



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
ATTRIBUIRE
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 exploatarii 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 quantumul 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@cicnet.ro / dap@cicnet.ro

I.6. Persoana de contact : _____

Sectiunea II

Instructiuni 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 functionalizare 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) **transparență** - 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 nediscriminatoare a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) **proportionalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică este necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași 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 trimită 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 conduce 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 însotite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvăluui 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 înscrisiere 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.bnro.ro. Pentru alte monede decat Euro, se transformă mai întâi în Euro, utilizându-se cursul mediu pentru anii **2019 (1 euro - 4,7452 lei), 2020 (1 euro - 4,8371 lei)** și **2021 (1 euro - 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 concesionare, 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 încălcăt 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 judecătoarești 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 neîndeplinirea 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 examineate 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 Seviciului 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 Seviciului 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 interes

(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 interes și/sau manifestarea concurenței nelioiale.

(2) Nerespectarea principiilor care stau la baza atribuirii contractului de concesiune se sanctionează 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 sanctiunea 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 afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supravidare 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 supravidare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supravidare 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 conțendentul 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 intrunească 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 ofertant/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) Conțendentul 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, conțendentul 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 termene 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 şase 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.

SECTIUNEA 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.**

Acstea bunuri pot fi exploataate în vederea obținerii unor venituri cât mai mari și diverse de către unitatea administrative teritorială Județul Ialomița.

Potrivit prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a) și art. 297 alin.(l) lit, b) corroborat 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 administrații 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”.

Pozitionare : 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 $44^{\circ}42'35''$ latitudine nordică și $26^{\circ}43'21''$ 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.

Figura nr. 1 - Amplasarea Aeroportului Alexeni față de București

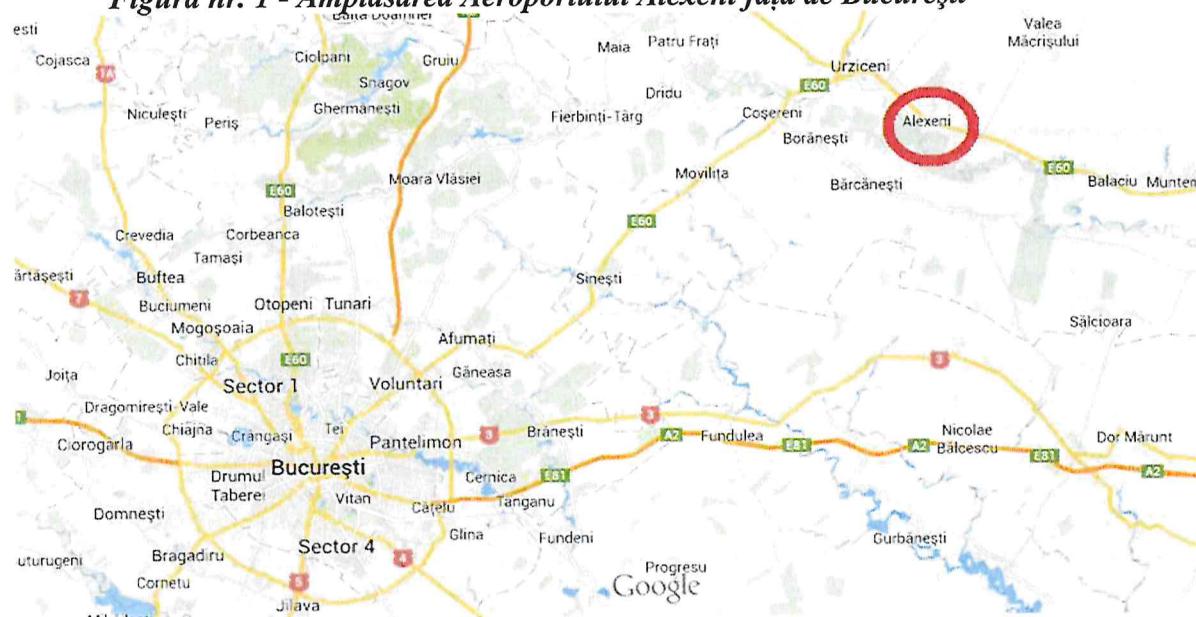
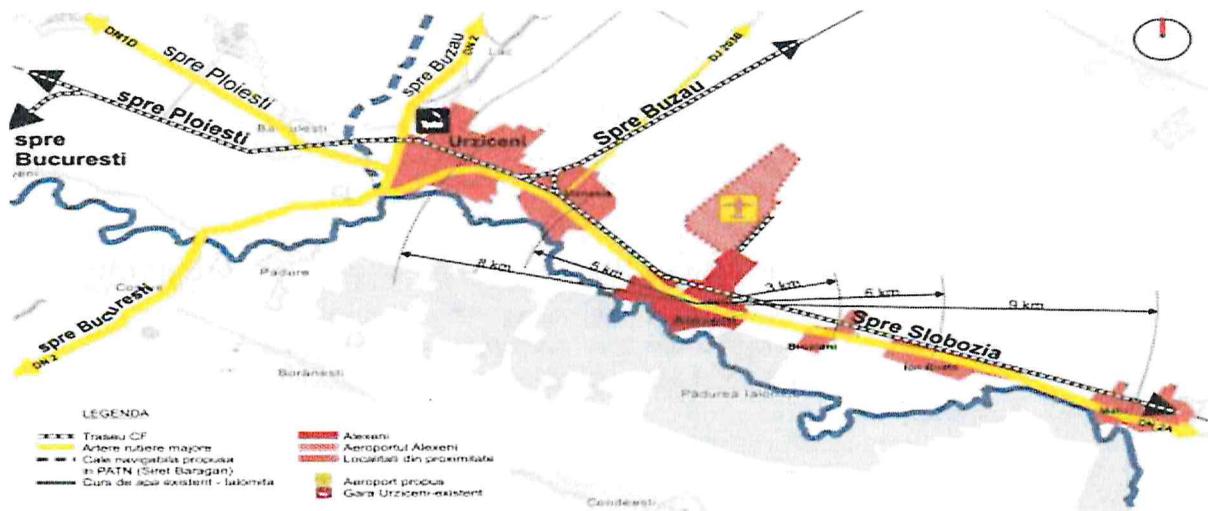


Figura nr. 2 - Accesibilitatea Aeroportului Alexeni la nivel local



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 $44^{\circ}42'35''$ latitudine nordică și $26^{\circ}43'21''$ 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 nivелate 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 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 curți 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 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.** -

*****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 aeroporțuară**

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

Dintre suprafețele construite, pistă betonată (inclusiv căi de rulare), pistă 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.

Dispunerea 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

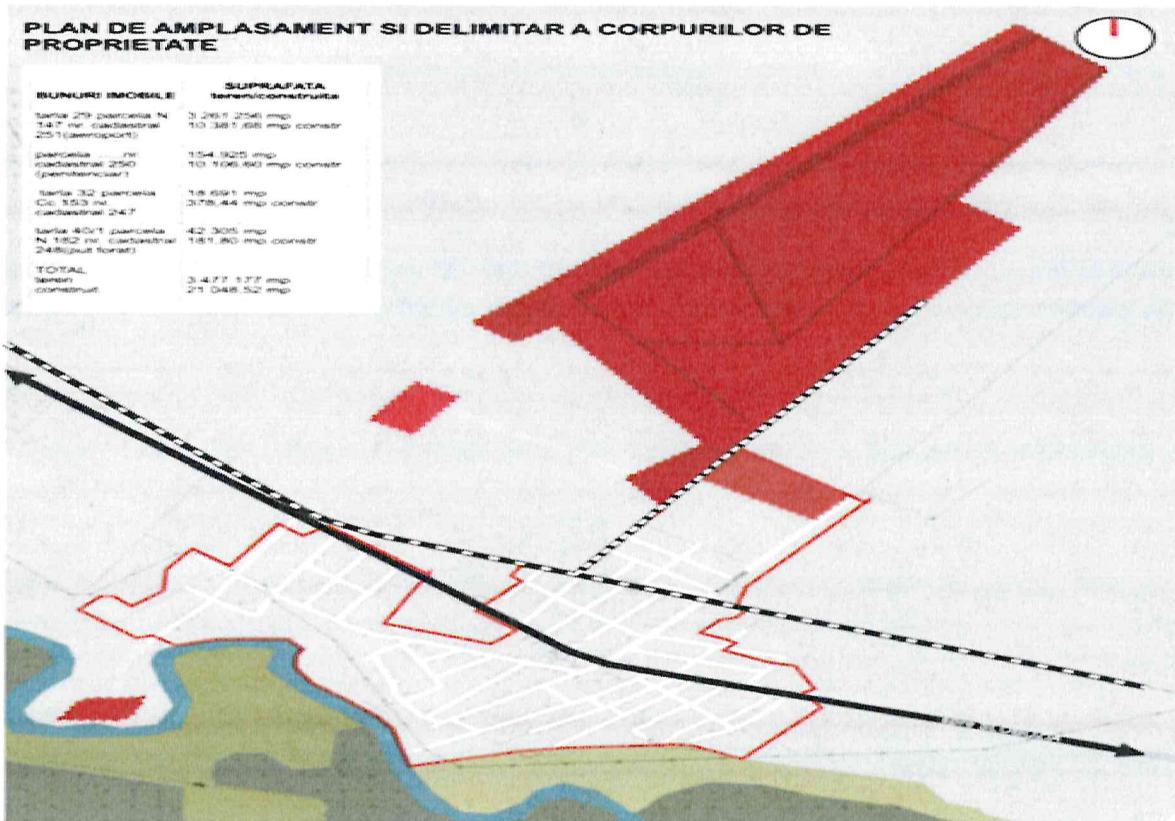


Figura 4 - Dispunerea suprafețelor ce constituie terenul de la Alexeni

Tarla 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. Mărītă (lungime de 267,49 m), tarla 144/3/3 – de la P26 – Drăgan A. Mărītă 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 platformă 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.

SITUATIA 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.	Şopron, 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 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,

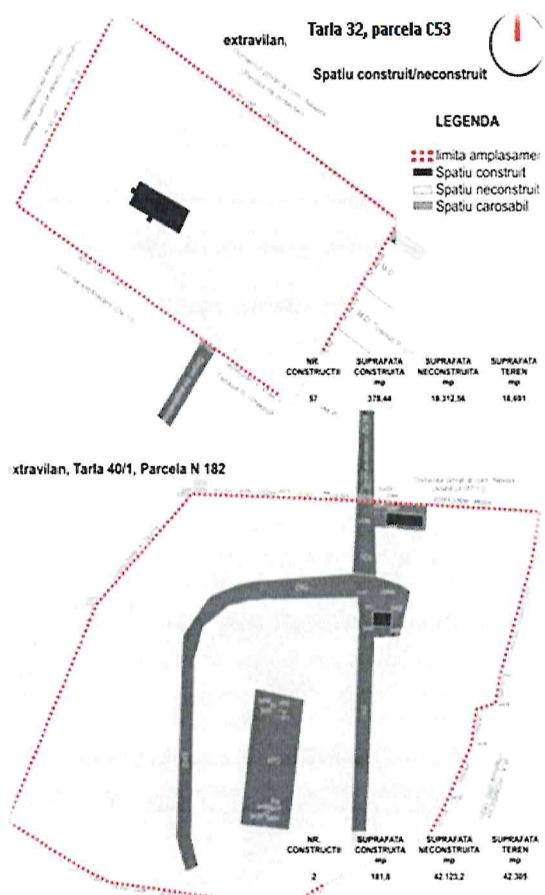


Figura 5 - Tarla 32, parcela C53, nr. cadastral 247, Tarla 40/1, parcela N182, nr. cadastral 248, Spatiu construit – neconstruit

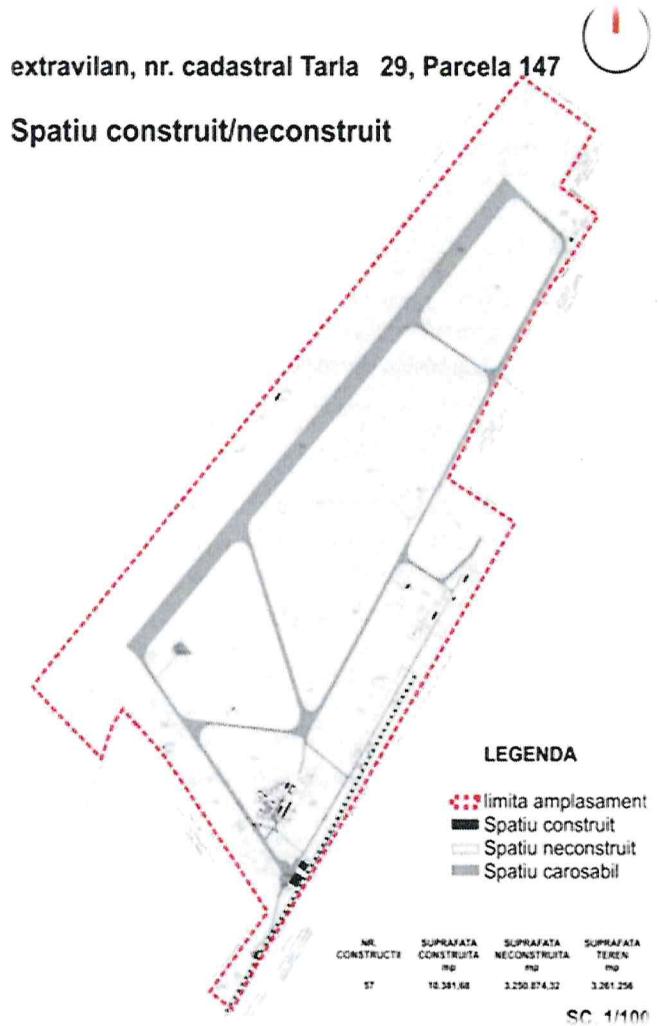


Figura 6 - Tarla 29, parcela 147, nr. cadastral 251, Spațiu construit – neconstruit

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 căte 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, permitând creșterea buruienilor.



Figura 7 - Imagini pistă

Principalele tipuri de degradări specifice dalelor din beton de ciment (500 dale x 26 şiruri = 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 contractie

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 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 pereti 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, grăduri, 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 peretii 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 peretii din tabla ondulată (magazie, baracă

metalică), pereți din paianța (grajd vite), pereți boltari (depozite, 1 clădire cu funcțiune de dormitoare). Materiale 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	Vârstă
C1	Depozit	32.62	P	Pereți caramidă, acoperiș carton asfaltat	Constructie parțial demolata - ruina	68
C2	Depozit	16.41	P	Pereți boltari, 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 nesatisfacatoare: 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 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 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 tiglă	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	constructie demolata	necunoscuta

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
C20	Depozit uleiuri	69.58	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscută
C21	Punct control carburanți	76.22	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	4 camere, 1 veranda, 1 magazie, stare satisfacatoare	necunoscută
C22	Hangar 2	970.97	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	1 incapere, stare satisfacatoare	44
C23	Ateliere+magazii	195.21	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	8 incaperi, stare nesatisfacatoare	necunoscută
C24	Hangar	1603.42	P	Pereți cărămidă, acoperiș tablă	1 incapere, stare nesatisfacatoare	68
C25	Magazii+birouri	444.86	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscută
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	constructie demolata	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	necunoscută
C29	Cazare îngrijitorii	123.65	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscută
C30	Magazie	23.51	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C31	Magazie	38.34	P	Pereți cărămidă, acoperis placi azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C32	Cămară	9.49	P	Pereți cărămidă, acoperiș plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscută
C33	Şopron	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	necunoscută
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

Nr. corp	Destinație	Suprafața ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
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	constructie demolata	68
C43	Saivan oi	411.53	P	Pereți cărămidă, acoperiș placi azbociment	constructie demolata	38
C44	Grajd vite	306.18	P	Pereți paianța, acoperiș plăci azbocimnet	constructie demolata	necunoscuta
C45	Fânar	265.18	P	Stâlpi metalici, acoperiș plăci azbociment	constructie 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	constructie partial demolata	necunoscuta
C55	WC AMC	15.26	P	Pereți cărămidă, acoperiș tip terasă	constructie partial 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	Vârstă
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 tehnica este realizata de specialist, expert autorizat de Ministerul Dezvoltarii regionale si Administratiei Publice – M.D.R.A.P. Reprezinta un raport cu toate detaliile constructiei, o analiza a acesteia, cu eventuale solutii de interventie.)- în sarcina concesionarului.*)
2. Transmiterea către concedent a cererii de demolare a imobilelor din domeniul public însotită 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, proceze verbal la terminarea lucrărilor) va deconta 50% din valoarea lucrărilor de demolare din valoare redevanței 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 că 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. Cățiva 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 facilitate 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 concesionării 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 celoralte 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 strânsă 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 cotată 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 ampolare, acesta va asigura noi locuri de muncă atât pe perioada construcției aeroportului cât și ulterior prin operarea noului aeroport. Se estimează ca prin realizarea constructiei 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 ampolare, acesta va asigura noi locuri de muncă atât pe perioada construcției aeroportului cât și ulterior prin operarea noului aeroport. Se estimează ca prin realizarea constructiei 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 închiderea 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 închiderea 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 productele 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 închiderea 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 productele 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 exploatarii bunurilor concesionate. Cu toate acestea, sub sanctiunea 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 închiderea, 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 închiderea 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 concesionare, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala 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 nouului 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, apă 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 menenanță se vor genera o serie de deșeuri (deșeuri periculoase-uleiuri, vopsele, lubrifianti) 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 freatici 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 deservesc 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 transportă 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 scăparile 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 epuismente 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 surgeri 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 ilustreze 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. Obligativitatea asigurării exploatarii 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 productele 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, exploatarii și întreținerii componentelor obiectivului de investiții ce vor fi construite pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul va suporta toate costurile ocasionate 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 suprafetei 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 prudență și diligență unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fară a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.
- 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 operational, 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, deszăpezire etc).
- t) Concesionarul este obligat ca pe durata exploatarii 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 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, aşa 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 amplasamentul 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.”

Tinând 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:

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

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 licitație 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 ofertată a redevenței**.

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

III.8.1. Garanția de participare la licitația pentru concesionarea 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).

Garantia de participare trebuie să fie **irevocabila, neconditionata** și se constituie prin:

- a) virament bancar;
- b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:
 - scrisori de garanție emise de institutii de credit bancare din Romania sau din alt stat;
 - scrisori de garanție emise de institutii financiare nebancare din Romania
 - fie de societati de asigurare care detin autorizatii de functionare emise in Romania sau intr-un alt stat membru al Uniunii Europene si/sau care sunt inscrise in registrele publicate pe site-ul Autoritatii de Supraveghere Financiara, dupa caz;
 - fie de societati de asigurare din state terte prin sucursale autorizate in Romania de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara;

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 oferanților, 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 quantum de **10%** din valoarea anuală a redevenței ofertate.
2. Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicele de inflație anual comunicat de Institutul Național de Statistică.

Garantia de bună execuție trebuie să fie **irevocabila, neconditionata** și se constituie prin:

- a) virament bancar;
- b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:
 - scrisori de garanție emise de institutii de credit bancare din Romania sau din alt stat;
 - scrisori de garanție emise de institutii financiare nebancare din Romania
 - fie de societati de asigurare care detin autorizatii de functionare emise in Romania sau intr-un alt stat membru al Uniunii Europene si/sau care sunt inscrise in registrele publicate pe site-ul Autoritatii de Supraveghere Financiara, dupa caz;
 - fie de societati de asigurare din state terte prin sucursale autorizate in Romania de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara;

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, Concessionarul 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.

Concessionarul este obligat ca pe durata exploatarii bunurilor ce fac obiectul concesiunii și realizării investițiilor să respecte condițiile privind protecția muncii.

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

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

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

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 aceleși 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 competență instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, celalătă 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 judecătoarești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

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 întârzieri în realizarea proiectului, la cererea motivată a concesionarului, concedentul poate mări perioada de realizarea a proiectului cu **maxim 24 luni**.

SECTIUNEA IV **INSTRUCTIUNI 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 condecor 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 condecor, 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*” – Inscriptia “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 capacitatele 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 prezентate emise de statele de care aparțin ofertanți trebuie să reiasă lipsa datoriilor restante la momentul prezentării acestora.

B.4. **Situată 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 împuternicății 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 română 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, asa 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 concesionare 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 quantumul 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 română 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 ofertă.

(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 finanțier (proiecții finanțiere: 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 închiderea 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 să, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Oferta finanțiară 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 invitației. Formularul de ofertă finanțiară 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 conducerii 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, conducerul 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 DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APPLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA 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 x redevența „n”/redevența cea mai mare*

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

Cea mai mare media 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 însotit de bilanțurile contabile aferente anilor 2019,2020,2021, semnate conform revederilor legale .

Terțul susținător

a) *Ofertantul are dreptul, dacă este cazul , să invoce susținerea unui/unor terți/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 capacitatei 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:

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

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 oferanții 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 cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

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

SECTIUNEA 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 condecorantului.

(3) Raporturile contractuale dintre condecorant și concesionar se bazează pe principiul echilibrului finanțier al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între condecorant 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 return ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini condecorantului la închiderea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de return 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 închiderea 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 productele 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 permanentă, 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-partea 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 căror se va institui garanție reală mobiliară, cu acordul concedentului.

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

(11) La închiderea 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 închidării 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 exploatarii 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 exploatarii bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarii 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 rezultante din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărora 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 exceptionale 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.