



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR: _____

privind concesionarea unei suprafețe de 78,4071 ha, teren cu destinația agricolă – categoria de folosință arabil, situată în extravilanul comunei Giurgeni

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 7728 /2023- 7 din 22.03.2023 al Președintelui Consiliului Județean Ialomița,

Examinând:

- Raportul nr. 7768 /2023- 7 din 22.03.2023 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;

- Avizul nr. _____ /2023- _____ din _____ 2023 al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități;

- Avizul nr. _____ /2023- _____ din _____ 2023 al Comisiei economico-financiare și agricultură;

- Avizul nr. _____ /2023- _____ din _____ 2023 al Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism;

- "Aviz favorabil" nr. 267 PS/20.01.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

- Avizul nr. 381/ST IL/09.01.2023 al Agenției Naționale pentru Aree Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Ialomița;

- cartea funciară nr. 22076,

În conformitate cu:

- prevederile art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. (c), alin.(4) lit. b), art. 302 - art. 331 coroborat cu art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului A.N.C.P.I. nr. 600/2023 privind pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă "Studiul de oportunitate" privind concesionarea prin licitație a unei suprafețe de 78,4071 ha, teren cu destinația agricolă – categoria de folosință arabil, situată în extravilanul comunei Giurgeni, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă concesionarea terenului cu destinația agricolă – categoria de folosință arabil, în suprafață de 78,4071 ha, aflat în proprietatea privată a județului Ialomița și situat în extravilanul comunei Giurgeni, în scopul creșterii animalelor și folosința ca pășune naturală.

Art.3(1) Se aprobă "Documentația de atribuire" pentru concesionarea terenului menționat la art.1), prevăzută în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata concesiunii terenului prevăzut la art.1) este de 7ani.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, potrivit art. 306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la solicitarea concesionarului înregistrată la concedent cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractului de concesiune.

(4) Concesionarea terenului se realizează prin procedura de licitație, iar Criteriile de atribuire ale contractului de concesiune sunt cele prevăzute în "Documentația de atribuire".

(5) Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea terenului este interzisă.

Art.4 Se aprobă nivelul minim al redevenței în cuantum de 500,00 lei/ha/an în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Art.5(1) Se aprobă modalitatea de plată a redevenței datorate, după cum urmează:

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

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv;

(2) Redevența datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

(3) Plata redevenței se face de către concesionar în contul IBAN RO89TREZ39121A300530XXXX – Trezoreria Municipiului Slobozia, la termenele și în condițiile prevăzute în contractul de concesiune, pe baza facturii emise de concedent.

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

(5) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Art.6(1) În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței concesionate și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

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

Art.7 În cazul terenului concesionat, dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul național sau județean o impune, contractul de concesiune poate înceta din inițiativa concedentului, prin demunțare unilaterală, cu plata unei juste și prealabile despăgubiri.

Art.8(1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea terenului cu destinația agricolă – categoria de folosință arabil prevăzut la art.1), în următoarea componență:

Președinte: Proca Gheorghe – director executiv, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membri: Șelaru Gheorghe – consilier, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Fița Elena – consilier, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița

Secretarul Comisiei: Andrei Gabriela Nicoleta - consilier, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membri de rezervă:

Președinte: Preda Genina Mirela – Șef Serviciu, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membri: Buzea Marian – consilier juridic, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Negoiu Mihai Cosmin – consilier de achiziții publice, Direcția Achiziții și Patrimoniu

Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița

Secretarul Comisiei: Pamblică Carmen – consilier juridic, Direcția Achiziții și Patrimoniu

(2) Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile art. 317 din O.U.G. 57/2019 – privind Codul Administrativ și ale documentației de atribuire prevăzută în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.9 Prin grija Secretarului General al Județului Ialomița, prezenta hotărâre va fi comunicată, spre ducere la îndeplinire, persoanelor prevăzute la art.8, Direcției Achiziții și Patrimoniu și, spre știință, Instituției Prefectului – Județul Ialomița , urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița – Secțiunea "Monitorul Oficial al Județului".

PREȘEDINTE

MARIAN PAVEL

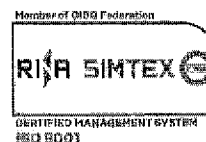
AVIZAT,

**Secretarul general al județului Ialomița
Adrian Robert IONESCU**

*Rd./Oc.
DIG*



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin **Licitatie** a unei suprafețe de **78,4071 ha**
teren cu destinația agricolă - categoria de folosință agricol
situată în extravilanul comunei Giurgeni

OBIECTIVELE STUDIULUI

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

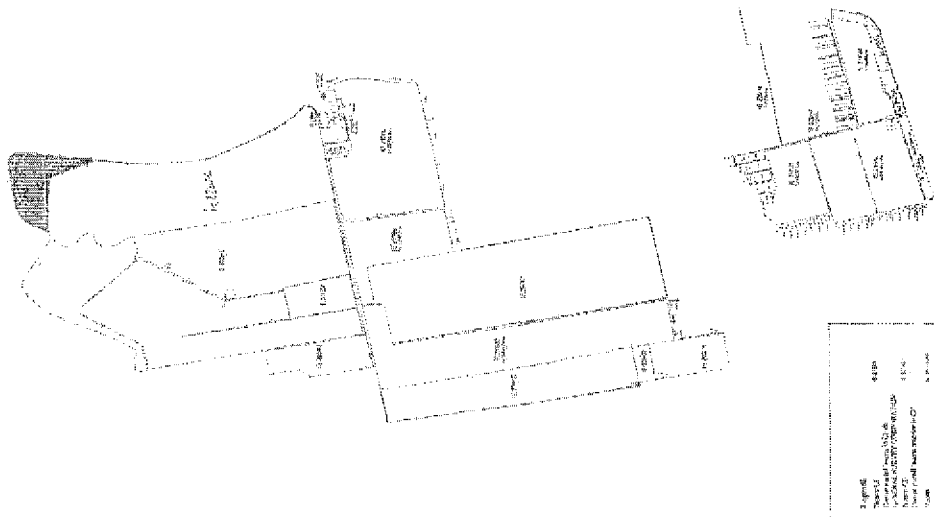
1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **78,4071 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil**, situată în extravilanul comunei Giurgeni, suprafață ce este liberă de sarcini ca urmare a a încetării la termen a contractului de arendă **nr.4.257/15.03.2018** .

Terenul solicitat se află identificat parțial în C.F.22076 având următoarele categorii de teren :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	22076	78,4071	78,4071	0	0	0	0

Harta imobilelor situate în UAT Giurgeni,
Domeniul Privat al Județului Ialomița
scara 1:20000



Modul nr.1 – în suprafața de 78,4071 ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 22076 parțial, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 0,5 km față de Berteștii de Jos și Berteștii de Sus, jud. Brăila și aproximativ 4 km de Gura Ialomiței .

Vecinătăți:

1. - Nord – limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);
2. - Sud - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
3. - Vest – brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);
4. - Est - dig regularizare Cd 25.

Calitate a terenului în urma studiului pedologic este următoarea :

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S) NR. 11

- o DENUMIREA: Aluviosol molic, slab proxihiposalic, moderat epihiposalic, puternic batihiposalic argila lutoasa/lut nisipos mediu

- Localitatea Giurgeni , județul Ialomița.
- Profil:11; Coordonate: N 44°49'108''; E 27°48'726'';

Condiții naturale în care apar:

- relief - luncă plană;
- roca mamă - depozite fluviatile;
- adâncimea apei freatice 1-1,5 m.

CARACTERISTICILE SOLULUI :

MORFOLOGICE - Amscs1 0 – 35 cm, argila lutoasa, brun cenușiu foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și brun închis 10YR 3/3 în stare uscată, structura masivă, puternic compactă, plastic, adeziv, coeziv, pori fini frecvenți, efervescență moderată, trecere clară;

A/Cscs4 35 – 70cm., lut nisipos mediu, brun foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și cenușiu închis 10YR 4/1 în stare uscată, structura slab dezvoltată graunțoasă medie, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescență moderată, trecere clară;

Cscs6 70 – 120 cm, lut nisipos mediu, brun galbui închis 10 YR4/6 în stare umeda și brun galbui 10 YR 5/6 în stare uscată, nestructurat, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată.

CHIMICE:

- reacția solului este slab alcalină
- conținutul din carbonați este moderat
- conținutul de humus este mic ;
- aprovizionarea cu fosfor și cea cu potasiu mobil este mijlocie

Nu a fost cultivat de aproximativ 14 ani, încercările de a se cultiva atât cereale (grâu, porumb) cât și lucernă au fost sortite eșecului datorită compoziției sărace a solului, el fiind folosit ca pășune naturală pentru creșterea animalelor în ultimii 12 ani.

2. MOTIVELE DE ORDIN :

2.1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un județ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjudeca terenurile concesionate în urma licitației

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

2.3. Motivația pentru componenta socială:

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

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

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

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI;

În perioada 2018-2023, prin indexare cu indicele inflației valoarea redevenței a crescut de la 206,00 lei/ha/an la 275,00 lei/ha/an, având în vedere calitatea slabă a terenului propus pentru concesionare, lipsa surselor de apă pentru asigurarea irigațiilor acestei suprafețe, **nivelul minim al valorii redevenței/ha/an** de la care pornește licitația este de **500,00 lei/ha/an** - urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

4.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) **proporționalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea 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.

4.3. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare al licitației, aprobat prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

5.1. Durata concesiunii propusă pentru această suprafață este de **7 ani** de la data semnării contractului de concesionare.

5.2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească **49 de ani**.

5.3. Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, **prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița**.

5.4. Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesiunea lui sunt interzise.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

6.1. După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

6.2. Procedura de concesionare se va realiza în **20 (douăzeci) zile** de la data publicării anunțului de participare.

6.3. Licitația va avea loc în termen de **3 zile lucrătoare** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Consiliului Județean Ialomița.

6.4. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data semnării raportului.

6.5. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de **20 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

7. AVIZE

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

Pentru suprafața de teren propuse pentru concesionare, Consiliul Județean Ialomița a primit **AVIZUL** de la Agenția Națională pentru arii Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Ialomița **Aviz nr.381/S.T.IL/09.01.2023.**

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

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare, Consiliul Județean Ialomița a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale **Aviz nr.267 PS/20.01.2023** – cu mențiunea – „obiectul concesiunii **nu se încadrează în infrastructura sistemul national de apărare.**”

Director Executiv,
GHEORGHE PROCA

Compartiment Patrimoniu,
ȘELARU GHEORGHE



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

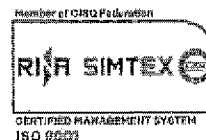
web: www.cjnet.ro
e-mail: cji@cjnet.ro

OPIS
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CAP.1. Informații generale.....	2
CAP.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.....	3
CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI	
1. Informații generale privind obiectul concesiuni.....	6
<i>1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;</i>	
<i>1.2.Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;</i>	
<i>1.3.Condițiile de exploatare a concesiunii;</i>	
<i>1.4.Obiective</i>	
2. Condiții generale ale concesiunii.....	9
<i>2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;</i>	
<i>2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;</i>	
<i>2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;</i>	
<i>2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;</i>	
<i>2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;</i>	
<i>2.6. Durata concesiunii;</i>	
<i>2.7. Redevența minimă;</i>	
<i>2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;</i>	
<i>2.9. Condiții speciale ;</i>	
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele....	13
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.....	14
CAP.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.	15
CAP.5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire	18
CAP.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac	19
CAP.7 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	19
CAP.8. Draft Contract.....	22
CAP.9. Formulare.....	32



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.1.INFORMAȚII GENERALE

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

1.3. Adresa - **Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1**

1.4. Cont – RO89TREZ39121A300530XXXX- Trezoreria Municipiul
Slobozia

1.5. Cont de garanții – RO 67TREZ3915006XXX000121 - Trezoreria
Municipiul Slobozia

1.6.Numărul de telefon - **0243/ 230201**

1.7.Numărul de fax - **0243/ 233.000**

1.8. Adresa de e-mail - **cji@cicnet.ro**

1.9.Persoană de contact ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon:
0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000, Compartiment patrimoniu public și
privat, persoană de contact: consilier Șelaru Gheorghe.

Cap.2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

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

Cadrul legislativ de referință:

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

1. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile** .
2. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunț .
3. În cazul organizării unei noi licitații , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă** .
4. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație**.
5. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
6. Termen de raspuns la solicitări de clarificări –**5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Ialomița plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliul Județean Ialomița nr.____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

9. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
- a. Componenta comisiei de licitație;
 - b. Suprafața de teren ce se concesionează;
 - c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii;
 - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
11. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
- a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
12. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
13. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *"Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor"* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
14. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
15. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acestuia.
17. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
18. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
19. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, în termen de **1 zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde
 - a. descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare,
 - b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
20. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
21. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile** de la data realizării comunicării.



Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

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

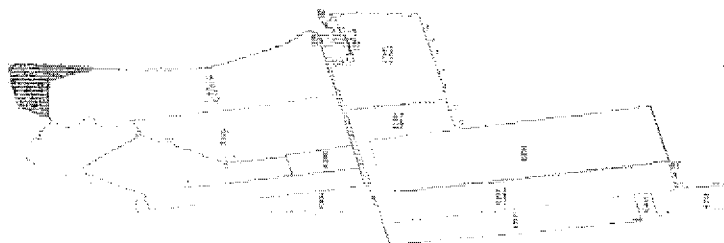
Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **78,4071 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil**, situată în extravilanul comunei Giurgeni, suprafață ce este liberă de sarcini ca urmare a încetării la termen a contractului de arendă nr.4.257/15.03.2018 .

Terenul solicitat se află identificat parțial în C.F.22076 având următoarele categorii de teren :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	22076	78,4071	78,4071	0	0	0	0

Planul de teren situat în SAT Giurgeni,
Domeniul Privat al Județului Ialomița
Scara 1:20.000



Modul nr.1 – în suprafața de 78,4071 ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 22076 parțial, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 0,5 km față de Berteștii de Jos și Berteștii de Sus, jud. Brăila și aproximativ 4 km de Gura Ialomiței .

Vecinătăți:

- Nord – limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);
- Sud - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
- Vest – brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);
- Est - dig regularizare Cd 25.

3. Calitate a terenului în urma studiului pedologic este următoarea

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S) NR. 11

DENUMIREA: Aluviosol molic, slab proxihiposalic, moderat epihiposalic, puternic batihiposalic argila lutoasa/lut nisipos mediu

Localitatea Giurgeni , județul Ialomița.

Profil:11; Coordonate: N 44°49'108''; E 27°48'726'';

Condiții naturale în care apar:

- relief - luncă plană;
- roca mamă - depozite fluviatile;
- adâncimea apei freatice 1-1,5 m.

CARACTERISTICILE SOLULUI

MORFOLOGICE - Amscs1 0 – 35 cm, argila lutoasa, brun cenușiu foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și brun închis 10YR 3/3 în stare uscată, structura masivă, puternic compactă, plastic, adeziv, coeziv, pori fini frecvenți, efervescență moderată, trecere clară;

A/Cscs4 35 – 70cm., lut nisipos mediu, brun foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și cenușiu închis 10YR 4/1 în stare uscată, structura slab dezvoltată grauntoasă medie, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescență moderată, trecere clară;

Cscs6 70 – 120 cm, lut nisipos mediu, brun galbui închis 10YR 4/6 în stare umedă și brun galbui 10YR 5/6 în stare uscată, nestructurat, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescență moderată.

CHIMICE:

- reacția solului este slab alcalină
- conținutul din carbonați este moderat
- conținutul de humus este mic ;
- aprovizionarea cu fosfor și cea cu potasiu mobil este mijlocie

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Prin adresa nr.2.627/2023-X din 01.02.2023, domnul Gradea Nicolae solicită concesionarea suprafeței de 78,4071 ha pentru creșterea animalelor și folosința acestuia ca pășune naturală.

Nu a fost cultivat de aproximativ 14 ani, încercările de a se cultiva atât cereale (grâu, porumb) cât și lucernă au fost sortite eșecului datorită compoziției sarace a solului, el fiind folosit ca pășune naturală pentru creșterea animalelor în ultimii 12 ani

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenul propus pentru concesionare poate fi folosit și valorificat în condițiile date pentru CREȘTEREA ANIMALELOR

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;

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

1.2. Obiectivele de ordin:

- *Motivația pentru componenta economică:*

- administrarea eficientă a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului;
- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un județ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjuca terenurile concesionate în urma licitației, dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanți, semințe, pesticide, îngrășăminte chimice, deținători sau comercianți de utilaje agricole, etc.)

- *Motivația pentru componenta financiară:*

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

- *Motivația pentru componenta socială:*

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

- *Motivația pentru componenta de mediu:*

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;

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

- a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesiionat.
- b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.
- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
 - Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
 - Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

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

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

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

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

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesiionat;

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

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

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

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

2.6. Durata concesiunii;

- Durata concesiunii propusă pentru această suprafață este de **7 ani** de la data semnării contractului de concesionare .
- Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească **49 de ani**.
- Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, **prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.**

2.7. Redevența minimă;

2.7.1. În perioada 2018-2023, prin indexare cu indicele inflației valoarea redevenței a crescut de la 206,00 lei/ha/an la 275,00 lei/ha/an, având în vedere calitatea slabă a terenului propus pentru concesionare, lipsa surselor de apă pentru asigurarea irigației acestei suprafețe , **nivelul minim al valorii redevenței/ha/an** de la care pornește licitația este de **500,00 lei/ha/an** - urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului .

2.7.2. Prețul redevenței licitat, va fi cel puțin egal cu **500,00 lei/ha/an** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

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

- a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevența până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.
- d) plata redevenței se face de către concesionar în contul **IBAN RO RO89TREZ39121A300530XXXX** - **Trezoreria Municipiului**

Slobozia, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent

- e) neplata redevenței în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- f) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

2.8.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **5 %** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o concesioneze).

2.8.2. Valoarea garanției de participare este următoarea :

Modul	Suprafață (ha)	Val.Min Redevență Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
M.1	78,4071	500,00	35.203,55	1.760,17

2.8.3. Garanția se constituie printr-un :

- a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- b) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.
- c) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la **5.000 lei**

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

2.8.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **20 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

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

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

2.8.7. Garanția se constituie :

- a) Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.
- b) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la **5.000 lei**
- c) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
- d) **Garanția trebuie să fie irevocabilă.**
- e) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- f) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .
- g) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO 67 TREZ 391 500 6XXX 000121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

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

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

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

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

În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței concesionate și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

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

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului agricol în care intervine modificarea suprafeței.

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

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

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

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

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului - **Consiliul Județean Ialomița Mun. Slobozia, Piața Revoluției nr. 1, jud. Ialomița** în două plicuri sigilate,

unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

3.7 Oferta este valabilă **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

3.9 *Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior.* Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Județean Ialomița. Constituirea garanției de bună execuție după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câștigător în termen de maxim **30 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.

3.10 **Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.**

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

3.12 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract dar nu mai târziu de 12 luni.

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

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

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

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

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

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

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

Cap. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

-
- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
 - b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de

neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație .

- c) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original** , introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii , precizându-se data și ora.
- d) Pe acest plic se va marca - ***Oferta pentru licitație "Concesionarea unui teren 78,4071 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință agricol, situat în extravilanul comunei Giurgeni proprietatea privată a județului Ialomița - Inscripția " A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA..... "***
- e) Denumirea și adresa autorității concedente.
- f) Denumirea și adresa concesionarului.
- g) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților
- h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- i) ***Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație*** care este egală cu **5%** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesionării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o concesioneze .
- j) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE :

- **Act constitutiv** (statut, contract societate, etc., după caz);
- **Certificate de înmatriculare** la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- **Certificat constatator**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului;
- Dovada existenței în obiectul de activitate **"Creșterea animalelor"** sau **"Activități mixte - cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor"**,
- **Dovada deținerii de animale** (adeverință emisă de primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol)
- **Dovada achitării obligațiilor** de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului - **certificate constatatoare** de la organele fiscale competente;
- **Dovada achitării obligațiilor** de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale - **certificate constatatoare** de la organele fiscale competente;
- **Declarație pe propria răspundere** că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;

- **Împuternicire** pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- **Informații generale** (completare formular)
- **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**
- **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**
- **DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
- **DECLARAȚIE** privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu **5 %** din suma datorată proprietarului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii).

DOCUMENTE PENTRU OFERTANȚI PERSOANE FIZICE:

- Copie după actul de identitate;
- **Dovada achitării obligațiilor** de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- **Dovada deținerii de animale** (adeverință de la primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol);
- Informații generale (completare formular)
- **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**
- **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**
- **DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
- **DECLARAȚIE** privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu **5 %** din suma datorată proprietarului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii).

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.
- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; **Formularul 4**
- **Program de protecția mediului înconjurător**

**Cap.5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE
DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI
CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR;**

Criterii de Atribuire

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

F1. Nivelul redevenței - 40%-----40 p

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

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

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - Vechimea pe COD CAEN 014 (creșterea animalelor) - 30%30 p

- **Vechimea minimă – 6 luni**, - nivel sub care se va acorda **0p**
- **Vechimea maxim -60 luni** – nivel peste care nu se acordă punctaj suplimentar

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

- a) pentru cea mai mare vechime se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **30 puncte**;
- b) pentru alt nivel de vechime decât cel prevăzut la litera a, se acordă punctajul se acordă astfel: **$30 \times \text{„n”} / \text{vechimea cea mai mare}$**

F.3. Condiții specifice impuse de natura bunului Concesionat....30%.....30p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Condiții specifice impuse de natura bunului Concesionat” se acordă astfel:

- a) pentru un număr mai mic de **300** animale se vor acorda**0p**;
- b) pentru un număr de animale cuprins între **300 și 500** se vor acorda**10p**;
- c) pentru un număr de animale cuprins între **501 și 1.000** se vor acorda.....**20p**;
- d) pentru un număr de animale mai mare de **1.000** se vor acorda**30p**;

Nota 1 - Ofertanții vor prezenta - *Dovada deținerii de animale (adeverință emisă de primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol)*

TOTAL _____ **100 puncte**

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice 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 privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

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

Cap.7 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

Informații generale

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

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

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

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

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

Drepturile și obligațiile concesionarului

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

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

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

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

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

- (5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
- (6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
- (7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- (8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.
- (10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- (12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- (13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- (2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

- (5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- (7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- (9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

DRAFT
CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea a unei suprafețe de **78,4071 ha**
teren cu destinația agricolă - categoria de folosință agricol
situată în extravilanul comunei Giurgeni

Nr. _____ din ____/____/2023

I. Părțile contractante

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

Și

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

Sau

_____, domiciliat în _____,
str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____,
C.N.P. _____, C.I./B.I seria _____, nr. _____,
eliberat la data de _____, de _____ cont
RO _____, deschis la
_____, telefon/fax _____, În calitate de

CONCESIONAR, pe de altă parte, *(persoană fizică)*

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

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent
și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului **cu destinația
agricolă- categoria de folosință agricol**, proprietatea privată a Județului
Ialomița, situat în extravilanul comunei GIURGENI.

Suprafața totală concesionată = 78,4071 ha

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul --
pășunatului pentru creșterea animalelor conform ofertei depuse la licitația
din data de _____

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

- a) **Bunurile de retur:** constând din teren **cu destinația agricolă - categoria
de folosință agricol - 78,4071 ha;**
- b) **Bunurile de preluare:** bunurile utilizate de către concesionar pe perioada
concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își
exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul;
- c) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar
ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului, dacă nu
sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le
achiziționa ca bunuri de preluare.

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

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

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor
întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor
fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani
stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de

cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

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

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

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

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

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

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

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **7 ani**, începând de la data de ____/____/2023 până la ____/____/2030

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Județean, în urma unei solicitări a concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de _____. lei/ha/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru **suprafața de 78,4071 ha** concesionată, iar valoarea totală a redevenței este de _____ lei/an și se va plăti după cum urmează:

- g) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- h) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevența până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

- i) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

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

V. Plata redevenței

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

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

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

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

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

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

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesiunează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;

- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul.
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuielile sale, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
- f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune ;
- i) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;

- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar a prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de secretarul consiliului local și să comunice concedentului o copie înregistrată a contractului de concesiune.
- m) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei de categorie de cultură depuse la licitația .
- n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- p) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- q) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.
- r) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.
- s) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanții

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

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

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

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

Art.8.3. Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

Art.8.4. Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la **5.000 lei**

Art.8.5.(1) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

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

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

Art.8.6. Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO67TREZ3915006XXX000121** deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la concesiunea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest caz concesionar va notifica concedentul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.
- e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care concesionar nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligația pentru concesionar de a plăti redevențe pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept , fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

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

- a. Concesionar va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionar sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.9 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în

administrarea Consiliului Județean Ialomița, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .

- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăria unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

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

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

XI. Răspunderea contractuală

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

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionar va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

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

XII. Definiții

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

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

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

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

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți

încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XIII. Litigii

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

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

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

XIV. Alte clauze

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

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

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

Încheiat astăzi, _____ **2023**, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul concesionat .

CONCEDENT,

CONCESIONAR ,

Formular nr. 1

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitație în vederea Concesionării unei suprafețe de
78,4071 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință agricol
situată în extravilanul comunei Giurgeni

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru
Concesionarea unei suprafețe de 78,4071 ha teren cu destinația agricolă -
categoria de folosință agricol situată în extravilanul comunei Giurgeni,
organizată în ședința publică la data de _____ de Consiliul
Județean Ialomița.

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

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

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

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S

Formular nr. 2

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

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

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

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

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

Formular nr. 3

Ofertant

.....
(denumire/numele)

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

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

(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *Concesionarea unei suprafețe de 78,4071 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință agricol situată în extravilanul comunei Giurgeni*., declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire si sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

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

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

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

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

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

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

Data:

Semnătura Ofertant

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

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

Examinând documentația de atribuire, _____
ne oferim ca, în _____

(numele ofertantului)

conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm la prețul de :

1. _____ lei/ha/an ,suprafața de 78,4071 ha
(cifre și litere)

2. Obiectul Concesiunii

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

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

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

Data ____/____/2023

Semnătura ofertant

Formular nr. 5

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

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

Subsemnatul/areprezentant
legal / împuternicit al.....

(denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului),

în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru *Concesionarea unei suprafețe de 78,4071 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință agricol situată în extravilanul comunei Giurgeni* organizată de Consiliul Județean Ialomița, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant

L.S

Formular nr. 6

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

Denumirea/numele: _____

Codul fiscal: _____

B.I./C.I. seria _____ Nr. _____ :

C.N.P. _____
(pentru persoane fizice)

Adresa sediului central: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

Obiectul de activitate _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

C.U.I./C.I.F. _____

Cont de Trezorerie _____

Cont Bancar _____

Persoană de decizie : _____
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

PREȘEDINTE

Nr. 7728/2023 J 22 03 .2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea unei suprafețe de 78,4071 ha, teren cu destinația agricolă – categoria de folosință arabil, situată în extravilanul comunei Giurgeni

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Ialomița se propune aprobarea concesionării unui teren în suprafață de 78,4071 ha cu destinația agricolă – categoria de folosință arabil, proprietatea privată a județului Ialomița, situat în extravilanul comunei Giurgeni.

Conform prevederilor art.303 alin. (1), coroborate cu art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare „bunurile proprietate privată pot fi concesionate de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate privată”, în urma unei licitații organizate în condițiile legii.

Terenul ce urmează a fi concesionat este proprietatea privată a județului Ialomița, are destinația agricolă – categoria de folosință arabil, o suprafață de 78,4071 ha, situat în extravilanul comunei Giurgeni, identificat și delimitat în teritoriu prin cartea funciară nr. 22076 – Modulul nr.1.

Proiectul de hotărâre propune aprobarea "Studiului de oportunitate" privind concesionarea prin licitație și "Documentația de atribuire", în care sunt detaliate condițiile de participare la licitație, nivelul minim al redevenței de la care se pornește licitația, respectiv 500 lei/ha/an și alte informații specifice derulării procedurilor de licitație, întreaga procedură de concesiune respectând reglementările legale în materie.

Concesionarea terenului se realizează prin procedura de licitație, detaliată în Documentația de atribuire. Terenul se concesionează cu scopul creșterii animalelor și folosința ca pășune naturală, conform datelor din Studiu de Oportunitate/Caietul de sarcini, iar durata concesiunii este de 7 ani.

Perioada de concesionare a terenului poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, prin Hotărâre de Consiliul Județean, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani potrivit art. 306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările

ulterioare, la solicitarea concesionarului înregistrată la concedent cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractului de concesiune.

Pentru atribuirea contractului de concesiune, prin proiectul de hotărâre se propune constituirea comisiei de evaluare, din a cărei componență fac parte funcționari publici din cadrul direcției de specialitate a Consiliului Județean Ialomița și un reprezentant la Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița.

Aspectele privind organizarea și desfășurarea licitației publice, atribuțiile și modalitatea de desfășurare a activității comisiei de evaluare a ofertelor sunt detaliate în raportul direcției de specialitate din cadrul Consiliului Județean Ialomița și documentațiile supuse spre aprobare.

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

PREȘEDINTE
MARIAN PAVEL

*Tehnoredactat
Dogaru Iulian*



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

Direcția Achiziții și Patrimoniu



RAPORT

*la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin Licitatie a unei suprafețe de
78,4071 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil
situată în extravilanul comunei Giurgeni*

În conformitate cu prevederile art.173, alin.(1), lit.c) și alin.(4), lit.b), art.362, alin.(1) și alin.(3) coraborat cu prevederile art.302-art.331 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ – bunurile proprietate privată pot fi date în administrare, concesiune sau închiriate după caz.

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

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de 78,4071 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil, situată în extravilanul comunei Giurgeni, suprafață ce este liberă de sarcini ca urmare a încetării la termen a contractului de arendă nr.4.257/15.03.2018 .

Terenul solicitat se află identificat parțial în C.F.22076 având următoarele categorii de teren :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	22076	78,4071	78,4071	0	0	0	0

Modul nr.1 – în suprafața de 78,4071 ha, cuprinsă în cartea funciară nr. 22076 parțial, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 0,5 km față de Berteștii de Jos și Berteștii de Sus, jud. Brăila și aproximativ 4 km de Gura Ialomiței .

Vecinătăți:

1. - Nord – limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);
2. - Sud - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
3. - Vest – brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);
4. - Est - dig regularizare Cd 25.

Calitate a terenului în urma studiului pedologic este următoarea :

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S) NR. 11

o DENUMIREA: Aluviosol molic, slab proxihiposalic, moderat epihiposalic, puternic batihiposalic argila lutoasa/lut nisipos mediu

- Localitatea Giurgeni , județul Ialomița.
- Profil:11; Coordonate: N 44°49'108"; E 27°48'726";

Condiții naturale în care apar:

- relief - luncă plană;
- roca mamă - depozite fluviatile;
- adâncimea apei freatice 1-1,5 m.

CARACTERISTICILE SOLULUI :

MORFOLOGICE - Amscs1 0 – 35 cm, argila lutoasa, brun cenușiu foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și brun închis 10YR 3/3 în stare uscată, structura masivă, puternic compactă, plastic, adeziv, coeziv, pori fini frecvenți, efervescentă moderată, trecere clară;

A/Cscs4 35 – 70cm., lut nisipos mediu, brun foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și cenușiu închis 10YR 4/1 în stare uscată, structura slab dezvoltată graunțoasă medie, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată, trecere clară;

Cscs6 70 – 120 cm, lut nisipos mediu, brun galbui închis 10 YR4/6 în stare umedă și brun galbui 10 YR 5/6 în stare uscată, nestructurat, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată.

CHIMICE:

- reacția solului este slab alcalină
- conținutul din carbonați este moderat
- conținutul de humus este mic ;
- aprovizionarea cu fosfor și cea cu potasiu mobil este mijlocie

Nu a fost cultivat de aproximativ 14 ani, încercările de a se cultiva atât cereale (grâu, porumb) cât și lucernă au fost sortite eșecului datorită compoziției sarace a solului, el fiind folosit ca pășune naturală pentru creșterea animalelor în ultimii 12 ani.

Criterii de Atribuire

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

F1. Nivelul redevenței - 40%-----40 p

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

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

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - Vechimea pe COD CAEN 014 (ceșterea animalelor), plante - 30%30 p

- Vechimea minimă – 6 luni, - nivel sub care se va acorda 0 puncte
- Vechimea maxim -60 luni – nivel peste care nu se acordă punctaj suplimentar

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare "Capacitatea economico-financiară a ofertanților" se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare vechime se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 30 puncte;
- b) pentru alt nivel de vechime decât cel prevăzut la litera a, se acordă punctajul se acordă astfel: $30 \times „n” / \text{vechimea cea mai mare}$

F.3. Condiții specifice impuse de natura bunului Concesionat....30%.....30p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Condiții specifice impuse de natura bunului Concesionat” se acordă astfel:

- a) pentru un număr mai mic de 300 animale se vor acorda0p;
- b) pentru un număr de animale cuprins între 300 și 500 se vor acorda10p;
- c) pentru un număr de animale cuprins între 501 și 1.000 se vor acorda.....20p;
- d) pentru un număr de animale mai mare de 1.000 se vor acorda30p;

Nota 1 - Ofertanții vor prezenta - *Dovada deținerii de animale (adeverință emisă de primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol)*

TOTAL **100 puncte**

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

- **Președinte - Proca Gheorghe** – Director Executiv - Direcția Achiziții și Patrimoniu

- **Secretarul Comisiei** – Andrei Gabriela Nicoleta - Consilier- Direcția Achiziții și Patrimoniu

- **Membrii:**

- Șelaru Gheorghe- Consilier- Direcția Achiziții și Patrimoniu
- Fița Elena - Consilier- Direcția Achiziții și Patrimoniu
- un reprezentant din partea Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomita;

Membrii de rezervă :

- **Președinte - Preda Mirela Genina** – Șef Serviciu - Direcția Achiziții și Patrimoniu
- **Secretarul Comisiei** – Pamblică Carmen – Consilier juridic- Direcția Achiziții și Patrimoniu
- **Membrii:**
- Buzea Marian – Consilier juridic- Direcția Achiziții și Patrimoniu
- Negoiu Mihai Cosmin - Consilier- Direcția Achiziții și Patrimoniu
- un reprezentant din partea Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomita;

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

Față de cele de mai sus propunem dezbateră proiectului de hotărâre privind concesiunea prin Licitație a unei suprafețe de **78,4071 ha** teren cu **destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situată în extravilanul comunei Giurgeni pentru creșterea animalelor și folosința acestuia ca pășune naturală și aprobarea acesteia în forma și conținutul din proiect.

DIRECTOR EXECUTIV,
Gheorghe PROCA