00 mp

1. **Curții construcții – 1.191.600 mp**
2. **Arabil – 2.004.649 mp**
3. **Neproduciv – 84.112 mp**

*****Notă 2 – CF.20211-** nr cadastral 248 – suprafață – 42.305 mp care se suprapune cu cu siturile Natura 2000, ROSPA0152 Coridorul Ialomiței și ROSCI0290 Coridorul Ialomiței.

- NU face obiectul prezentei proceduri de licitație. -

*****Notă 3 - CF.20212-** nr cadastral 250 – suprafață 154.925 mp – intravilan categoria curții construcții

- NU face obiectul prezentei proceduri de licitație. -

*****Notă 4** – Terenurile aflate în jurul aeroportului și pe care se pot dezvolta baze/hangare să beneficieze de o cale de acces neîngrădit atât la bretele cât și la pistă cu respectarea regulamentului de securitate aeroportuară

Pentru bunurile situate în județul Ialomița, comuna Alexeni, identificate prin CF: nr. 20213, nr. 20214 constând în teren și construcții, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1124/05.11.1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Alexeni nr. 10/30.05.2006, și prelungită prin H.C.L. Alexeni nr.18/26.02.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare a fost emise certificatele de urbanism nr.23;24 din 30.05.2022 în scop de informare.

Certificatul de Urbanism nr.23/30.05.2022 certifică:

Regimul juridic:

- Imobilul *teren și construcții* în suprafață de 18.691,00 mp identificat în cartea funciară nr.20213 număr cadastral 247, aparține domeniului public al Județului Ialomița CIF 4231776, conform Hotărârii de Guvern nr. 428/2017 și Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 119/31.07.2017

Regimul economic:

- **Categoria actuală de folosință a terenului** – *curți construcții*
- **Destinația actuală a terenului** : *curți construcții- extravilan.*

Regimul tehnic : Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Alexeni, terenul este situat în **extravilanul** comunei Alexeni și nu are prevăzute prescripții.

Certificatul de Urbanism nr.24/30.05.2022 certifică:

Regimul juridic:

- Imobilul *teren și construcții* în suprafață de 3.261.256,00 mp identificat în cartea funciară nr.20214 număr cadastral 251, aparține domeniului public al Județului Ialomița CIF 4231776, conform Hotărârii de Guvern nr. 428/2017 și Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 119/31.07.2017

Regimul economic:

- **Categoria actuală de folosință a terenului** – *curți construcții,arabil, neproductiv*
- **Destinația actuală a terenului** : *curți construcții,arabil, neproductiv - extravilan.*

Regimul tehnic : Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Alexeni, terenul este situat în **extravilanul** comunei Alexeni și nu are prevăzute prescripții.

Bunurile nu prezintă înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanții și sarcini.

Dintre suprafețele construite, pista betonată (inclusiv căi de rulare), pista naturală, canalul pluvial aferent pistei, casă pompe (C17), casă pompe (C18), casă vane (C12), stație hidrofor, deși conform avizelor obținute nu prezintă condiționări de folosință, se recomandă să fie utilizate tot pentru dezvoltarea unui obiectiv care ar putea fi inclus în infrastructura națională de apărare.

Disponerea celor 4 parcele este prezentată în imaginea următoare:

- Tarla 29, parcela N 147, comuna Alexeni, Extravilan (teren agricol, teren construcții C1-C55)
- Incinta cu construcții intravilan imobil 669 C1-C26
- Tarla 32, Parcela C53, Extravilan, comună Alexeni
- Tarla 40/1, Parcela N 182, Extravilan, comună Alexeni

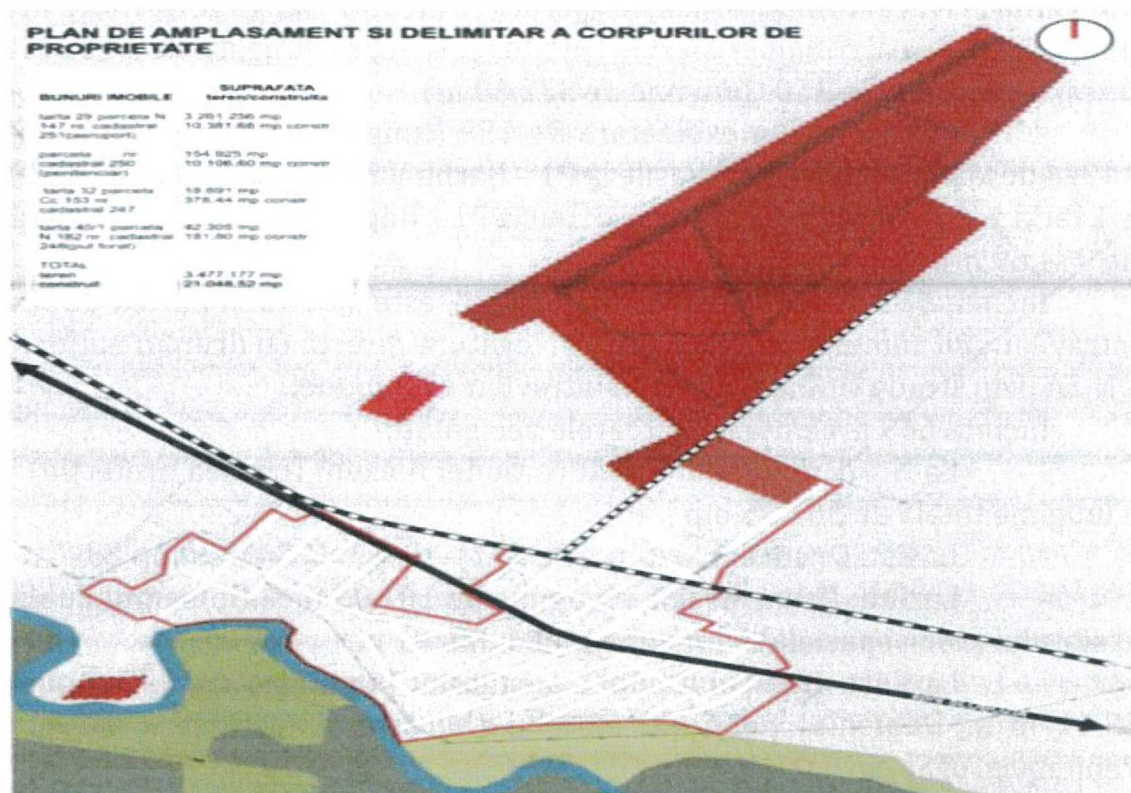


Figura 4 - Disponerea suprafețelor ce constituie terenul de la Alexeni

Tarlaua nr. 29, parcela N 147, este situată în partea de Nord a extravilanului comunei Alexeni, fiind în legătură directă cu drumul național DN 2A prin strada Unității, aflată în intravilanul comunei.

Parcela N 147 prezintă următoarele vecinătăți:

- la Nord: drum exploatare De 146/2 (lungime de 381,22 m), tarla 144/3/3 – Drăgan A. Marita (lungime de 206,23 m), parcela Iancu V. Nicolae (lungime de 351,84 m)

- la Est: tarla 144/3/3 – de la P1 – Mitache N. Vasile la P26 – Drăgan A. Mărită (lungime de 267,49 m), tarla 144/3/3 – de la P26 – Drăgan A. Mărită la P75 – Ionescu Toma (lungime de 762,87 m), drum exploatare De 144/3/3 (lungime 4,01 m), tarla 144/3/2 de la P1 – Dragomir C. Vasilică la P22 – Iancu V. Nicolae (lungime de 468,35 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție – lungime 1815,51 m), domeniul public al statului (Ministerul Justiției – D.G.P. – Penitenciarul Slobozia – lungime 296,65 m), domeniul public al statului (zona specială – lungime 194,08 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție – lungime de 194,81 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție – lungime de 10,35 m).

- la Sud: domeniul privat al comunei Alexeni (lungime de 13,65 m), domeniul public al statului (zona specială – lungime de 7,67 m), domeniul privat al comunei Alexeni (lungime de 100,97 m), tarla 158 de la P43 – M.D. Drăgan T. Dobre la P1 – Barbu Vasile (lungime de 1014,62 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție – lungime de 24,15 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecție – lungime de 34,52 m), drum exploatare De 150 (lungime de 372,60 m)

- la Vest: drum exploatare De 159 (lungime de 404,99 m), tarla 149/4 de la P75 – M.D. Lazăr Vasile la P1 – Barbu Vasile (lungime de 2295,01 m), tarla 149/1 de la P64 – Mitache G. Ion la P1 – Bogdan Alexandru (lungime de 944,69 m).

Incinta 669 având construcțiile C1-C26, este situată în partea de N a intravilanului comunei Alexeni, fiind în legătură directă cu drumul național DN 2A prin strada Unității, aflată în intravilanul comunei.

Incinta 669 prezintă următoarele vecinătăți:

- La Nord: domeniul privat comunei Alexeni (perdea protecție) – o lungime totală de 502.56 mp

- La Est: Drum exploatare (De 3/1) – L. totală 343.29 mp 23

- La Sud: Drum stradă – lungime de 161.05 m și Domeniul Public al statului (zona specială) – lungime totală 328.01 m

- La Vest: Domeniul public al statului (zona specială) – lungime 65.41 m și Domeniul public al statului (Ministerul Justiției – D.G.P. – Penitenciarul Slobozia) – lungime de 296.65 m.

Tarla 32, Parcela C53, Extravilan, comună Alexeni

Parcela C53 se află în partea de N a extravilanului comunei Alexeni. Aceasta se află în legătură directă cu strada Unității (aflată în intravilan în partea de Est a amplasamentului) prin drumul de exploatare De 154. De asemenea strada Unității este legată direct cu drumul național DN 2A. În

partea de Nord a amplasamentului se face legătura cu Parcela N 147, Tarla 29 printr-un drum ce aparține domeniului privat al comunei Alexeni.

Proprietatea imobiliară ce constituie obiectul concesiunii este constituită teren și construcțiile aferente (locația fostului aerodrom Alexeni, județul Ialomița), aflate în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

Ansamblul bunurilor de pe amplasamentului fostului Aerodrom Alexeni dispune de o pistă betonată de 2.500 m, cu o lățime de 80 m, bretele adiacente de 1000 m, hangar și spații administrative. Întreg ansamblul — clădiri administrative, dormitoare, pistă, hangar, magazii, depozite subterane, ce au făcut parte din cadrul unei unități militare — se întinde pe o suprafață de aproape 350 de hectare, din care 210 ha reprezintă teren arabil.

Dintre toate construcțiile fostului aeroport, cel mai bine conservată este pista și rețelele aferente, însă vechile clădiri administrative sunt într-o stare de degradare avansată, multe din elementele structurale lipsesc sau sunt distruse. În aerodrom există un hangar de aviație care nu este utilizat, având o suprafață utilă de 2.000 m², construit pe o platforma din beton.

Până în momentul de față nu au fost semnalate probleme referitoare la infestarea solului și subsolului cu factori poluanți. În consecință valoarea proprietății nu a fost influențată de probleme legate de protecția mediului.

SITUAȚIA BUNURILOR IMOBILE
aflate pe raza U.A.T. Alexeni în patrimoniul județului Ialomița

Nr. crt	DENUMIREA IMOBILULUI	Nr. cad	CARACTERISTICI IMOBIL
1.	Drum betonat	250	Suprafață = 15.500,00 mp, nr. cadastral 250. rămâne drum de utilitate publică ce va face legătura dintre drumul Unității și accesul la aerodrom
2.	Teren	251	UAT Alexeni, Construcțiile: C1 - C55, Tarla 29, parcela N147; Suprafață teren extravilan = 1.172.495,00 mp . Suprafață construită la sol = 10.380,00 mp,
1.	Depozit (C1)	251	Suprafață construită la sol = 32,62 mp, regim de înălțime: P,
2.	Depozit (C2)	251	Suprafață construită la sol = 16,41 mp, regim de înălțime: P,
3.	Grajd (C3)	251	Suprafață construită la sol = 33,50 mp, regim de înălțime: P,.
4.	WC AMC, an 1972 (C4)	251	Suprafață construită la sol = 15,48 mp, regim de înălțime: P,
5.	Dormitoare + Birouri, (C5)	251	Suprafață construită la sol = 213,98 mp, regim de înălțime: P

6.	Depozit (C6)	251	Suprafață construită = 452,92 mp, regim de înălțime: P,
7.	Depozit, an 1985 (C7)	251	Suprafață construită la sol = 231,43 mp, regim de înălțime: P.
8.	Depozit (C8)	251	Suprafață construită la sol = 14,54 mp, regim de înălțime: P,
9.	Depozit (C9)	251	Suprafață construită la sol = 14,19 mp, regim de înălțime: P,
10.	Depozit (C10)	251	Suprafață construită la sol = 14,33 mp, regim de înălțime: P,
11.	Depozit (C11)	251	Suprafață construită la sol = 454,25 mp, regim de înălțime: P.
12.	Punct comandă balizaj (C12)	251	Suprafață construită la sol = 305,03 mp, regim de înălțime: P,
13.	Clădire (C13)	251	Suprafață construită la sol = 16,65 mp, regim de înălțime: P,
14.	Chioșc (C14)	251	Suprafață construită la sol = 15,60 mp, regim de înălțime: P,
15.	WC, an 1952 (C15)	251	Suprafață construită la sol = 12,83 mp, regim de înălțime: P,
16.	Depozit (C16)	251	Suprafață construită la sol = 56,53 mp, regim de înălțime: P,
17.	Casă pompe (C17)	251	Suprafață construită la sol = 36,94 mp, regim de înălțime: P,
18.	Casă pompe (C18)	251	Suprafață construită la sol = 24,11 mp, regim de înălțime: P,
19.	Baracă metalică (C19)	251	Suprafață construită la sol = 62,43 mp, regim de înălțime: P,
20.	Depozit uleiuri (C20)	251	Suprafață construită la sol = 69,58 mp, regim de înălțime: P,
21.	Punct control carburanți lubr(C21)	251	Suprafață construită la sol = 76,22 mp, regim de înălțime: P,
22.	Hangar 2 (C22)	251	Suprafață construită la sol = 970,97 mp, regim de înălțime: P,
23.	Ateliere + magazii (C23)	251	Suprafață construită la sol = 195,21 mp, regim de înălțime: P,
24.	Clădire Hangar (C24)	251	Suprafață construită la sol = 1603,42 mp, regim de înălțime: P,
25.	Magazii + birouri (C25)	251	Suprafață construită la sol = 444,86 mp, regim de înălțime: P.
26.	Pichet PSI, an 1952 (C26)	251	Suprafață construită la sol = 19,20 mp, regim de înălțime: P,
27.	Magazie (C27)	251	Suprafață construită la sol = 10,30 mp, regim de înălțime: P,
28.	Clădire Depozit material (C28)	251	Suprafață construită la sol = 571,26 mp, regim de înălțime: S + P + 1
29.	Decantor (C28/1)	251	Suprafață construită la sol = 17,13 mp, regim de înălțime: P,

30.	Cazare îngrijitori (C29)	251	Suprafață construită la sol = 123,65 mp, regim de înălțime: P,
31.	Magazie, an 1952 (C30)	251	Suprafață construită la sol = 23,51 mp, regim de înălțime: P,
32.	Magazie, an 1952 (C31)	251	Suprafață construită la sol = 38,34 mp, regim de înălțime: P,
33.	Cămară (C32)	251	Suprafață construită la sol = 9,49 mp, regim de înălțime: P,
34.	Șopron, an 1980 (C33)	251	Suprafață construită la sol = 40,34 mp, regim de înălțime: P,
35.	Moară, an 1980 (C34)	251	Suprafață construită la sol = 51,83 mp, regim de înălțime: P,
36.	Magazii + birouri (C34/1)	251	Suprafață construită la sol = 90,89 mp, regim de înălțime: P,
37.	Baracă magazie, an 1980 (C35)	251	Suprafață construită la sol = 453,35 mp, regim de înălțime: P,
38.	Grajd, an 1936 (C36)	251	Suprafață construită = 859,15 mp, regim de înălțime: P,
39.	Baracă grajd, an 1982 (C37)	251	Suprafață construită la sol = 101,84 mp, regim de înălțime: P,
40.	Maternitate porci, an 1982 (C38)	251	Suprafață construită la sol = 176,87 mp, regim de înălțime: P.
41.	Grajd + Cotețe porci (C39)	251	Suprafață construită la sol = 257,74 mp, regim de înălțime: P
42.	Coteș porci, an 1983 (C40)	251	Suprafață construită la sol = 133,77 mp, regim de înălțime: P,
43.	Cășărie (C41)	251	Suprafață construită la sol = 100,87 mp, regim de înălțime: P,
44.	Coteș porci, an 1983 (C42)	251	Suprafață construită la sol = 49,01 mp, regim de înălțime: P,
45.	Saivan oi (C43)	251	Suprafață construită la sol = 411,53 mp, regim de înălțime: P,
46.	Grajd vite (C44)	251	Suprafață construită la sol = 306,18 mp, regim de înălțime: P,
47.	Fânar (C45)	251	Suprafață construită la sol = 265,18 mp, regim de înălțime: P,
48.	Dormitoare (C46)	251	Suprafață construită la sol = 60,02 mp, regim de înălțime: P, .
49.	Magazie (C47)	251	Suprafață construită la sol = 21,03 mp, regim de înălțime: P,.
50.	WC AMC, P, an 1972 (C48)	251	Suprafață construită la sol = 15,34 mp, regim de înălțime: P,
51.	Dormitoare (C49)	251	Suprafață construită la sol = 204,79 mp, regim de înălțime: P.
52.	Depozit (C50)	251	Suprafață construită la sol = 15,84 mp, regim de înălțime: P,
53.	Clădire (C51)	251	Suprafață construită la sol = 60,82 mp, regim de înălțime: P,

54.	Punct comandă, an 1952 (C52)	251	Suprafață construită la sol = 43,05 mp, regim de înălțime: P,
55.	Depozit (C53)	251	Suprafață construită la sol = 94,66 mp, regim de înălțime: P,
56.	Dormitoare (C54)	251	Suprafață construită la sol = 355,41 mp, regim de înălțime: P,
57.	WC AMC, P, an 1972 (C55)	251	Suprafață construită la sol = 15,26 mp, regim de înălțime: P,
58.	Pistă betonată (inclusiv căi de rulare), pistă nat	251	UAT Alexeni, Suprafață = 105.600,00 mp ,
59.	Teren	251	Tarla 29 parcela N147; Categorie de folosință: agricol; Suprafață teren intravilan = 2.088.761,00 mp ,
1.	Teren	247	Construcția: C1, Tarla 32, parcela Cc 53; Suprafață teren extravilan = 18.691,00 mp ,
2.	Punct dirijare apropiată (C1)	247	Suprafață construită la sol = 378,00 mp,

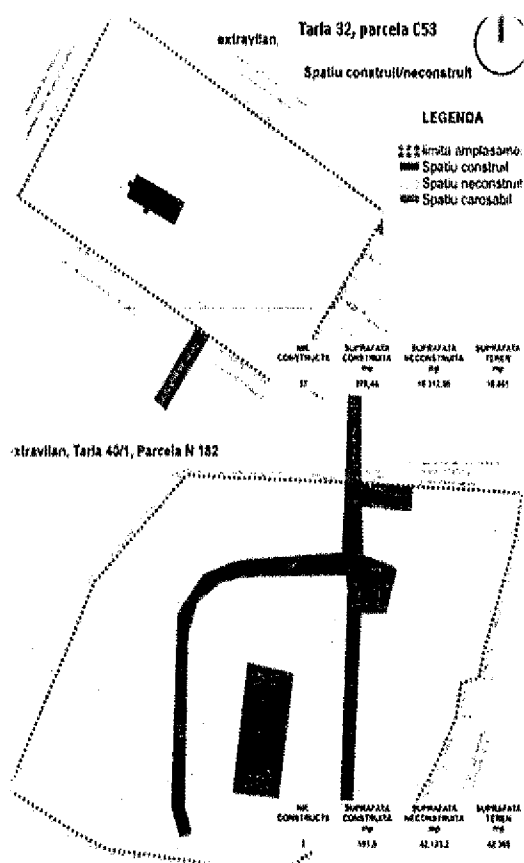


Figura 5 - Tarla 32, parcela C53, nr. cadastral 247, Tarla 40/1, parcela N182, nr. cadastral 248, Spațiu construit – neconstruit

extravilan, nr. cadastral Tarla 29, Parcela 147



Spatiu construit/neconstruit



Figura 6 - Tarla 29, parcela 147, nr. cadastral 251, Spațiu construit – neconstruit

Pista de decolare – aterizare

Pista este construită din dale de beton care au înălțimea de 400 mm.

Pista are lungimea de 2.500 m și lățimea de 80 m fiind formată din 24 șiruri de la A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,T,U,V,X,Y,Z, de câte 500 de dale pe șir cu dimensiunile dalei de 3,0x5,0 m și două acostamente I,II cu dimensiunile dalei de 4,0x5,0 m.

Grosimea medie a dalelor din beton ale pistei determinată prin măsurarea înălțimii carotelor este de 21,6 cm.

Structura pistei de decolare-aterizare este o structură rutieră rigidă din beton de ciment alcătuită astfel:

- strat de îmbrăcăminte din beton de ciment de 21,6 cm grosime medie;
- strat de fundație din balast de grosime între 24 cm.

Din observațiile întreprinse în teren reiese că dalele pistei nu par să aibă probleme structural semnificative sau fisuri, dar starea rostului dintre dale este precară, permițând creșterea buruienilor.



Figura 7 - Imagini pistă

Principalele tipuri de degradări specifice dalelor din beton de ciment (500 dale x 26 șiruri = 13000 dale) sunt următoarele:

- Exfoliere parțială sau totală a suprafeței dalelor
- Gropi-găuri
- Ruperea dalei la rost
- Ruperi de colț
- Fisuri și crăpături longitudinale, transversale și în diagonal
- Decolmatare rosturilor
- Fisuri de colț
- Fisuri datorate fenomenului de îngheț-dezghet
- Tasarea diferențiată a dalelor
- Plombare pe suprafață mică
- Fisuri de contracție

Toate aceste degradări favorizează atât pătrunderea apelor din precipitații în fundația dalelor din beton, cât și blocarea mișcării acestora la variațiile de temperatură prin pătrunderea de corpuri dure (granule de piatră sau beton etc.) în locașul rosturilor respective.

Pista betonată (inclusive căi de rulare), pista naturală are o vechime de aproape 68 de ani, fiind construită în 1952. Dispune de o stare vizuală satisfăcătoare, are un aspect neîntreținut.

La fel drumul de beton, construit în 1952 are o stare vizuală satisfăcătoare, are un aspect neîntreținut.



Figura 8 – Imagini pistă și bretele

Un canal pluvial deschis a deservit baza de aviație. În prezent, acest sistem este încă funcțional într-o oarecare măsură. Canalul deversează apa colectată în râul Ialomița, care trece prin apropierea aerodromului.

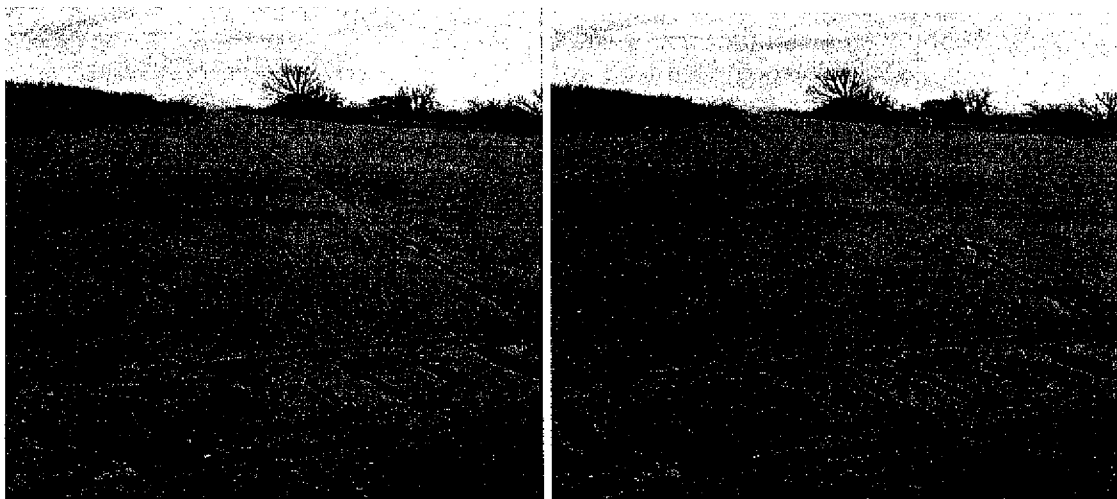


Figura 9 – Imagini canal pluvial

Sistemul de colectare și dirijare a apelor pluviale, stația de pompare și infrastructura de pompare, aducere și distribuire ape pot fi reintegrate în funcționalitatea a unui proiect de dezvoltare aeroportuară.

Ansamblul construit a fost realizat în general cu un regim de înălțime P, cu câteva excepții având structura constituită din fundații din beton simplu sau din cărămidă și pereți din cărămidă și acoperire tip terasă. Excepție fac clădirile cu funcțiuni temporare (anexe) care sunt realizate din plăci prefabricate sau alte m Tarla 29, parcela N 147, comuna Alexeni, Extravilan (teren agricol)

Tarla 29, parcela N 147, comuna Alexeni, Extravilan (teren construcții C1-C55)

Parcela N 147, aparținând de tarlaua nr. 29, prezintă o suprafață construită de 10.381,68 mp având un număr total de 57 de imobile. Construcțiile sunt dispuse pavilionar, fiind prezente funcțiuni diverse: cazare (dormitoare) – un număr de 5 clădiri, birouri, predominante fiind anexele (depozitari, magazii, hangar, ateliere, grajduri, etc.). Profilul funcțional al edificiilor este variat aici putând fi identificate spații destinate depozitării (majoritare), locuirii, birourilor, și anexele.

Din punct de vedere al materialelor de construcții predomina pereții din cărămidă, acoperirea făcându-se în modalități diferite precum: acoperiș tip terasă, acoperiș tabla ondulată, acoperiș plăci azbociment. De asemenea, există cazuri izolate în care s-a folosit ca închidere pereți din tabla ondulată (magazie, baracă

metalică), pereți din paianta (grajd vite), pereți bolțari (depozite, 1 clădire cu funcțiune de dormitoare).arteriale după cum este precizat în continuare.

Tabel 7 - Informatii privind suprafața construită în interiorul parcelei N147

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârsta
C1	Depozit	32.62	P	Pereți caramidă, acoperiș carton asfaltat	Construcție partial demolata - ruina	68
C2	Depozit	16.41	P	Pereți bolțari, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare nesatisfacatoare (un perete demolat)	68
C3	Grajd	33.50	P	Pereți caramidă, acoperiș carton asfaltat	ruina, stare nesatisfacatoare	68
C4	WC AMC	15.48	P	Pereți caramidă, acoperiș tip terasă	4 incaperi, stare nesatisfacatoare	48
C5	Dormitoare + Birouri	213.98	P	Pereți caramidă, acoperiș tip terasă, 10 camere, 1 grup sanitar	Stare nesatisfacătoare: pardoseli	48
C6	Depozit	452.92	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	4 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C7	Depozit	231.43	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	2 incaperi, stare satisfacatoare	35
C8	Depozit	14.54	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C9	Depozit	14.19	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C10	Depozit	14.33	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C11	Depozit	454.25	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	4 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C12	Punct comandă ballzaj	305.03	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	11 camere, 3 holuri, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C13	Clădire	16.65	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C14	Chioșc	15.60	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C15	WC	12.83	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	4 incaperi, stare nesatisfacatoare	68
C16	Depozit	56.53	P	Pereți boltari, acoperiș tip terasă	1 incapere - ruina, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C17	Casa pompe	36.94	P	Pereți cărămidă, acoperiș țiglă	2 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C18	Casa pompe	24.11	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	2 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C19	Baracă metalică	62.43	P	Pereți tabla, acoperiș plăci azbociment	construcție demolata	necunoscuta

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârsta
C20	Depozit uleiuri	69.58	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 încăpere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C21	Punct control carburanți	76.22	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	4 camere, 1 veranda, 1 magazie, stare satisfacatoare	necunoscuta
C22	Hangar 2	970.97	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	1 încăpere, stare satisfacatoare	44
C23	Ateliere+magazii	195.21	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	8 încăperi, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C24	Hangar	1603.42	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	1 încăpere, stare nesatisfacatoare	68
C25	Magazii+birouri	444.86	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C26	Pichet P.S.I	19.20	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C27	Magazie	10.30	P	Pereți tabla, acoperiș plăci azbociment	construcție demolată	68
C28	Depozit materiale tehnice	571.26	P+1+S	Pereți cărămidă, acoperiș țigă	stare nesatisfacatoare	68
C 28/1	Decantor	17.13	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare satisfacatoare	necunoscuta
C29	Cazare îngrijitori	123.65	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C30	Magazie	23.51	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C31	Magazie	38.34	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C32	Cămară	9.49	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C33	Șopron	40.34	P	Stâlpi metalici, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	40
C34	Moară	51.83	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	40
C 34/1	Magazii	90.89	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C35	Baracă magazie	453.35	P	Pereți tablă ondulată, acoperiș tablă ondulată	stare nesatisfacatoare	40
C36	Grajd	859.15	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	84

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârsta
C37	Baracă grajd	101.84	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C38	Maternitate porci	176.87	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	stare nesatisfacatoare	38
C39	Grajd+Cotețe porci	257.74	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C40	Coteț porci	133.74	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	stare nesatisfacatoare	37
C41	Casarie	100.87	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C42	Coteț porci	49.01	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	construcție demolata	68
C43	Salvan oi	411.53	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	construcție demolata	38
C44	Grajd vite	306.18	P	Pereți paianta, acoperiș plăci azbociment	construcție demolata	necunoscuta
C45	Fânar	265.18	P	Stâlpi metalici, acoperiș plăci azbociment	construcție demolata	necunoscuta
C46	Dormitoare	60.02	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C47	Magazie	21.03	P	Pereți cărămidă, acoperiș carton asfaltat	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C48	WC AMC	15.34	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	48
C49	Dormitoare	204.79	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C50	Depozit	15.84	P	Pereți bolțari, acoperiș tip terasă	stare satisfacatoare	necunoscuta
C51	Clădire	60.82	P	Pereți cărămidă, acoperiș carton asfaltat	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C52	Punct comandă	43.05	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă + tablă	stare nesatisfacatoare	68
C53	Depozit	94.66	P	Pereți bolțari, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C54	Dormitoare	355.41	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	construcție parțial demolata	necunoscuta
C55	WC AMC	15.26	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	construcție parțial demolata, fara acoperistare nesatisfacatoare	48
TOTAL	57	10.381,68				



Figura 10 - Imagine hangar

Parcela C53 prezintă o suprafață construită de 378,44 mp. Construcția (C1) este dispusă izolat în cadrul parcelei, având funcțiunea de punct dirijare apropiată. Regimul de înălțime este de parter (P).

Tabel 9 - Informatii privind Parcela C53

Nr. Corp	Denumire	Suprafața construită - mp -	Grupa destinație	Descriere	Vârsta
C1	Punct dirijare apropiată	378,44	CAS	Construcție demolată	67

Notă 1 – Pentru demolarea clădirilor existente pe amplasament se vor parcurge următoarele etape :

1. Realizarea expertizei tehnice (*Expertiza tehnică este realizată de specialist, expert autorizat de Ministerul Dezvoltării regionale și Administrației Publice – M.D.R.A.P. Reprezintă un raport cu toate detaliile construcției, o analiză a acesteia, cu eventuale soluții de intervenție.*)- **în sarcina concesionarului.**
2. Transmiterea către concedent a cererii de demolare a imobilelor din domeniul public însoțită de expertiza tehnică.)- **în sarcina concesionarului.**
3. Emiterea Hotărârii de Consiliu Județean privind trecerea bunului imobil din domeniul public al județului Ialomița în domeniul privat al județului Ialomița. - **în sarcina concedentului**
4. Emiterea Autorizației de demolare cf art.8 din Legea 50/1991(cu modificările și completările ulterioare))- **în sarcina concesionarului.**
5. Lucrări de demolare-)- **în sarcina concesionarului.**
6. Transmiterea procesului/proceselor verbale către concedent la terminarea lucrărilor de demolare.)- **în sarcina concesionarului.**

Pentru a veni în sprijinul investitorilor consiliul județean pe bază de documente justificative (facturi, procese verbal la terminarea lucrărilor) va deconta 50% din valoarea lucrărilor de demolare din valoare redevenței aferente anului finalizării lucrărilor de demolare.

III.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Studiul de oportunitate elaborat pentru fundamentarea deciziei de realizare a concesiunii bunurilor proprietate publică de la Alexeni a fundamentat necesitatea ca acestea bunuri să fie valorificate în cadrul unui proiect investițional cu funcționalitate aeroportuară și de aviație, aceasta fiind destinația principală și în trecut.

Din moment ce a funcționat timp de mai multe decenii ca bază de aviație, fostul Aerodrom Alexeni este conectat la rețelele regionale și naționale.

Atât aerodromul cât și locuințele destinate personalului de deservire a aerodromului au fost conectate la rețelele de distribuție a energiei electrice și a apei. A fost de asemenea, construit un sistem de drenaj pentru deversarea apei pluviale în râul Ialomița, cel mai apropiat râu de fostul aerodrom. Baza militară de aviație a fost abandonată în martie-aprilie 2001. Câțiva ani înainte de a fi

abandonată baza a fost folosită parțial, numai pentru aeronave mici care necesită doar aproximativ 800 m de pistă pentru aterizare-decolare.

În vederea utilizării integrale a suprafeței de teren care face obiectul bunurilor concesionate, cât și pentru obținerea unui randament maxim al valorificării bunurilor concesionate, din punctul de vedere al funcționalității anterioare se propune ca destinația principală a bunurilor care fac obiectul concesiunii să fie :

„ Aeroport care să funcționeze ca aeroport comercial pentru pasageri având facilități pentru transport de marfă (cargo) și operațiuni de aviație generală și de afaceri ”.

III.3. Condițiile de exploatare a concesiunii urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii și obiectivele de ordin:

III.3.1. ECONOMIC:

Obiectivul de ordin economic al concesiunii bunurilor de la Alexeni îl reprezintă în primul rând dezvoltarea regională și implicit atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului.

Dezvoltarea aeroportului regional și a celorlalte obiective de investiție propuse va influența pozitiv întreaga zonă deservită și va conduce la:

Creșterea numărului de locuri de muncă;

Atragerea de capital străin;

Crearea unei infrastructuri de transport ce va favoriza dezvoltarea economică a întregii zone deservite: industrie, agricultură, turism, servicii etc.;

Obținerea de venituri suplimentare la bugetul local prin colectare de taxe și impozite;

Crearea pe măsura creșterii traficului de pasageri din clasa turiștilor, a condițiilor infrastructurii turistice.

Transportul aerian constituie o activitate strategică puternic corelată cu sistemul economic și care prezintă o integrare atât la nivel sectorial, teritorial, cât și internațional cu potențiale efecte multiplicative asupra veniturilor, ocupării forței de muncă și consumului. Stimularea dezvoltării altor sectoare economice de către transportul aerian se reflectă nu numai prin creșterea produsului intern brut și de locuri de muncă și în alte domenii aflate în stransă legătură cu acesta (cum ar fi turismul). Pe de altă parte, congestia traficului, adesea cauzată și de fluxurile turistice, restricționează capacitatea de transport.

Transporturile aeriene constituie o componentă importantă a economiei mondiale, stimulând în același timp evoluția industriei turismului. Cu o istorie relativ scurtă față de celelalte moduri de călătorie, ele ocupă în prezent un loc privilegiat în rândul preferințelor oamenilor de afaceri, a turiștilor și a călătorilor în general, mai ales în cazul deplasărilor pe distanțe medii și mari. În ultimele

decenii, schimbările produse în regimul de reglementari, evenimentele economice și politice petrecute la nivel global și intensificarea experienței pasagerilor au determinat transformări evidente în redirecționarea fluxurilor de transport internaționale, și implicit în opțiunea lor pentru un anumit mijloc de călătorie.

Astfel, se poate spune că, în ultimii ani, domeniul transporturilor a cunoscut o evoluție ascendentă pe plan național, având efecte pozitive majore la nivelul structurilor locale.

Realizarea unui aeroport la Alexeni cu funcție de cargo este oportună în condițiile în care Aeroportul Henri Coandă este supraîncărcat datorită cererilor existente de servicii. De asemenea, cu excepția Aeroportului Henri Coandă nu există un alt aeroport de marfă în România care ar putea asigura un volum mare de servicii de acest gen. Creșterea volumului de mărfuri transportate constituie un argument puternic pentru deschiderea unui aeroport în Alexeni.

Dezvoltarea proiectului de dezvoltare regională Alexeni prin valorificarea bunurilor concesionate va reprezenta pentru zona Sud-Muntenia o revigorare economică, cunoscând faptul că din punct de vedere economic zona este cotate mai slab decât alte zone de dezvoltare ale țării. Existența în centrul regiunii dar nefăcând parte din aceasta a capitalei țării, București, parte componentă a Regiunii București-Ilfov, constituie prin infrastructura socială și instituțională existentă și prin aeroportul internațional Henri Coandă, un real avantaj.

Reabilitarea economică a bunurilor de la Alexeni, care acum sunt abandonate și se deteriorează în mod progresiv, este un avantaj incontestabil pentru zonă și pentru țara noastră.

Prin acest proiect se vizează promovarea unui transport durabil, în condiții de siguranță și eficiență, atât pentru persoane cât și pentru mărfuri, la nivel de servicii la standardele europene. Dezvoltarea aeroportului creează premisele creșterea gradului de accesibilitate în zonă, îndeosebi pentru că majoritatea zborurilor internaționale se efectuează din București.

Prin dezvoltarea acestui proiect se creează o poartă aeriană nouă și vitală pentru regiune. Persoanele care călătoresc pentru afaceri sau turism, companiile aeriene de transport de marfă și călători precum și agențiile de turism se vor baza pe serviciile asigurate de acest aeroport, contribuind în acest fel la extinderea dezvoltării regionale și naționale precum și al relațiilor internaționale. Dezvoltarea va fi posibilă datorită participării investitorilor și corporațiilor, va crea mari oportunități economice și de afaceri, care se vor iniția în timpul implementării proiectului și vor evolua în pas cu creșterea volumului operațiunilor noului aeroport.

Realizarea unui aeroport la Alexeni cu funcție de cargo este oportună în condițiile în care Aeroportul Henri Coandă este supraîncărcat datorită cererilor existente de servicii. De asemenea, cu excepția Aeroportului Otopeni nu există un alt aeroport de marfă în România care ar putea asigura un volum mare de

servicii de acest gen. Creșterea volumului de mărfuri transportate constituie un argument puternic pentru deschiderea unui aeroport în Alexeni.

III.3.2. FINANCIAR:

Realizarea Aeroportului de importanță regională Alexeni reprezintă cea mai bună opțiune pentru crearea de noi venituri la bugetul local și bugetul consolidat într-o zonă caracterizată printr-o dezvoltare economică mai redusă în raport cu alte zone din țară.

Realizarea proiectului de dezvoltare va reprezenta un important factor pentru dezvoltarea economico-socială a regiunii și pentru creșterea investițiilor în zonă. Fiind un proiect de amploare, acesta va asigura noi locuri de muncă atât pe perioada construcției aeroportului cât și ulterior prin operarea noului aeroport. Se estimează ca prin realizarea construcției aeroportului și operarea acestuia, se va înregistra un impact pozitiv asupra județului Ialomița și a județelor limitrofe, ca urmare a creării de noi locuri de muncă.

III.3.3. SOCIAL:

Din punct de vedere social, obiectivele realizării Proiectului de dezvoltare regională Alexeni prin valorificarea bunurilor existente la Alexeni sunt reprezentate de locurile de muncă oferite, crearea de noi venituri la bugetul local și bugetul consolidat într-o zonă caracterizată printr-o dezvoltare economică mai redusă în raport cu alte zone din țară.

Realizarea proiectului de dezvoltare va reprezenta un important factor pentru dezvoltarea economico-socială a regiunii și pentru creșterea investițiilor în zonă. Fiind un proiect de amploare, acesta va asigura noi locuri de muncă atât pe perioada construcției aeroportului cât și ulterior prin operarea noului aeroport. Se estimează ca prin realizarea construcției aeroportului și operarea acestuia, se va înregistra un impact pozitiv asupra județului Ialomița și a județelor limitrofe, ca urmare a creării de noi locuri de muncă.

Concesiunea bunurilor pentru dezvoltarea proiectului investițional care să includă realizarea unui aeroport de importanță regională, va avea concret, ca și efecte asupra locuitorilor din județul Ialomița și din Regiunea Sud-Muntenia: Creșterea mobilității, cu efecte asupra gradului de coeziune teritorială, economică și socială;

Crearea de noi locuri de muncă;

Creșterea nivelului de trai ca urmare a efectului de multiplicare a investițiilor.

Prin dezvoltarea proiectului se va asigura un acces facil al tuturor potențialilor clienți ai serviciilor aeroportului, se vor asigura locuri de parcare. Se va practica o politică de tarife și prețuri accesibile, dar care să asigure și operarea în condiții de profitabilitate și, implicit, asigurarea sustenabilității pentru aeroport și a unui profit rezonabil pentru concesionar.

Aeroportul de la Alexeni va constitui interfața unui mijloc de transport accesibil oricui ca dotare de infrastructură de transport. Beneficiarii noului aeroport vor fi cei care călătoresc în interes de serviciu și tranzitează în mod regulat acest nod, călătorii care vizitează în scop turistic zona de sud-est a Europei, cei care pleacă spre alte destinații turistice globale. Totodata, tranzitul sau transportul de mărfuri va include printre beneficiari firme.

III.3.4. MEDIU

În vederea asigurării protejării mediului, Aeroportul Alexeni va urmări:

Respectarea reglementărilor europene și internaționale cu privire la protejarea mediului înconjurător și anticiparea cerințelor viitorului;

Prevenirea și limitarea impactului de mediu al traficului aerian și al activităților aeroportuare prin:

Evaluarea și monitorizarea nivelului de zgomot și adoptarea unor măsuri pentru reducerea poluării fonice

Minimizarea emisiei de poluanți la nivelul aerului, al apei și al solului

Reducerea consumului de energie și de alte resurse naturale

Prevenirea riscurilor legate de substanțele periculoase (lichid degivrant, combustibil aeronave, uleiuri etc.) pentru mediu

Gestionarea adecvată a deșeurilor

Implementarea politicilor de mediu la toate nivelurile prin:

- Comunicarea informațiilor privind rezultatele obținute prin aplicarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător;

- Implicarea și motivarea angajaților pentru ca aceștia să fie conștienți de impactul activităților desfășurate asupra mediului înconjurător și să se implice în protejarea acestuia.

Menținerea unui dialog continuu cu autoritățile competente și cetățenii prin:

- Schimbul de informații
- Respectarea în detaliu a standardelor
- Adoptarea unei atitudini proactive pentru a asigura protejarea mediului.

Din punctul de vedere al dezvoltării durabile, proiectul de dezvoltare regională Alexeni va trebui să urmeze principiile arhitecturii sustenabile atât pentru a îmbunătăți experiența aeroportuară, calitatea mediului interior, cât și pentru a reduce amprenta de carbon și necesarul de energie utilizată pentru funcționarea instalațiilor aeroportuare.

III.4. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;

III.4.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile proprietate publică aferente obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni care fac obiectul concesiunii, precum și cele care vor rezulta în urma investițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul va dobândi dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent și însușite de concesionar, care are dreptul de a folosi și de a culege fructele și produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin încheierea contractului de concesiune.

Pe temeiul contractului de concesiune, concesionarul va dobândi asupra bunului concesionat un drept real, opozabil erga omnes; în limitele respectării clauzelor contractuale, acest drept va fi opozabil și concedentului. Însă, din moment ce concesionarul este obligat ca la încetarea contractului să restituie „bunurile de retur” proprietate publică, obiect al concesiunii, înseamnă că titularul acestuia nu are drept de dispoziție juridică asupra bunurilor concesionate.

Concesionarul i se va permite să dobândească în proprietatea sa fructele precum și, în limitele prevăzute de lege produsele bunurilor concesionate, ceea ce semnifică exercitarea de către concesionar a unui drept de dispoziție materială asupra bunurilor.

Titularul dreptului de concesiune poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare asigurării exploatării bunurilor concesionate. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici nu poate greva bunurile date în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii, bunuri care, potrivit legii, trebuie să fie înapoiate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

Bunurile proprii concesionarului reprezintă toate acele bunuri care aparțin acestuia și vor fi utilizate de acesta pe durata contractului de concesiune în vederea obiectivului de investiții Proiect de dezvoltare regională Alexeni și care rămân proprietatea concesionarului după încetarea contractului de concesiune. Acestea vor fi menționate în cadrul contractului de concesiune.

III.4.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Evaluarea efectelor pe care Proiectul de dezvoltare regională Alexeni ar urma să îl aibă asupra populației, apei, aerului, solului, florei și faunei, peisajului,

patrimoniului istoric și cultural național va trebui realizată în cadrul unui raport la studiul de evaluare a impactului asupra mediului pentru obiectivele de investiții propuse.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiela sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Pentru diminuarea la minimum a impactului realizării construcției noului aeroport asupra mediului, se va asigura impermeabilizarea platformelor organizării de șantier și amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale și uzate din cadrul șantierului. De asemenea, stocarea carburanților, uleiurilor și materiilor prime care intră în procesul de fabricare a materialelor de construcții (asfalt, beton) este necesar a se face în rezervoare etanșe. Pentru evitarea producerii de accidente este recomandat a se stabili accesul vehiculelor la combustibil și la instalațiile de producere a mixturii asfaltice sau betonului după un flux prestabilit. Deșeurile provenite din scurgerile accidentale de pe platforma organizării de șantier pot fi colectate și deversate într-un separator de grăsimi.

Apele uzate menajere, tehnologice și apele pluviale rezultate de pe amplasamentul organizării de șantier vor fi colectate în fose septice care vor fi vidanjate și transportate apoi la rețeaua de canalizare.

Sursele de poluare pentru flora și fauna specifice perioadei de construcție sunt emisiile de poluanți și zgomotul generat de traficul de șantier. Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă care să polueze aerul, apa și solul.

Operaționalizarea aeroportului va conduce la creșterea nivelului de zgomot în zonă, fapt cauzat de suplimentarea traficului auto la care se va adăuga cel al aeronavelor. În acest sens pentru aeroporturi se întocmesc hărți de zgomot iar ulterior planuri acțiune pentru combaterea acestuia.

Odată cu operaționalizarea aeroportului și a hangarului de mentenanță se vor genera o serie de deșeuri (deșeuri periculoase-uleiuri, vopsele, lubrefianți) care trebuie gestionate corespunzător. Astfel este necesară eliminarea prin firme specializate/autorizate. În caz de negestionare corespunzătoare pot genera o contaminare a solului și apei freatică subterane realizarea spațiilor asfaltate/betonate cu un grad de acoperire mare cu impact asupra dezvoltării vegetației.

Realizarea spațiilor asfaltate/betonate cu un grad de acoperire mare va avea impact asupra dezvoltării vegetației.

Din perspectiva mediului, acoperirea suprafețelor de teren cu suprafețe betonate va avea un impact asupra solului iar realizarea spațiilor de parcare implică și

preluarea apelor pluviale potențial contaminate cu hidrocarburi, direcționarea acestora spre un decantor/separator produse petroliere care în cazul unei funcționări normale contaminează factorul de mediu apă. Sistemul de drenaj existent urmează să fie evaluat în corelare cu toate studiile de mediu necesare. Având în vedere că lucrările de construire nu se vor executa în imediata vecinătate a râului Ialomița, se consideră că perioada de execuție nu va avea un impact direct asupra calității apelor acestui râu.

Principalele surse potențiale de poluare a apelor de suprafață și subterane în perioada de operare a aeroportului sunt constituite din:

1. manipularea și depozitarea carburanților de aviație și auto;
2. operațiunile de alimentare a avioanelor;
3. operațiunile de degivrare a pistei și a aeronavelor;
4. apele pluviale colectate de pe platformă și pistă și potențial poluate;
5. apele uzate menajere rezultate din exploatarea clădirilor operaționale, precum și cele colectate de la aeronave;
6. apele uzate industrial;
7. manipularea și depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor și substanțelor periculoase.

În ce privește aerul, sursele de poluare a aerului vor fi diferențiate în funcție de specificul lucrărilor, și anume vor fi constituite din activitatea desfășurată în cadrul organizării de șantier, gropilor de împrumut, pe amplasamentul lucrării, lucrările de dezafectare, precum și traficul pe drumurile de acces la amplasament. În perioada de operare a aeroportului, principalele surse de poluare de poluare a aerului vor fi reprezentate de: traficul aerian, traficul mijloacelor auto de transport intern (inclusiv mașinile care deservește aeronavele), traficul mașinilor de transport pasageri și al personalului care activează în aeroport (circa 30 persoane), funcționarea centralei termice, funcționarea depozitului de carburanți.

În ce privește solul, sursele de poluare sunt reprezentate în timpul construcției de:

1. evacuări de ape uzate neepurate;
2. poluări cu hidrocarburi;
3. surse difuze, constând în activități de tip șantier, depozite intermediare, care în condiții de precipitații abundente generează poluanți foarte greu controlabili atât pentru apă, cât și pentru sol și aer;
4. demolarea construcțiilor existente.

Sursele de poluare cu impact asupra florei și faunei pe timpul construcției obiectivului:

1. emisiile de poluanți și zgomotul generate de traficul de șantier: mașini grele care transporta pământ pentru terasamente, balast, carburanți, beton, prefabricate, muncitori la punctele de lucru, etc;
2. emisiile de poluanți și zgomotul rezultate din activitatea utilajelor de construcție în zona fronturilor de lucru: buldozere, încărcătoare, compactoare, repartizoare etc; emisiile de poluanți și zgomotul rezultate din

activitatea care se desfășoară în organizările de șantier: stațiile de asfalt, stațiile de betoane, manevrarea materialelor de construcții etc.

Pe perioada de execuție a lucrărilor, sectorul de populație afectat este cel reprezentat de locuitorii așezărilor traversate de drumurile tehnologice, precum și de proprietarii terenurilor din imediata vecinătate a organizării de șantier.

Între măsurile speciale pentru protecția mediului care vor trebui luate pe durata execuției lucrărilor la proiect amintim:

Etanșeizarea atentă a tuturor rezervoarelor de stocare a combustibililor și carburanților;

Depozitarea în spații închise a oricărui material sensibil la acțiunea apei, utilizat în timpul execuției construcțiilor ;

Preluarea de către stația de epurare a apei a apelor uzate din zonă crescând în acest fel gradul de protecție a mediului;

Folosirea oricăror substanțe toxice în procesul de construcție se va face doar după obținerea aprobărilor necesare, funcție de caracteristicile acestora, inclusiv măsurile de depozitare;

Depozitarea substanțelor inflamabile sau explozive se va face cu respectarea strictă a normelor legale specifice;

Manipularea combustibililor se va face astfel încât să se evite scăpările și împrăștierea acestora pe sol;

Manipularea materialelor, a pământului și a altor substanțe folosite astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;

Înlocuirea foselor utilizate în mod obișnuit în timpul executării lucrărilor cu toalete tip cabine ecologice;

Orice activitate sau lucrare prin care se va afecta dinamica naturală a apelor va fi realizată doar după obținerea aprobărilor din partea organelor abilitate;

Pe toată durata lucrărilor de epuismențe se va evita antrenarea și descărcarea particulelor solide;

Adoptarea de măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ și a materialelor solubile sau antrenabile de curenții de apă;

Elaborarea unui plan de management de mediu care va include soluții operative pentru intervenția în cazul unor scurgeri accidentale semnificative de compuși chimici lichizi, antrenabili în subteran sau în corpurile de apă de suprafață;

Colectarea și descărcarea tuturor deșeurilor lichide conform indicatorilor de calitate ai acestora;

Pentru prevenirea poluării aerului, lucrările de organizare a șantierului trebuie să fie corect concepute și executate, cu dotări moderne în baracamente și instalații, care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol;

La ieșirea din excavație se va instala structura tip portal care va pulveriza pe pământul din autobasculantele care vor trece pe sub ele, apă, pentru a forma

o crustă, care va împiedica antrenarea pământului de vânt sau datorită circulației în perioada de transport,

Pentru perioada de iarnă, parcurile de utilaje și mijloace de transport vor fi dotate cu roboți electrici de pornire, pentru a se evita evacuarea de gaze de eșapament pe timpul unor demarări lungi sau dificile. Asemenea instalații se vor prevedea și la punctele de lucru.

Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de eșapament și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Toate măsurile de protecție a mediului și populației vor trebui evidențiate în raportul privind studiul de evaluare a impactului asupra mediului care se va elabora pentru proiectul de dezvoltare a aeroportului.

Principalele efecte de mediu ale aviației sunt cele legate de zgomot și emisii. Emisiile de CO₂ sunt pe departe cele mai mari dintre toate. Estimările indică faptul că aviația produce 2-3% dintre emisiile de CO₂ iar prognozele estimează că acestea vor fi în jur de 4% în 2050.

Noul aeroport de la Alexeni va utiliza tehnologii ecologice pentru a asigura calitatea mediului interior și exterior, va gestiona judicios resursele naturale și va promova generarea de energie curată necesară funcționării terminalelor de pasageri și mărfuri. Design-ul aeroportului arhitectural se va adapta cerințelor impuse de evoluția tehnologică în domeniul aeronauticii. De asemenea, creșterea permanentă a traficului aerian impune programului un grad mare de flexibilitate în ceea ce privește structurarea spațiilor și posibilitatea de extindere în timp. Proiectul noului aeroport va trebui să găsească modalitățile prin care să illustreze această flexibilitate impusă de cerințele moderne.

Proiectul de dezvoltare regional Alexeni se va realiza cu respectarea prevederilor legale la nivel național și european în domeniul protecției mediului pentru infrastructurilor aeroportuare.

III.4.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni concesionate pe durata contractului de concesiune.

În acest sens, concesionarul va avea dreptul de a exploata bunurile concesionate doar pentru realizarea acestui proiect. Schimbarea destinației bunurilor duce la pierderea concesiunii.

Concesionarul are obligația de a dezvolta componentele Proiectului de dezvoltare regională Alexeni, pentru care îi revine obligația de a obține toate aprobările, avizele și autorizațiile necesare realizării investițiilor și desfășurării activităților, în conformitate cu prevederile legale.

Finanțarea obiectivului de investiții Proiect de dezvoltare regională Alexeni astfel este sarcina exclusivă a concesionarului.

Concesionarul are obligația de a executa lucrările necesare funcționării componentelor Proiectului de dezvoltare regională Alexeni pe cheltuiala proprie.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de Consiliul Județean Ialomița în calitate de Concedent al bunurilor.

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii componentelor obiectivului de investiții ce vor fi construite pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea aprobărilor de construcție, amenajare, mediu etc.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea bunurilor concesionate respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- a) Obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și reglementărilor cerute de lege pentru realizarea componentelor proiectului de dezvoltare regională Alexeni pe cheltuiala proprie;
- b) Construcția, dotarea, amenajarea și operaționalizarea aeroportului comercial pentru pasageri cu facilitate de transport marfă (cargo) și operațiuni de aviație generală și de afaceri;
- c) Desfășurarea activităților aeroportuare pe aeroportul devenit funcțional;
- d) Securitatea lucrărilor efectuate și protecția mediului pe perioada construcției componentelor proiectului investițional.
- e) Desfășurarea activităților specifice pentru exploatarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:
- f) Construcția, dotarea, amenajarea și operaționalizarea componentelor proiectului de dezvoltare regională Alexeni în interesul concesionarului și a comunității locale;
- g) Protejarea domeniului public a Consiliului Județean Ialomița și punerea în valoare a acestuia;
- h) Protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- i) Protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specific în vigoare.
- j) Concesionarul are dreptul de a utiliza pentru construcția componentelor proiectului de dezvoltare regională Alexeni întreaga suprafață de teren concesionată (teren liber și construcții) ce formează bunurile concesionate și de a decide asupra amplasării construcțiilor aferente, funcție de soluțiile furnizate prin proiectele tehnice elaborate pentru componentele proiectului.
- k) Concesionarul are obligația asigurării personalului care va fi implicat în dezvoltarea obiectivelor investiționale și în funcționarea acestora.

- l) Concesionarul are dreptul de a decide asupra soluțiilor arhitecturale ale construcțiilor Proiectului de dezvoltare regională Alexeni.
- m) Concesionarul are dreptul de a depune toate demersurile necesare pentru a sesiza intenția de executare a unor construcții necorespunzătoare și care nu respectă regimul de înălțime pe terenul învecinat suprafeței pe care se va implementa proiectul de dezvoltare și de a solicita la organele competente interzicerea autorizării executării construcțiilor necorespunzătoare (din punct de vedere al proximității față de aeroport, astfel cum este prevăzut în Regulamentul de Urbanism și/sau care nu respectă regimul de înălțime) în vecinătatea terenului de la Alexeni pe care se va desfășura infrastructura aeroportuară prevăzută în proiectul investițional.
- n) Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.
- o) Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente concesiunii bunurilor pe întreaga durată a contractului de concesiune.
- p) Concesionarul va depune toate diligențele necesare asigurării în bune condiții a funcționării aeroportului, odată ce acesta va fi operațional, precum și a celorlalte componente ale proiectului de dezvoltarea regională Alexeni, dacă decide asupra și realizării acestora.
- q) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire pentru obiectivele de investiții ale Proiectului de dezvoltare regională Alexeni.
- r) Concesionarul este obligat să asigure condițiile de siguranță în exploatare ale obiectivelor investiției.
- s) Concesionarul are obligația întreținerii bunurilor rezultate în urma investițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).
- t) Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii și realizării investițiilor să respecte condițiile privind protecția muncii.
- u) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.
- v) Concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

III.4.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;

ESTE INTERZISĂ subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiții Proiect de

dezvoltare regională Alexeni 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 publică aferente obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni ce fac obiectul concesiunii.

III.4.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate publică concesionate, aferente obiectivului de investiții Proiect de dezvoltare regională Alexeni, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și doar dacă activitățile de închiriere servesc dezvoltării și funcționării obiectivelor proiectului de dezvoltare regională Alexeni.

III.6. Durata concesiunii;

Luând în considerare că pentru implementarea proiectului investițional de la Alexeni vor fi necesari circa 6 ani, se propune ca durata inițială a concesiunii bunurilor proprietate publică de la Alexeni să fie de **49 de ani** cu posibilitatea de prelungire prin legi speciale, Această prelungire a duratei concesiunii va putea fi realizată doar pe baza unor legi special, așa cum o impune O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

III.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Bunurile (construcții + teren) de pe amplasamentului fostului Aerodrom Alexeni, aflate în patrimonial public al Consiliului Județean Ialomița au o valoare de inventar stabilită în baza raportulului de evaluare nr.29.253/06.12.2021, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.245/23.12.2021.

- 1. CF.20213 – 18.691,00 mp – 54.592,00 lei**
- 2. CF.20214 – 3.261.256,00 mp – 19.313.856,00 lei**

Valoarea de piață la momentul concesiunii bunurilor proprietate publică de la Alexeni este de **19.368.448,00,00 lei**, la care se adaugă valoarea costurilor lucrărilor de infrastructură aferente (drum str.Unității) în valoare de 6.426.582,64 (conform devizului general) rezultând o valoare totală estimată de **25.795.030,64 lei**

Pentru terenuri libere baza legală a calculului taxei de redevență ca urmare a concesiunii este legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative prevede la:

*“Art. 17.- Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în **25 de ani** a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”*

Ținând cont de prevederile legislației în vigoare la data întocmirii raportului de evaluare, rezultă ca **redevență minimă anuală** în cazul concesiunii calculată pentru 49 de ani (perioada inițială a concesiunii) este de:

$$19.368.448,00 + 6.426.582,64 / 25 \text{ ani} = \underline{1.031.801,22 \text{ lei/an}}$$

Taxa de redevență calculată este aferentă atât concesiunii terenului liber, cât și a clădirilor și construcțiilor existente la data evaluării. Această valoare a taxei de redevență reprezintă valoarea minimă pe care trebuie să o plătească concesionarul bunurilor de la Alexeni concedentului Consiliul Județean Ialomița.

Prețul de pornire rotunjit al licitației va fi de **1.050.000,00 lei/an**

Redevența pe care concesionarul trebuie să o plătească concedentului, odată ce aeroportul va fi operațional, după efectuarea lucrărilor de investiții la obiectivele aferente Proiectului de dezvoltarea regională Alexeni, va reprezenta **6% din totalul veniturilor brute înregistrate de aeroport în bilanțul și balanța financiar contabilă anuală dar nu mai puțin de valoarea oferită a redevenței.**

III.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

III.8.1. Garanția de participare la licitația pentru concesiunea bunurilor este stabilită la suma de **50.000.00 lei** (prin raportare la nivelul minim stabilit al redevenței în cadrul studiului de oportunitate, aproximativ **5%** din acesta).

Garanția de participare trebuie să fie **irevocabilă, necondiționată** și se constituie prin:

- a) virament bancar;
- b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:
 - scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;
 - scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România
 - fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;
 - fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **14 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Județean Ialomița.

De asemenea, constituirea garanției după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câștigător în termen de maxim **45 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.

III.8.2. Garanția de bună execuție

1. Concesionarul are obligația ca în termen de **45 de zile** de la data semnării contractului de concesiune, să constituie garanția de bună execuție a contractului, în cuantum de **10%** din valoarea anuală a redevenței ofertate.
2. Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicii de inflație anual comunicat de Institutul Național de Statistică.

Garanția de bună execuție trebuie să fie **irevocabilă, neconditionată** și se constituie prin:

- a) virament bancar;
- b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:
 - scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;
 - scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România
 - fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;
 - fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

III.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 public a 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 exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii și realizării investițiilor să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul este obligat să asigure condițiile de siguranță în exploatare ale obiectivelor investiției.

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

Proiectul de dezvoltare regională Alexeni se va realiza cu respectarea prevederilor legale la nivel național și european în domeniul protecției mediului pentru infrastructurilor aeroportuare și oricăror altor prevederi legale aplicabile în domeniu.

III.10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

III.10.1. 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.

III.10.2. 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.

III.10.3. Oferta depusă la o altă adresă 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.

III.10.4. La procedură pot participa persoane juridice române și străine cu participație de capital autohton, străin sau mixt, asocieri de persoane juridice române și străine cu participație de capital autohton, străin sau mixt, consorții de societăți comerciale și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire, având o cifră de afaceri medie de minim **300.000.000,00 lei în ultimii 3 ani(2019,2020,2021).**

III.10.5. 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.

III.10.6. 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.

III.10.7. Oferta va fi depusă în **2(două) exemplare** din care 1(unu exemplar) original și 1(unu) exemplar copie 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.

III.10.8. Oferta este valabilă **180 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.

III.10.9. 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.

III.10.10. Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

III.10.11. Ofertele trebuie să respecte prevederile Caietului de Sarcini.

III.10.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii în condițiile inițiale în termen de **20 de zile** de la publicarea unui nou anunț. În cazul organizării unei noi licitații, **procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă**. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație(dacă nu au fost operate modificări prin HCJ).

III.10.13. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Prin excepție de la această prevedere, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea

principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult **3 zile lucrătoare** de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

III.10.14. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de concesiune, după împlinirea unui termen de **30 de zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale sau nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a bunurilor, licitația se anulează și se repetă după publicare unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese, constând din valoarea garanției de participare la licitație și plata redevenței aferente până la data desfășurării unei noi licitații publice, dar nu mai mult de **60 zile de la data** la care trebuia semnat contractul.

III.11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ.

Contractului de concesiune a bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

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 competentă 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 publică și va face mențiuni 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 publică 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 cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești 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.

Contractului de concesiune a bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni încetează de drept dacă concesionarul **nu realizează din vina sa obiectivul de investiții** într-o perioadă de **maxim 72 luni** (*termen în care aeroportul să devină funcțional*). În cazul unor evenimente independente de voința concesionarului care pot conduce la întâzieri în realizarea proiectului, la cererea motivată a concesionarului, concedentul poate mări perioada de realizarea a proiectului cu **maxim 24 luni**.

SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) 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 de ...X..., ora ...Y..., stabilită în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

(2) 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.

(2) 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) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta – Oferta pentru licitație publică deschisă “*Concesionarea bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni* “ – Inscripția “**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA...X ORA...Y+2.** Plicul exterior, închis corespunzător și netransparent va trebui să conțină:

A. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări:

A.1. Fișă cu informații va cuprinde denumirea și adresa ofertantului;

A.2. Formularul Nr. 1. - Declarația de participare, semnată de ofertant

B. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului (documente de eligibilitate):

B.1. Copii ale Statului societății/actul constitutiv al societății.

B.2. Certificatul de înmatriculare copie lizibilă cu mențiunea ”conform cu originalul”, emis de oficiul registrului comerțului de pe lângă tribunalul teritorial în raza căruia ofertantul își are sediul social la Oficiul Registrului Comerțului și ale codului unic de înregistrare din care să rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora sau altă formă de înregistrare echivalentă, după caz. Pentru persoanele juridice străine, se vor prezenta documente edificatoare care dovedesc o formă de înregistrare în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este stabilit, din care să reiasă informațiile solicitate de către concedent.

B.3. Certificate de atestare fiscală prin care să ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul central și local; Certificatele vor fi eliberate de instituțiile abilitate și vor fi depuse depuse în copie conform cu originalul sau original. Persoanele juridice străine vor prezenta orice documente edificatoare eliberate de instituțiile autorizate ale țării de origine (certificate de atestare fiscală, alte documente echivalente etc.) prin care să dovedească faptul că și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat, în conformitate cu legislația națională a țării de rezidență a ofertantului sau a țării în care ofertantul este stabilit. Din documentele edificatoare prezentate emise de statele de care aparțin ofertanți trebuie să reiasă lipsa datoriilor restante la momentul prezentării acestora.

B.4. Situația economico-financiară încheiată conform bilanțurilor contabile pe ultimii **3 ani** anteriori anului de desfășurare a procedurii de concesionare, respectiv **2019, 2020, 2021.**

B.5. Formular nr. 5 - Actul de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt semnate/depuse de împuterniciții ofertanților și nu de reprezentanții legali ai acestora

B.6. Formular nr. 5 - Împuternicire de participare la ședința de deschidere a ofertelor

B.7. Formular nr. 2.-Declarație de eligibilitate a participanților/ofertantului – Documentele emise în altă limbă decât româna vor fi însoțite de traducerea autorizată în limba română.

B.8. Cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutive.

B.9. Angajamentul de susținere terț (dacă este cazul) Formular nr. 7

B.9. Acord de asociere (dacă este cazul) Formular nr. 8

C. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

C.1. Dovada cumpărării unui exemplar din documentația de atribuire (ce include caietul de sarcini și modelul de contract de concesiune bunuri) *dacă este cazul*.

D. Dovada constituirii garanției de participare la procedura de licitație publică în valoare de **50.000.00 lei**

Garanția poate fi constituită în una din metodele:

Prin instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii. Instrumentul de garantare se prezintă în cuantum și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire;

Ordin de plată în contul **RO 67TREZ3915006XXX000121**, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia.

Garanția de participare va fi constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzută în prezenta documentație de atribuire, respectiv **180 de zile**.

Ordinul de plată sau instrumentul de garantare emise în altă limbă decât româna vor fi însoțite de traducerea autorizată în limba română.

(4) Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **14 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Județean Ialomița.

(5) Constituirea garanției după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător în termen de maxim **60 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.

(6) Pe plicurile interioare, care conțin oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată.

(7) Oferta va fi depusă în **2(două) exemplare** din care 1(unu exemplar) original și 1(unu) exemplare copie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(8) Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

(9) **Termenul de valabilitate** al ofertei este de **180 de zile** de la data-limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(10) Oferta propriu-zisă va cuprinde: *propunerea financiară și propunerea tehnică.*

Oferta tehnică va cuprinde minim:

Fiecare ofertant este obligat ca în cadrul ofertei depuse să prezinte un **plan de afaceri privind investițiile asumate pe perioada concesiunii** ce va cuprinde:

- ✓ Descrierea proiectului și a investițiilor necesare
- ✓ Analiza pieței,
- ✓ Planul financiar (proiecții financiare: prognoza veniturilor și cheltuielilor),
- ✓ **Planul operațional** (analiza costurilor de operare și costurilor de întreținere). Descrierea investiției pe care o propune ofertantul va fi în conformitate cu cerințele caietului de sarcini. Ofertantul va prezenta o listă a bunurilor care o va utiliza pe parcursul contractului de concesiune, dacă este cazul.

Ofertantul se va angaja prin oferta depusă că va asigura personalul necesar realizării investiției și funcționării obiectivelor de investiții;

- ✓ **Graficul fizic estimativ de realizare a investiției** cu precizarea activităților și termenelor estimative de realizare a acestora din care să reiasă clar **durata de dezvoltare a proiectului;**
- ✓ **Prezentarea Planului de măsuri privind protecția mediului** pe perioada de realizare a investiției;
- ✓ **Declarație** pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte faptul că, la elaborarea ofertei, acesta a ținut cont de **obligațiile referitoare la condițiile de mediu, sociale și cu privire la relațiile de muncă** pe toată durata de îndeplinire a contractului de lucrări (**Model - formularul nr. 6**) care sunt în vigoare în România, precum și că le va respecta în vederea implementării contractului de concesiune. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de întreținere, precum și pentru așezările umane. În cadrul ofertei tehnice, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de proiecție a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivelor de investiții. În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Oferta financiară va cuprinde:

✓ **Oferta de preț privind redevența – Formular nr. 4** cu anexa:

- Anexa 4.1 la Formularul de ofertă - Graficul fizic și valoric de realizarea a investiției. Formularul de ofertă financiară este anexat în prezenta documentație de licitație la Formulare.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă 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.

(13) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urmă publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**.

(14) Ofertele trebuie să respecte prevederile Caietului de Sarcini.

(15) Documentațiile trebuie să fie depuse în termenul prevăzut în anunț.

(16) La data deschiderii ofertelor, documentele depuse să fie în termen.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA LOR

Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare, aplicând criteriile și algoritmul de calcul de mai jos:

F1. Nivelul redevenței - -----40 %

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: $40 \times \text{redevența } „n” / \text{redevența cea mai mare}$

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților-----30%

Cea mai mare medie a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2019,2020;202130 puncte

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “ Capacitatea 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 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: *Cifra de afaceri reprezintă totalitatea afacerilor unei societăți, evaluate la prețurile pieței sau suma totală a veniturilor din operațiuni comerciale efectuate de o firmă pe o perioadă de timp determinată. Se va lua în considerare la punctarea ofertei din perspectiva acestui factor, media cifrei de afaceri din bilanțurile contabile ale exercițiului financiar din ultimii 3 ani, prezentându-se în acest sens bilanțurile contabile aferente anilor 2019, 2020, 2021.*

Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2019,2020, 2021 însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor 2019,2020,2021, semnate conform prevederilor legale .

Terțul susținător

- a) *Ofertantul are dreptul, dacă este cazul , să invoce susținerea unui/unor terț/terți în ceea ce privește îndeplinirea criteriilor referitoare la situația economică și financiară și/sau a criteriilor privind capacitatea tehnică și profesională, indiferent de natura relațiilor juridice existente între ofertant și terțul/terții respectiv/respectivi.*
- b) *În cazul în care ofertantul își demonstrează situația economică și financiară și/sau capacitatea tehnică și/sau profesională invocând și susținerea acordată, de către unul sau mai mulți terți, atunci ofertantul are obligația de a dovedi concedentului că a luat toate măsurile necesare pentru a avea acces în orice moment la resursele necesare, prezentând un angajament în acest sens din partea terțului/terților.*
- c) *Odată cu angajamentul de susținere, ofertantul are obligația să prezinte documente transmise acestuia de către terțul/terții susținător/susținători, din care să rezulte modul efectiv prin care terțul/terții susținător/susținători va/vor asigura îndeplinirea propriului angajament de susținere, documente care se vor constitui anexe la respectivul angajament.*

d) În cazul în care un ofertant demonstrează îndeplinirea criteriilor referitoare la situația economică și financiară invocând susținerea unui/unor terț/terți, concedentul solicită ca ofertantul și terțul/terții susținător/susținători să răspundă în mod solidar pentru executarea contractului de concesiune. Răspunderea solidară a terțului/terților susținător/ susținători se va angaja sub condiția neîndeplinirii de către acesta/aceștia a obligațiilor de susținere asumate prin angajament.

F3. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat -----30%

Durata de dezvoltare a proiectului -----30 puncte

F3 se referă la anumite condiții specifice impuse de natura bunului concesionat și acestea vizează durata de dezvoltare a Proiectului de dezvoltare regional Alexeni.

Consiliul județean Ialomița luând în calcul principalele etape necesare dezvoltării proiectului investițional de la Alexeni ce constau în:

1. Realizare studiului geotehnic și a studiului topometric, a Studiului de determinare a capacității portante a pistei
2. Depunerea cererii pentru certificatul de urbanism
3. Obținerea certificatului de urbanism
4. Realizarea planului de urbanism zonal
5. Elaborarea proiectului – faza DTAC (Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire)
6. Studiu de fezabilitate (cu respectarea prevederilor H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice)
7. Obținerea avizelor cerute prin certificatul de urbanism (furnizori de utilități, apărare civilă, mediu, prevenirea și stingerea incendiilor – PSI, Inspectoratul de Stat în Construcții).
8. Depunerea cereri pentru autorizația de construire
9. Elaborarea proiectului – faza PT + DE
10. Verificarea tehnică a proiectului
11. Lucrări de demolare cu transportul molozului la gropi ecologice
12. Începerea lucrărilor
13. Execuția construcției
14. Recepția finală

Pentru parcurgerea tuturor etapelor până la operaționalizarea obiectivelor de investiții propuse Consideră durata estimativă de realizare a Proiectului de dezvoltare regională Alexeni de **min. 60 luni - maxim 72 de luni.**

În cadrul ofertei depuse, Ofertantul va prezenta propriul grafic fizic de realizare a investiției, luând în considerare toate etapele care trebuie parcurse în dezvoltarea proiectului.

Algoritmul de calcul al punctajului pentru F3 este:

Oferta care prezintă durata cea mai mică de realizare a investiției (DurataMIN), cu respectarea prevederilor caietului de sarcini, primește punctajul maxim la acest factor și anume **30 puncte**. Fiecare dintre celelalte oferte (Durata1, Durata2, ..., Durat n) va primi un punctaj calculat astfel:

$$\text{Punctaj} = (\text{DurataMIN} / \text{Durata..n}) \times 30$$

Notă: Durata va fi exprimată în luni

TOTAL _____ **100 puncte**

Numărul maxim de puncte care poate fi acordat este 100. Acesta reprezintă punctajul maxim. Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:

$$\text{Punctaj TOTAL} = F1 + F2 + F3$$

Se va clasa pe primul loc și va fi declarată câștigătoare oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte după aplicarea formulei de calcul mai sus menționate.

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 **nivelul redevenței** și dacă egalitatea se păstrează, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **durata de dezvoltare a proiectului**.

SECȚIUNEA VI INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere 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 publică, 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 cărei 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: trialomita-pgref@just.ro, infopubil@just.ro.

SECȚIUNEA VII INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

VII.1. Informații generale

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.
- (3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.
- (4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
- (5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:
 - a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
 - b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- (6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică 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.

VII.2. Drepturile și obligațiile concesionarului

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

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

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică 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 publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte 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 publică.

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

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

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit,

concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

VII.3. Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică.

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

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

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

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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.



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

PREȘEDINTE

Nr. 2117/2023-R din 26 . 01 . 2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița pentru realizarea obiectivului de investiții „Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița”

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii se propune concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița pentru realizarea obiectivului de investiții „Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița”.

Județul Ialomița deține în domeniul public bunurile imobile ce au compus fostul ”Aerodrom Alexeni”, constând în teren arabil și construcții. Aceste bunuri pot fi exploatate în vederea obținerii unor venituri cât mai mari și diverse de către unitatea administrativ teritorială Județul Ialomița.

Ansamblul bunurilor de pe amplasamentului fostului Aerodrom Alexeni dispune de o pistă betonată de 2.500 m lungime, cu o lățime de 80 m, bretele adiacente de 1.000 m, hangar și spații administrative.

Întreg ansamblul — clădiri administrative, dormitoare, pistă, hangar, magazii, depozite subterane, ce au făcut parte din cadrul unei unități militare — se întinde pe o suprafață de aproape 350 de hectare, din care 210 ha reprezintă teren arabil. Dintre toate construcțiile fostului aeroport, cel mai bine conservată este pista și rețelele aferente, însă vechile clădiri administrative sunt într-o stare de degradare avansată, multe din elementele structurale lipsesc sau sunt distruse.

În aerodrom există un hangar de aviație care nu este utilizat, având o suprafață utilă de 2.000 m², construit pe o platforma din beton.

Terenul, fostului aerodrom este racordat prin intermediul străzii Unității la Drumul Național 2A (Urziceni-Slobozia) și la intravilanul comunei Alexeni (2 km). De asemenea, terenul era racordat la rețeaua de căi ferate, linia este în prezent dezafectată.

Incinta aerodromului este împrejmuită parțial cu gard de sârma ghimpată, iar către str. Unității are poartă de acces auto și pietonală metalică și gard metalic. Strada Unității este parțial asfaltată, iar în rest neamenajată. Aleile de acces ale incintei sunt betonate, neîntreținute, stare vizuală satisfăcătoare. Utilitățile zonei: curent electric, canalizare tip decantoare, apa de la puțuri proprii.

Suprafața totală a terenului de la Alexeni (compus din cele 4 parcele) este de 3.477.177 mp, din care 2.100.000 mp reprezintă teren arabil iar 21.048,52 mp sunt ocupați de construcții. Cele 4 parcele au următoarea suprafață:

- Tarla 32, parcelă C53, nr. cadastral 247 - suprafață 18.691 mp (din care 378,44 mp sunt ocupați de construcții);
- Tarla 40/1, parcelă N 182, nr. cadastral 248 - suprafață 42.305 mp (din care 181,8 mp sunt ocupați de construcții);
- Parcelă nr. cadastral 250 – suprafață 154.925 mp (din care 10.106,6 mp sunt ocupați de construcții);
- Tarla 29, parcela 147, nr. cadastral 251 – suprafață 3.261.256 mp (din care 10.381,68 mp sunt ocupați de construcții).

Potrivit art.173 alin.1 lit.c) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului sens în care potrivit alin.(4) lit.a) al aceluiași articol hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean.

Art.302 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stipulează faptul că 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.

În acest sens prin proiectul de hotărâre prezentat se propune concesiunea bunurilor prin procedura licitației prevăzută de art.314 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Oportunitatea dezvoltării la Alexeni a unui Aeroport de importanță regională derivă și din necesitatea dezvoltării infrastructurii de comunicație pe arterele principale regionale și europene, a integrării zonei în care sunt amplasate bunurile de la Alexeni în sistemul global al fluxurilor, valorificând tehnologia de avangardă și tendințele moderne de dezvoltare a nodurilor de comunicație.

Prin dezvoltarea unui aeroport la Alexeni apare posibilitatea să se utilizeze aviația generală pentru afaceri, cât și pentru petrecerea timpului liber.

Concesionarea bunurilor de la Alexeni pentru realizarea unui aeroport operațional reprezintă cea mai bună opțiune pentru realizarea de venituri mari. Activitățile comerciale care se desfășoară pe un aeroport cu trafic de pasageri se constituie în surse importante de venit pentru noul proiect de dezvoltare.

Astfel de activități comerciale (închiriere pentru spații comerciale în cadrul aeroportului) generatoare de venit, reprezentative în cadrul unui aeroport de pasageri nu se pot realiza pe un aeroport de tip cargo, unde nu există un flux de persoane.

Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii o reprezintă activitățile aeroportuare și de aviație generală: construirea unui aeroport care să funcționeze ca aeroport comercial pentru pasageri având facilitare pentru transport de marfă (cargo) și operațiuni de aviație generală și de afaceri.

Obiectivele investiției au în vedere:

- valorificarea mai eficientă a bunurilor aflate în proprietate publică;
- atragerea de investitori străini;
- generarea de noi locuri de muncă stabile care necesită și un nivel profesional ridicat;
- creșterea numărului locurilor de muncă;
- crearea unei infrastructuri de transport ce va favoriza dezvoltarea economică a întregii zone deservite: industrie, agricultura, turism, servicii etc.;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin taxe și impozite; atragerea de fonduri suplimentare la bugetul județean, rezultate în urma administrării optime a terenurilor, prin perceperea redevenței prevăzute în contractele de concesiune;
- creșterea posibilității de a călători mai mult.

Ținând cont de aceste argumente precum și de faptul că de-a lungul timpului la Consiliul Județean Ialomița au fost înregistrate mai multe solicitări cu privire la dezvoltarea unor proiecte investiționale în zona fostului aerodrom s-a luat decizia concesionării bunurilor și s-au întocmit documentele necesare aprobării concesionării, respectiv studiul de oportunitate care fundamentează această decizie, pe baza acestuia s-a realizat caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare privind conținutul acestora.

Din studiul de oportunitate s-a desprins necesitatea realizării unui Aeroport de importanță regională Alexeni care să funcționeze ca aeroport comercial pentru pasageri având facilitare pentru transport de marfă (cargo) și operațiuni de aviație generală și de afaceri;

Principalele informații cu privire la concesiunea propusă sunt legate de durata estimată a concesiunii, nivelul minim propus al redevenței care va fi utilizat ca și preț de pornire la licitație, modalitatea de plată a redevenței, criteriile de atribuire ce vor fi utilizate în cadrul procedurii.

Durata estimată a concesiunii este propusă la 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire potrivit prevederilor legale în vigoare, având în vedere că proiectul de dezvoltare regională propus presupune investiții considerabile fiind necesară o perioadă lungă pentru recuperarea acestora.

Valoarea redevenței minime este propusă la valoarea de 1.050.000,00 lei/an.

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare :

F1 - Nivelul redevenței	40 puncte
F2 - Capacitatea economico-financiară a ofertanților – Cifra de afaceri	30 puncte
F3 - Durata de dezvoltare a proiectului	30 puncte
TOTAL	100 puncte

- **F1** reprezintă nivelul ofertat al redevenței pentru concesiunea bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiții proiect de dezvoltare regională Alexeni.
- **F2** reprezintă punctajul acumulat pentru cifra de afaceri. Cifra de afaceri reprezintă totalitatea afacerilor unei societăți, evaluate la prețurile pieței sau suma totală a veniturilor din operațiuni comerciale efectuate de o firmă pe o perioadă de timp determinată. Se va lua în considerare la punctarea ofertei din perspectiva acestui factor, media cifrei de afaceri din bilanțurile contabile ale exercițiului financiar din ultimii 3 ani, prezentându-se în acest sens bilanțurile contabile aferente anilor 2019, 2020, 2021. De asemenea, există posibilitatea susținerii de către un terț susținător, precum și cea a asocierii dintre două sau mai multe firme și cumularea cifrei de afaceri a acestora.
- **F3** se referă la anumite condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat și acestea vizează durata de dezvoltare a „*Proiect de amenajare și funcționalizare a aeroportului Alexeni, județul Ialomița*”. În acest sens se va prezenta graficul fizic de realizare a investiției de către ofertanți.

Luând în considerare importanța realizării acestei concesiuni pentru dezvoltarea economică și socială cel puțin a zonei de vest a județului, toate detaliile tehnice privind organizarea procedurii de licitație au fost prevăzute în detaliu în caietul de sarcini și în documentația de atribuire ce se constituie în anexe la proiectul de hotărâre.

Constatând ca sunt îndeplinite condițiile de legalitate și de oportunitate, propun Consiliului Județean Ialomița adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.

PREȘEDINTE
MARIAN PAVEL



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

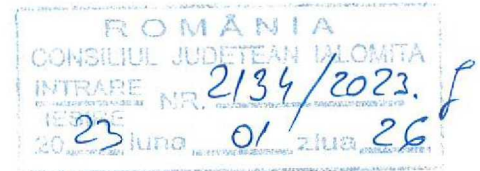


Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

Direcția Achiziții și Patrimoniu



RAPORT

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița, pentru realizarea obiectivului de investiții „Proiect de amenajare și funcționalizare a Aeroportului Alexeni județul Ialomița”

Județul Ialomița deține în domeniul public bunurile imobile ce au compus fostul "Aerodrom Alexeni", constând în teren arabil și construcții, identificate cu numerele cadastrale și numerele de carte funciară - 247 - CF 20213, 248- CF 20211, 250-CF 20212, 251-CF 20214.

Fostul "Aerodrom Alexeni" se află dispus la 6 kilometri est de orașul Urziceni și 3 kilometri nord-est de comuna Alexeni, capul de sud-est al pistei fiind la 1,7 kilometri nord de calea ferată și șoseaua Urziceni-Slobozia și 2,2 kilometri de râul Ialomița și îi corespund coordonatele de 44°42'35" latitudine nordică și 26°43'21" longitudine estică. Altitudinea fostului aerodrom față de nivelul mării este de 64 metri, iar dimensiunile lui sunt de 3000 x 1500 metri. Este prevăzut cu o pistă betonată, ce are dimensiunile de 2500 x 80 metri și una naturală de 2500 x 100 metri, având zonele de siguranță de la capetele pistei nivelate și înierbate pe o lungime de 500 metri și arate pe o lungime de 300 metri.

Terenul, în suprafață de 347,7177 de hectare este racordat prin intermediul străzii Unității la Drumul Național 2A (Urziceni-Slobozia) și la intravilanul comunei Alexeni (2 km). De asemenea, terenul era racordat la rețeaua de căi ferate, linia este în prezent dezafectată.

Potrivit prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a) și art.297 alin.(1) lit, b) coroborat cu art.302 - art. 331 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică a județului Ialomița constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul județului și una dintre modalitățile prin care aceste bunuri pot fi puse în valoare pentru dezvoltarea regională a județului.

Din moment ce a funcționat timp de mai multe decenii ca bază de aviație, fostul Aerodrom Alexeni este conectat la rețelele regionale și naționale și în vederea utilizării integrale a suprafeței de teren care face obiectul bunurilor concesionate, cât și pentru obținerea unui randament maxim al valorificării bunurilor concesionate, din punctul de vedere al funcționalității anterioare se propune ca **destinația principală a bunurilor care fac obiectul concesiunii să fie :**

„ Aeroport care să funcționeze ca aeroport comercial pentru pasageri având facilitate pentru transport de marfă (cargo) și operațiuni de aviație generală și de afaceri”.

Fundamentarea deciziei de concesionare în vederea realizării unui aeroport de importanță regională la Alexeni pentru pasageri și mărfuri a proiectului se bazează pe următoarele elemente:

- oportunitatea proiectului de dezvoltare din punct de vedere tehnic și financiar, din perspectiva implementării în regim de concesiune;
- alternativele pentru realizarea proiectului;
- avantajele pe care le reprezintă realizarea proiectului în regim de concesiune;
- a) Investițiile pe care concesionarul activelor de la Alexeni le va efectua vizează realizarea unui aeroport de importanță regională la Alexeni care să deservească atât traficul de persoane cât și cel de mărfuri. Aceasta presupune realizarea unui aeroport operațional la Alexeni prin reabilitarea fondului existent și prin construcții noi.
- b) Dat fiind și contextul economic actual al țării noastre, concesionarea poate fi cea mai bună formă de stimulare a sectorului privat.
- c) Necesitatea funcționării unui aeroport la Alexeni în regiunea Sud-Muntenia este importantă din mai multe puncte de vedere: intensificarea traficului pe Aeroportul Internațional Henri Coandă București, ca urmare a mutării unui număr semnificativ de curse low-cost pe acesta de pe Aeroportul Internațional Aurel Vlaicu București.
- d) S-ar pune în valoare un sit care riscă să se degradeze tot mai mult și să își piardă cât mai mult din valoare și calitate s-ar crea oportunități deosebite pentru piața locurilor de muncă din zonă, mai ales că zona de dezvoltare în care este amplasat Alexeni prezintă o rată crescută a șomajului; dezvoltarea unui aeroport la Alexeni va avea un impact pozitiv asupra numărului de locuri de muncă la Alexeni și va atrage noi tehnologii ce țin de administrarea sectorului logisticii.
- e) Existența unui aeroport în această zonă ar crește nivelul investițiilor în zonă și ar spori traficul de marfă și implicit exporturile.
- f) Alexeni este cea mai bună opțiune de aeroport alternativ pentru Aeroportul București Otopeni, datorită poziției și condițiilor meteorologice pe care le are. *Condițiile meteorologice în zona Alexeni sunt mai bune decât cele din zona Otopeni deoarece Alexeni este amplasat la numai 60 m deasupra nivelului mării, în comparație cu Otopeni care este amplasat la 100 m deasupra nivelului mării.* Această diferență de nivel este principalul motiv pentru care fenomenele frecvente de ceață care afectează operarea aeroportului din Otopeni atât la sol cât și în aer, nu se fac simțite în Alexeni.
- g) De asemenea în zona Alexeni, vântul bate preponderant pe direcție fixă, fapt deosebit de important pentru desfășurarea în bune condiții a operațiilor de aterizare - decolare de aeronave

Considerăm că acest obiectiv al concesiunii va valorifica cel mai bine activele aerodromului Alexeni identificând în acest sens următoarele punctele tari și punctele

slabe ale modului de implementare/finanțare a realizării dezvoltării și modernizării Aeroportului Alexeni, oportunitățile și amenințările aferente.

Consiliul Județean Ialomița intenționează să reintroducă în circuitul economic și social al județului construcțiile neutilizate care au aparținut fostului "Aerodrom Alexeni" care reprezintă un element de potențial de creștere a atractivității economice a regiunii, prin reabilitarea sau reconversia lor, în conformitate cu legislația în vigoare. În acest sens a fost întocmit *Studiul de oportunitate pentru concesionare bunuri proprietate publică a Județului Ialomița, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ*. Studiul a fundamentat decizia de realizare a concesiunii bunurilor proprietate publică de la Alexeni din punct de vedere tehnico-economic în condițiile asigurării standardelor de calitate, mediu și sănătate și securitate a muncii.

Fac obiectul procedurii de licitație doar bunurile imobile și terenurile identificate în :

- **CF.20213-** nr cadastral 247 – suprafață **18.691 mp**- extravilan categoria curții construcții
- **CF.20214-** nr cadastral 251 – suprafață **3.261.256 mp** extravilan cu următoarele categorii de terenuri :
 1. **Curții construcții - 1.172.495 mp**
 2. **Arabil - 2.004.649 mp**
 3. **Neproduciv - 84.112 mp**

Total suprafață concesionată : 3.279.947,00 mp

1. **Curții construcții - 1.191.600 mp**
2. **Arabil - 2.004.649 mp**
3. **Neproduciv - 84.112 mp**

CF.20211- nr cadastral 248 – suprafață – 42.305 mp care se suprapune cu siturile Natura 2000, ROSPA0152 Coridorul Ialomiței și ROSCI0290 Coridorul Ialomiței.

- NU face obiectul prezentei proceduri de licitație. -

CF.20212- nr cadastral 250 – suprafață 154.925 mp – intravilan categoria curții construcții

- NU face obiectul prezentei proceduri de licitație. -

Pentru bunurile situate în județul Ialomița, comuna Alexeni, identificate prin nr. 20213, nr. 20214 constând în teren și construcții, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1124/05.11.1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Alexeni nr. 10/30.05.2006, și prelungită prin H.C.L. Alexeni nr.18/26.02.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare a fost emise certificatele de urbanism nr; 23; 24 din 30.05.2022 în scop de informare.

Durata concesiunii

Luând în considerare că pentru implementarea proiectului investițional de la Alexeni vor fi necesari **circa 72 luni**, se propune ca durata inițială a concesionării bunurilor proprietate publică de la Alexeni să fie de **49 de ani** cu posibilitatea de prelungire prin legi speciale, Această prelungire a duratei concesiunii va putea fi realizată doar pe baza unor legi special, așa cum o impune O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Redevența

Bunurile (construcții + teren) de pe amplasamentul fostului Aerodrom Alexeni, aflate în patrimoniul public al Consiliului Județean Ialomița au o valoare de inventar stabilită în baza raportului de evaluare nr.29.253/06.12.2021, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.245/23.12.2021.

1. CF.20213 – 18.691,00 mp – 54.592,00 lei
2. CF.20214 – 3.261.256,00 mp – 19.313.856,00 lei

Valoarea de piață la momentul concesionării bunurilor proprietate publică de la Alexeni este de **19.368.448,00,00 lei**, la care se adaugă valoarea costurilor lucrărilor de infrastructură aferente (drum str.Unității) în valoare de 6.426.582,64 (conform devizului general) rezultând o valoare totală estimată de **25.795.030,64 lei**

Pentru terenuri libere baza legală a calculului taxei de redevență ca urmare a concesionării este legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative prevede la:

*“Art. 17.- Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în **25 de ani** a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”*

Ținând cont de prevederile legislației în vigoare la data întocmirii raportului de evaluare, rezultă ca **redevență minimă anuală** în cazul concesiunii calculată pentru 49 de ani (perioada inițială a concesionării) este de:

$$19.368.448,00 + 6.426.582,64 / 25 \text{ ani} = \underline{1.031.801,22 \text{ lei/an}}$$

Taxa de redevență calculată este aferentă atât concesionării terenului liber, cât și a clădirilor și construcțiilor existente la data evaluării. Această valoare a taxei de redevență reprezintă valoarea minimă pe care trebuie să o plătească concesionarul bunurilor de la Alexeni concedentului Consiliul Județean Ialomița.

Prețul de pornire rotunjit al licitației va fi de **1.050.00,00 lei/an**

Redevența pe care concesionarul trebuie să o plătească concedentului, odată ce aeroportul va fi operațional, după efectuarea lucrărilor de investiții la obiectivele aferente Proiectului de dezvoltarea regională Alexeni, va reprezenta **6% din totalul veniturilor brute înregistrate de aeroport în bilanțul și bilanța financiar contabilă anuală dar nu mai puțin de valoarea ofertată a redevenței.**

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 și sunt următoarele :

- F1. Nivelul redevenței** -----40 puncte
- F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților** -----30 puncte
- Cea mai mare media a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2019,2020;202130 puncte
- F3. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat**
- Durata de dezvoltare a proiectului -----30 puncte

TOTAL _____ 100 puncte

Pentru atribuirea contractului de concesiune prin proiectul de hotărâre se propune constituirea unei **comisii de evaluare a ofertelor** în următoarea structură:

- **Președinte - Proca Gheorghe** – Director Executiv - Direcția Achiziții și Patrimoniu
- **Secretarul Comisiei – Andrei Gabriela Nicoleta** – Consilier - Direcția Achiziții și Patrimoniu
- **Membrii:**
- **Dogaru Grigoriu Iulian**— Director Executiv Adj- Direcția Coordonare Organizare
- **Moroianu Mihaela**- Director Executiv - Direcția Buget Finanțe;
- **Stanciu Mariana** – Director Executiv Adj – Direcția Investiții și Servicii Publice ;
- **Brașoveanu Diana Valentina** - Șef Serviciu Amenajarea Teritoriului și Urbanism ;
- **Șelaru Gheorghe** – Consilier - Direcția Achiziții și Patrimoniu
- un reprezentant din partea Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița;

MEMBRII SUPLEANȚI:

- Președinte - Mirela Genina Preda** – Șef serviciu Achiziții Publice - Direcția Achiziții și Patrimoniu
- **Secretarul Comisiei – Elena Fița** - Consilier - Direcția Achiziții și Patrimoniu
- **Membrii:**
- **Cristian Nicolae Rîureanu** – Șef serviciu juridic- - Direcția Coordonare Organizare
- **Silvia Petruța Dimache** - Șef serviciu - Direcția Buget Finanțe;
- **Ilie Anca Emilia** – Șef serviciu – Direcția Investiții și Servicii Publice ;
- **Banu Nicolae Cătălin** - Consilier Serviciu Amenajarea Teritoriului și Urbanism ;
- **Carmen Pamblică** – – Consilier - Direcția Achiziții și Patrimoniu
- un reprezentant din partea Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița;

Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile art.317 din OUG.57/2019 – privind Codul Administrativ.

Față de cele de mai sus propunem dezbateră proiectului de hotărâre privind *concesionarea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului public al județului Ialomița, pentru realizarea obiectivului de investiții „ Proiect de amenajare și funcționalizare a Aeroportului Alexeni județul Ialomița ”* și aprobarea acesteia în forma și conținutul din proiect.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Gheorghe PROCA**