ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE ALEXENI OCTOMBRIE - 2023

CUPRINS

Secţiunea I - Informaţii generale privind concedentul.....5

Secţiunea II - Instrucţiuni privind org. şi desfăşurarea procedurii de concesionare.....5

II.1. Introducere.....5

II. 2. Procedura.....5

II. 3. Principiile atribuirii contractului de concesiune.....5

II. 4. Publicarea anunţului de licitaţie.....6

II. 5. Obţinerea documentaţiei de atribuire.....6

II. 6. Clarificări.....7

II. 7. Condiţii de participare/desfăşurare.....7

II. 8. Comisia de evaluare.....8

II.9. Reguli privind conflictul de interese.....9

II. 10. Procesul de evaluare.....10

II. 11. Procedura de contestare a licitaţiei.....12

II. 12. Încheierea contractului de concesiune.....12

Secţiunea III - ***Caietul de Sarcini*.....14**

III.1. Informaţii generale privind obiectul concesiunii.....14

III.1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat.....14

III.2. Destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii.....39

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

III.3.1. Economic……40

III.3.2. Financiar……41

III.3.3. Social……42

III.3.4. Mediu……42

III.4. Condiţii generale ale concesiunii……43

III.4.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii……44

III.4.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare….44

III.4.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă…..47

III.4.4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat……50

III.4.5. Condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii……50

III.6. Durata concesiunii……50

III.7. Redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia……50

III.8. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent……51

III.8.1. Garanţia de participare……52

III.8.2. Garanţia de bună execuţie……52

III.9. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte……53

III.10. Condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele……54

III.11. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică……..56

Secţiunea IV - Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor……57

Secţiunea V - Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor……..…61

Secţiunea VI - instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac……...64

Secţiunea VII - Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii……...64

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1
web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

SECȚIUNEA I
Informații generale privind concedentul

I.1. Denumirea: JUDEȚUL IALOMIȚA

I.2. Codul de identificare fiscală: 4231776

I.3. Adresa: Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr. 1

I.4. Cont: RO89TREZ39121A300530XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia

I.5. Date de contact: telefon nr. +40 243.230.200; +40 243.230.201, fax nr. +40 243.230.250; +40 243.232.100, email: cji@cicnet.ro / dap@cicnet.ro

I.6. Persoana de contact : Gheorghe Proca (int.207)

Secţiunea II
Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

II. 1. INTRODUCERE

Prin Hotărârea Consiliului Judeţean **nr._____** s-a aprobat Studiul de oportunitate, întocmit în temeiul dispoziţiilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în vederea concesionării bunurilor proprietate publică pentru realizarea obiectivului de investiţii *„Proiect de construirea și funcționalizare a Aeroportului Alexeni – județul Ialomița”*, bunuri identificate cu numerele cadastrale și numerele de carte funciară: **247– CF 20213, 250 – CF. 20212 , 251-CF 20214**.

II. 2. Procedura

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitaţie, cu respectarea prevederilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

II. 3. Principiile atribuirii contractului de concesiune

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

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

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

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

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

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

II. 4. Publicarea anunțului de licitație

(1) Anunţul de licitaţie se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală şi pe pagina de internet a Consiliului Judeţean Ialomiţa.

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

II. 5. Obținerea documentației de atribuire

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

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

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

(4) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor înainta o solicitare scrisă către Consiliul Județean Ialomița. Costul unui exemplar al documentației de atribuire este de **500,00 lei** și poate fi achitat în numerar la casieria Consiliului Județean Ialomița, Piața Revoluției nr. 1, jud. Ialomița sau prin virament bancar în conturile **RO 87TREZ 3912 1330 250X XXXX,** deschis

la Trezoreria Muncipiului Slobozia. Documentația de atribuire se va pune la dispoziție pe baza solicitării scrise și a dovezii achitării costului documentației.

II. 6. Clarificări

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

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

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

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de răspuns la clarificări, acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

II. 7. Condiții de participare/desfășurare

(1) La procedură pot participa persoane juridice române şi străine cu participaţie de capital autohton, străin sau mixt, consorții de societății comerciale asocieri de persoane juridice române și străine cu participaţie de capital autohton, străin sau mixt, şi care îndeplinesc condiţiile de înscriere şi calificare solicitate prin documentaţia de atribuire, iar valoarea cumulate a veniturilor totale/cifrei de afaceri a solicitantului din ultimii 3(trei) ani fiscali încheiți(2020,2021,2022) este de **300.000.000,00 lei** .

Pentru transformarea în Lei din Euro se va utiliza cursul mediu pentru anul respectiv publicat pe site-ul www.bnr.ro. Pentru alte monede decat Euro, se transforma mai întâi în Euro, utilizându-se cursul mediu pentru anii **2020 (***1euro - 4,8371 lei***), 2021 (***1euro - 4,9204 lei***)** şi **2022 (***1euro - 4,9474 lei***)**, apoi se transformă în lei. Aceste condiții eliminatorii de participare au fost raportate la natura și valoarea estimativă a investițiilor propuse a se realiza în cadrul contractului de concesiune.

(2) Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta să fie primită de concedent la adresa şi până la data (inclusiv ora şi minutul) limită stabilită în anunţul de participare şi în documentaţia de licitaţie de concesiune. Ofertele sosite după această dată sau după ora de deschidere menţionată în anunţul de participare şi în documentaţia de licitaţie de concesionare, vor fi returnate fără a fi deschise.

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

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

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

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

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

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

II. 8. Comisia de evaluare

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

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

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

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

(5) Comisia de evaluare este formată din **7 membrii**. Comisia de evaluare îşi exercită atribuţiile în prezenţa tuturor membrilor săi, sub conducerea Preşedintelui.

Comisia de evaluare va avea următoarea structură:

Preşedinte - un reprezentant din partea Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membrii:

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

Membrii Supleanți:

Președinte - un reprezentant din partea Direcția Achiziții și Patrimoniu

Membrii:

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

(6) Membrii comisiei de evaluare, vor da o declaraţie de compatibilitate, confidenţialitate şi imparţialitate înainte de şedinţa de deschidere a ofertelor depuse, cu termen de valabilitate după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra în dosarul concesiunii.

II.9. Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.

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

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

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

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori

de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;

- membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afinitate până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

(5) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afinitate până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

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

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

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

II. 10. Procesul de evaluare

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

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

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

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

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

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

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

(8) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, în etapa de analiză a ofertelor din punct de vedere al criteriilor impuse prin documentația de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(10) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (9), comisia de evaluare întocmește în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care va cuprinde: descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.

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

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

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

(14) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire nivelul redevenței și dacă egalitatea se păstrează, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire durata de dezvoltare a proiectului.

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

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița.

II. 11. Procedura de contestare a licitației

(1) Eventualele contestaţii ale ofertanţilor declaraţi necâştigători se depun în termen de **5 zile** calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii de licitaţie pentru concesionare, la sediul Consiliului Judeţean Ialomiţa.

(2) Comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza şi instrumenta contestaţiile în termne de maxim **10 zile** de la data înregistrării lor.

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

II. 12. Încheierea contractului de concesiune

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

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

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

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

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

(6) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul declarat câştigător, în formă scrisă, numai după împlinirea unui termen de **20 de zile** de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3).

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

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

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

(10) Conţinutul contractului de concesiune este anexat prezentei documentaţii de licitaţie.

(11) Refuzul ofertantului declarant câştigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanţiei depusă pentru participarea la licitaţie.

(12) În cazul în care ofertantul declarant câştigător refuză încheierea contractului, licitaţia publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitaţie publică de la etapa publicării anunţului, în condiţiile legii, studiul de oportunitate pentru concesionarea bunurilor păstrându-şi valabilitatea.

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

(14) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în şase exemplare, trei în limba română și trei într-o altă limbă aleasă de acestea, traduse legalizat. Fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250
Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1
web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

SECȚIUNEA III

CAIETUL DE SARCINI

III.1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

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

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

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

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

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

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

Prin concesionarea acestor bunuri se asigură o întreţinere corespunzătoare a lor şi ridicarea potenţialului acestora prin valorificarea în cadrul unor proiecte investiţionale de amploare, fără cheltuieli din partea Consiliului Judeţean Ialomiţa, precum şi asigurarea stopării degrădării acestor bunuri.

Bunurile vor fi concesionate prin procedura licitaţiei prevăzută de art. 314 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, urmând a fi utilizat de

viitorul concesionar, cu destinaţia: Obiectiv de investiţii „*„Proiect de construirea şi funcţionalizarea Aeroportului Alexeni”*,

Obiectivul principal al concesiunii este – **„***Aeroport care să funcţioneze ca aeroport comercial pentru pasageri având facilitate pentru transport de marfă (cargo) şi operaţiuni de aviaţie generală şi de afaceri*”.

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

Incinta aerodromului este împrejmuită parţial cu gard de sârma ghimpată, iar către str. Unităţii are poarta de acces auto şi pietonală metalică şi gard metalic. Str. Unităţii este parţial asfaltată, iar în rest neamenajată. Aleile de acces ale incintei sunt betonate, neîntreţinute, stare vizuală satisfacătoare.

Figura nr. 1 - Amplasarea Aeroportului Alexeni faţă de Bucureşti

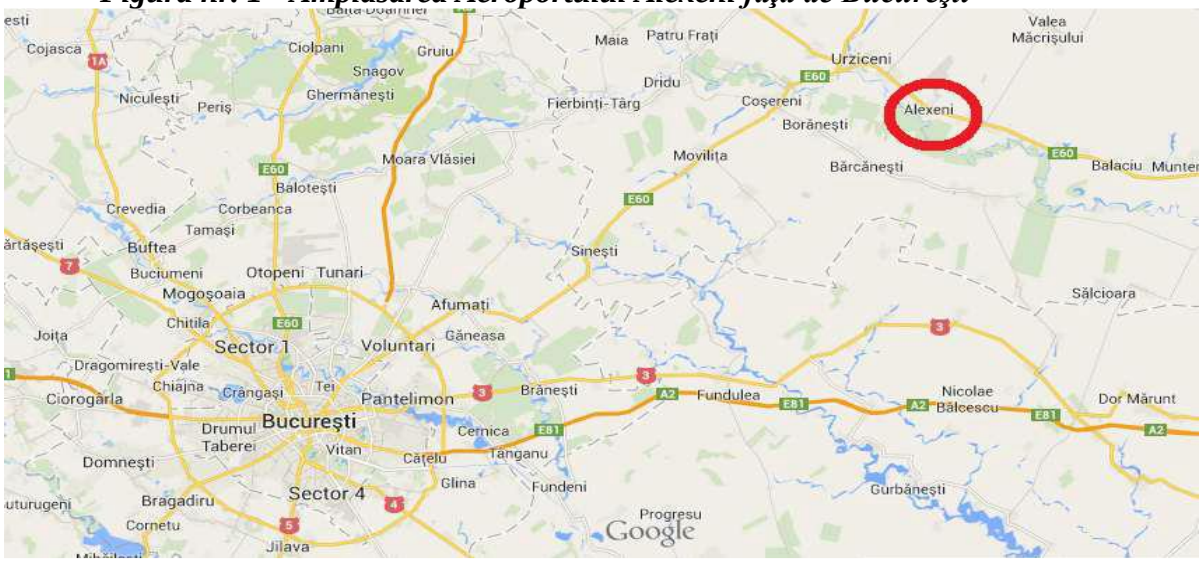

Figura nr. 2 - Accesibilitatea Aeroportului Alexeni la nivel local

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

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

Incinta aerodromului este împrejmuită parţial cu gard de sârma ghimpată, iar către str. Unităţii are poarta de acces auto şi pietonală metalică şi gard metalic. Str. Unităţii este parţial asfaltată, iar în rest neamenajată. Aleile de acces ale incintei sunt betonate, neîntreţinute, stare vizuală satisfacătoare. Utilităţile zonei: curent electric, canalizare tip decantoare, apa de la puţuri proprii.

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

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

- **CF.20212- nr cadastral 250** – suprafață **154.925 mp** – intravilan categoria curți construcții
- **CF.20213- nr cadastral 247** – suprafață **18.691 mp**– extravilan categoria curți construcții
- **CF.20214- nr cadastral 251** – suprafață **3.261.256 mp** extravilan cu următoarele categorii de terenuri :
    1. **Curții construcții – 1.172.495 mp**
    2. **Arabil - 2.004.649 mp**
    3. **Neproduciv – 84.112 mp**

Total suprafață concesionată : 3.434.872,00 mp

1. **Curții construcții – 1.346.111 mp**
2. **Arabil - 2.004.649 mp**
3. **Neproduciv – 84.112 mp**

*****Notă 2 – CF.20211- nr cadastral 248** – suprafață – **42.305 mp** care se suprapune cu cu siturile Natura 2000, ROSPA0152 Coridorul Ialomiţei şi ROSCI0290 Coridorul Ialomiţei.– **NU face obiectul prezentei proceduri de licitație. -**

Pentru bunurile situate în judeţul Ialomiţa, comuna Alexeni, identificate prin CF: nr. 20212, nr. 20213, nr. 20214 constând în teren şi construcţii, în

temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **1124/05.11.1999, faza PUG/PUZ/PUD,** aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Alexeni nr. 10/30.05.2006,** și prelungită prin H.C.L. Alexeni **nr.18/26.02.2016** în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare a fost emise certificatele de urbanism **nr.22;23;24 din 30.05.2022** în scop de informare.

Certificatul de Urbanism nr.22/30.05.2022 certifică:

Regimul juridic:

- Imobilul teren și construcţii în suprafaţă de 154.925,00 mp – intravilan identificat în cartea funciară nr.20212 număr cadastral 250, aparţine domeniului public al Judeţului Ialomiţa CIF 4231776, conform Hotărârii de Guvern nr. 428/2017 şi Hotărârii Consiliului Judeţean Ialomiţa nr. 119/31.07.2017

Regimul economic:

- Categoria actuală de folosinţă a terenului – curţi construcţii, - intravilan
- Destinaţia actuală a terenului :- Zonă special (S).

Regimul tehnic : Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Alexeni, terenul se află în intravilanul comunei Alexeni în : Zona specială(S)

Certificatul de Urbanism nr.23/30.05.2022 certifică:

Regimul juridic:

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

Regimul economic:

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

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

Certificatul de Urbanism nr.24/30.05.2022 certifică:

Regimul juridic:

- Imobilul ***teren și construcții*** în suprafață de **3.261.256,00 mp** identificat în cartea funciară **nr.20214** număr cadastral **251**, aparține domeniului

public al Județului Ialomița **CIF 4231776**, conform **Hotărârii de Guvern nr. 428/2017** şi Hotărârii Consiliului Judeţean Ialomiţa **nr. 119/31.07.2017**

Regimul economic:

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

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

Bunurile nu prezintă înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţii şi sarcini.

Dintre suprafeţele construite, pista betonată (inclusiv căi de rulare), pista naturală, canalul pluvial aferent pistei, casă pompe (C17), casă pompe (C18), casă vane (C12), staţie hidrofor, deşi conform avizelor obţinute nu prezintă condiţionări de folosinţă, se recomandă să fie utilizate tot pentru dezvoltarea unui obiectiv care ar putea fi inclus în infrastructura naţională de apărare.

Dispunerea celor 4 parcele este prezentată în imaginea următoare:

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

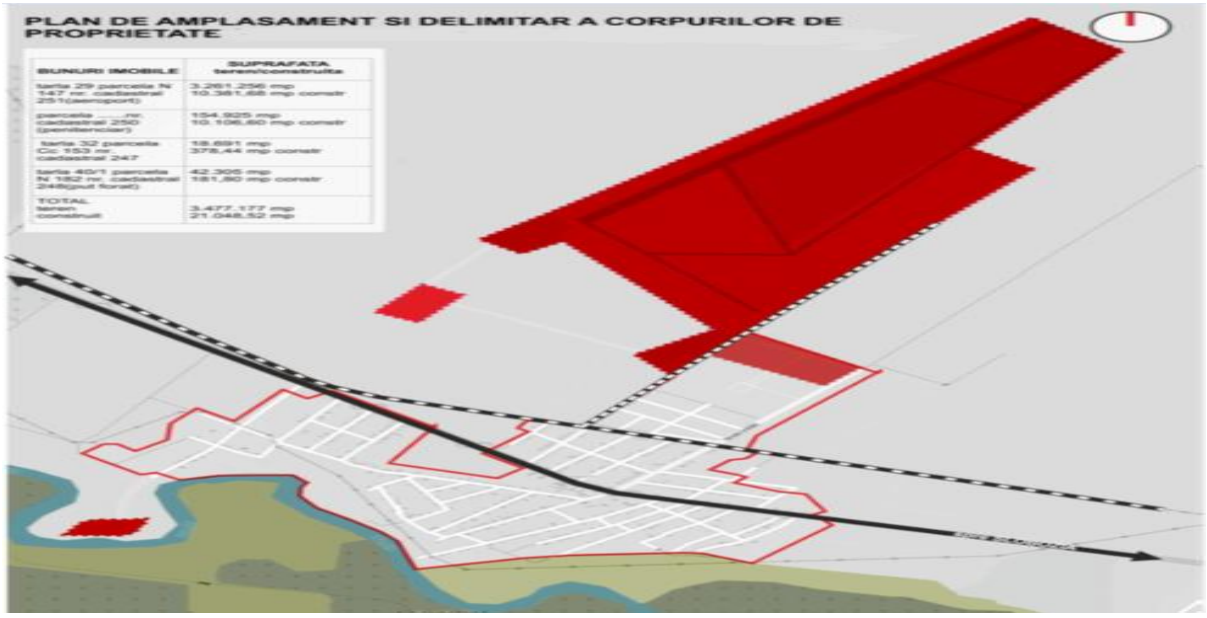

Figura 3 - Dispunerea suprafeţelor ce constituie terenul de la Alexeni

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

Parcela N 147 prezintă următoarele vecinătăţi:

- la Nord: drum exploatare De 146/2 (lungime de 381,22 m), tarla 144/3/3 – Drăgan A. Marita (lungime de 206,23 m), parcela Iancu V. Nicolae (lungime de 351,84 m)
- la Est: tarla 144/3/3 – de la P1 – Mitache N. Vasile la P26 – Drăgan A. Mărită (lungime de 267,49 m), tarla 144/3/3 – de la P26 – Drăgan A. Mărită la P75 – Ionescu Toma (lungime de 762,87 m), drum exploatare De 144/3/3 (lungime 4,01 m), tarla 144/3/2 de la P1 – Dragomir C. Vasilică la P22 – Iancu V. Nicolae (lungime de 468,35 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecţie – lungime 1815,51 m), domeniul public al statului (Ministerul Justiţiei – D.G.P. – Penitenciarul Slobozia – lungime 296,65 m), domeniul public al statului (zona specială – lungime 194,08 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecţie – lungime de 194,81 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecţie – lungime de 10,35 m).
- la Sud: domeniul privat al comunei Alexeni (lungime de 13,65 m), domeniul public al statului (zona specială – lungime de 7,67 m), domeniul privat al comunei Alexeni (lungime de 100,97 m), tarla 158 de la P43 – M.D. Drăgan T. Dobre la P1 – Barbu Vasile (lungime de 1014,62 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecţie – lungime de 24,15 m), domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecţie – lungime de 34,52 m), drum exploatare De 150 (lungime de 372,60 m)
- la Vest: drum exploatare De 159 (lungime de 404,99 m), tarla 149/4 de la P75 – M.D. Lazăr Vasile la P1 – Barbu Vasile (lungime de 2295,01 m), tarla 149/1 de la P64 – Mitache G. Ion la P1 – Bogdan Alexandru (lungime de 944,69 m).

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

Incinta 669 prezintă următoarele vecinătăţi:

- La Nord: domeniul privat comunei Alexeni (perdea protecţie) – o lungime totală de 502.56 mp
- La Est: Drum exploatare (De 3/1) – L. totală 343.29 mp 23
- La Sud: Drum stradă – lungime de 161.05 m și Domeniul Public al statului (zona specială) – lungime totală 328.01 m
- La Vest: Domeniul public al statului (zona specială) – lungime 65.41 m și Domeniul public al statului (Ministerul Justiţiei – D.G.P. – Penitenciarul Slobozia) – lungime de 296.65 m.

Tarla 32, Parcela C53, Extravilan, comună Alexeni

Parcela C53 se află în partea de N a extravilanului comunei Alexeni. Aceasta se află în legătură directă cu strada Unităţii (aflată în intravilan în partea de Est a amplasamentului) prin drumul de exploatare De 154. De asemenea strada Unităţii este legată direct cu drumul naţional DN 2A. În partea de Nord a amplasamentului se face legătura cu Parcela N 147, Tarla 29 printr-un drum ce aparţine domeniului privat al comunei Alexeni.

Parcela C53 prezintă următoarele vecinătăţi:

- La Nord: parcela Sava Gh. Ion (lungime de 3,01 m), domeniul privat al comunei Alexeni (lungime de 7,92 m), parcela M.D. Lazăr M. Stan (lungime de 25,58 m), parcela M.D. Tcaciuc P. Grigore (lungime de 23,94 m), parcela M.D. Gheorghe P. Ion (lungime 26,52 m), parcela Tanase R. Gheorghe (17,71 m).
- La Est: parcela Tanase R. Gheorghe (lungime de 47,66 m), drum de exploatare De 154 (lungime de 9,46 m), drum de exploatare De 152 (lungime de 118,55 m).
- La Sud: domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecţie – lungime de 105,72 m).
- La Vest: domeniul privat al comunei Alexeni (perdea protecţie – lungime de 180,96 m).

Parcela N 182 se află în partea de Sud a extravilanului comunei Alexeni, fiind în legătură directă cu drumul naţional DN 2A prin drumul de exploatare De 184/1 şi strada Baldoveni, aflate în partea de Nord a amplasamentului.

Parcela N 182 prezintă următoarele vecinătăţi:

- la Nord: domeniul privat al domeniului Alexeni (pășune P181/1 – lungime de 92.84 m), drum de exploatare De 184/1 (lungime de 10,24 m), domeniul privat al comunei Alexeni (arabil A 187/1 – lungime de 94,41 m).
- la Est: R.A. ROMSILVA (pădure PD 183 – lungime de 95,59 m), R.A. ROMSILVA (pădure PD 183 – lungime de 67,59 m)
- la Sud: R.A. ROMSILVA (pădure PD 183 - lungime de 10,37 m), R.A. ROMSILVA (pădure PD 183 – lungime de 86,78 m), râul Ialomiţa (Hr 186 – lungime de 165,05 m).

Proprietatea imobiliară ce constituie obiectul concesionării este constituită teren şi construcţiile aferente (locaţia fostului aerodrom Alexeni, judeţul Ialomiţa), aflate în administrarea Consiliului Judeţean Ialomiţa.

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

Dintre toate construcţiile fostului aeroport, cel mai bine conservată este pista şi reţelele aferente, însă vechile clădiri administrative sunt într-o stare de degradare avansată, multe din elementele structurale lipsesc sau sunt distruse. În aerodrom există un hangar de aviaţie care nu este utilizat, având o suprafaţă utilă de 2.000 m^2, construit pe o platforma din beton.

Până în momentul de faţă nu au fost semnalate probleme referitoare la infestarea solului şi subsolului cu factori poluanţi. În consecinţă valoarea proprietăţii nu a fost influenţată de probleme legate de protecţia mediului.

Din suprafaţa totală a bunurilor de la Alexeni 21.048,52 mp sunt ocupaţi de construcţii. Construcţiile au ca şi destinaţie aşa cum rezultă din extrasele de carte funciară:

- Construcţii industriale şi edilitare;
- Construcţii anexă;
- Construcţii administrative şi social culturale;
- Construcţii de locuinţe.

Aproape 70% dintre construcţii au destinaţie industrială şi edilitară, construcţiile cu destinaţie de locuinţe şi construcţiile anexă ocupând o proporţie de 12% din ansamblul construit.

Profilul funcţional al edificiilor este variat aici putând fi identificate spaţii destinate depozitării (majoritare), locuirii, birourilor şi anexe.

Regimul de înălţime este P/P+M/S+P+M. Construcţiile au o structură constitutivă preponderentă cu pereţi de cărămidă şi acoperiş tip terasă sau şarpantă învelită cu ţiglă. Excepţie fac o serie de construcţii anexe realizate din alte materiale (tablă ondulată). Profilul funcţional al edificiilor este specific unei baze militare fiind prezente funcţiuni de cazare, sănătate, administrative, depozitare, alimentaţie etc..

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

Nr. crt	DENUMIREA IMOBILULUI	Nr. cad	CARACTERISTICI IMOBIL
1.	Clădire Post control (C1)	250	Suprafaţă construită la sol = 55,19 mp, regim de înălţime: P,
2.	Clădire Corp gardă 1 (C2)	250	Suprafaţă construită la sol = 312,86 mp, regim de înălţime: P,
3.	Magazie (C3)	250	Suprafaţă construită la sol = 21 mp, regim de înălţime: P,
4.	Magazie (C4)	250	Suprafaţă construită la sol = 119 mp, regim de înălţime: P,
5.	Construcție Garaj auto (C5)	250	Suprafaţă construită la sol = 690,52 mp, regim de înălţime: P,
6.	Punct control auto (C6)	250	Suprafaţă construită la sol = 23,55 mp, regim de înălţime: P, .
7.	Punct alimentare carburanţi, C7)	250	Suprafaţă construită la sol = 9,50 mp, regim de înălţime: P,.
8.	Punct crematoriu gunoi (C8)	250	Suprafaţă construită la sol = 8,23 mp, regim de înălţime: P,.
9.	Clădire Depozit alimente (C9)	250	Suprafaţă construită la sol = 392,30 mp, regim de înălţime: S + P + M,
10.	Clădire Sală mese (C10)	250	Suprafaţă construită la sol = 1.181,93 mp, regim de înălţime: S + P + M,
11.	Stație hidrofor (C11)	250	Suprafaţă construită la sol = 52,91 mp, regim de înălţime: P,

12.	Casă vane, an 1985 (C12)	250	Suprafaţă construită la sol = 12,77 mp, regim de înălţime: P,
13.	Clădire Popotă cadre (C13)	250	Suprafaţă construită la sol = 612,38 mp, regim de înălţime: P + M,
14.	Clădire Dormitor (C14)	250	Suprafaţă construită la sol= 1.657,59 mp, regim de înălţime: P,
15.	Clădire Dormitor (C15)	250	Suprafaţă construită la sol = 1.653,05 mp, regim de înălţime: P,
16.	Clădire corp Administrativ (C16)	250	Suprafaţă construită la sol = 392,00 mp, : P + 1,
17.	Bloc şcoală (C17)	250	Suprafaţă construită la sol = 327,15 mp, regim de înălţime: P + 1,
18.	Clădire Infirmerie (C18)	250	Suprafaţă construită la sol = 711,87 mp, regim de înălţime: P,
19.	Clădire Baie spălătorie (C19)	250	Suprafaţă construită la sol = 332,41 mp, regim de înălţime: P,
20.	Centrală termică (C20)	250	Suprafaţă construită la sol = 185,57 mp, regim de înălţime: P,
21.	Clădire drenajori (C21)	250	Suprafaţă construită la sol = 276,93 mp, regim de înălţime: P,
22.	Baracă metalică P, an 1980 (C22)	250	Suprafaţă construită la sol = 331,88 mp, regim de înălţime: P,
23.	Post Trafo (C23)	250	Suprafaţă construită la sol = 20,08 mp, regim de înălţime: P, .
24.	Clădire Simulator zbor(C24) (uzina electrică)	250	Suprafaţă construită la sol = 330,91 mp, regim de înălţime: P,
25.	Grup electrogen, an 1952 (C25)	250	Suprafaţă construită la sol = 92,69 mp, regim de înălţime: P,.
26.	Magazie materiale (C26)	250	Suprafaţă construită la sol = 303,11 mp, regim de înălţime: P,.
27.	Teren	250	Imobil 669 C1 - C26; Suprafaţă teren intravilan = **154.925,00 mp**. Suprafaţă construită = 10.109,00 mp,
28.	Drum betonat	250	Suprafaţă = 15.500,00 mp, nr. cadastral 250.
29.	Teren	250	UAT Alexeni, Construcțiile: C1 - C55, Tarla 29, parcela N147; Suprafaţă teren extravilan = **1.172.495,00 mp**. Suprafaţă construită la sol = 10.380,00 mp,
1.	Depozit (C1)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 32,62 mp, regim de înălţime: P,
2.	Depozit (C2)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 16,41 mp, regim de înălţime: P,
3.	Grajd (C3)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 33,50 mp, regim de înălţime: P,.
4.	WC AMC, an 1972 (C4)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 15,48 mp, regim de înălţime: P,
5.	Dormitoare + Birouri, (C5)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 213,98 mp, regim de înălţime: P
6.	Depozit (C6)	**251**	Suprafaţă construită = 452,92 mp, regim de înălţime: P,
7.	Depozit, an 1985 (C7)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 231,43 mp, regim de înălţime: P.
8.	Depozit (C8)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 14,54 mp, regim de înălţime: P,
9.	Depozit (C9)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 14,19 mp, regim de înălţime: P,
10.	Depozit (C10)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 14,33 mp, regim de înălţime: P,
11.	Depozit (C11)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 454,25 mp, regim de înălţime: P.
12.	Punct comandă balizaj (C12)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 305,03 mp, regim de înălţime: P,
13.	Clădire (C13)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 16,65 mp, regim de înălţime: P,
14.	Chioşc (C14)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 15,60 mp, regim de înălţime: P,
15.	WC, an 1952 (C15)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 12,83 mp, regim de înălţime: P,
16.	Depozit (C16)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 56,53 mp, regim de înălţime: P,
17.	Casă pompe (C17)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 36,94 mp, regim de înălţime: P,
18.	Casă pompe (C18)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 24,11 mp, regim de înălţime: P,
19.	Baracă metalică (C19)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 62,43 mp, regim de înălţime: P,
20.	Depozit uleiuri (C20)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 69,58 mp, regim de înălţime: P,
21.	Punct control carburanți lubr(C21)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 76,22 mp, regim de înălţime: P,
22.	Hangar 2 (C22)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 970,97 mp, regim de înălţime: P,
23.	Ateliere + magazii (C23)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 195,21 mp, regim de înălţime: P,
24.	Clădire Hangar (C24)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 1603,42 mp, regim de înălţime: P,
25.	Magazii + birouri (C25)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 444,86 mp, regim de înălţime: P.
26.	Pichet PSI, an 1952 (C26)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 19,20 mp, regim de înălţime: P,
27.	Magazie (C27)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 10,30 mp, regim de înălţime: P,
28.	Clădire Depozit materia th (C28)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 571,26 mp, regim de înălţime: S + P + 1
29.	Decantor (C28/1)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 17,13 mp, regim de înălţime: P,

30.	Cazare îngrijitori (C29)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 123,65 mp, regim de înălţime: P,
31.	Magazie, an 1952 (C30)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 23,51 mp, regim de înălţime: P,
32.	Magazie, an 1952 (C31)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 38,34 mp, regim de înălţime: P,
33.	Cămară (C32)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 9,49 mp, regim de înălţime: P,
34.	Șopron, an 1980 (C33)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 40,34 mp, regim de înălţime: P,
35.	Moară, an 1980 (C34)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 51,83 mp, regim de înălţime: P,
36.	Magazii + birouri (C34/1)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 90,89 mp, regim de înălţime: P,.
37.	Baracă magazie, an 1980 (C35)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 453,35 mp, regim de înălţime: P,
38.	Grajd, an 1936 (C36)	**251**	Suprafaţă construită = 859,15 mp, regim de înălţime: P,
39.	Baracă grajd, an 1982 (C37)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 101,84 mp, regim de înălţime: P,
40.	Maternitate porci, an 1982 (C38)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 176,87 mp, regim de înălţime: P.
41.	Grajd + Cotețe porci (C39)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 257,74 mp, regim de înălţime: P
42.	Coteţ porci, an 1983 (C40)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 133,77 mp, regim de înălţime: P,
43.	Căşărie (C41)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 100,87 mp, regim de înălţime: P,
44.	Coteţ porci, an 1983 (C42)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 49,01 mp, regim de înălţime: P,
45.	Saivan oi (C43)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 411,53 mp, regim de înălţime: P,
46.	Grajd vite (C44)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 306,18 mp, regim de înălţime: P,
47.	Fânar (C45)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 265,18 mp, regim de înălţime: P,
48.	Dormitoare (C46)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 60,02 mp, regim de înălţime: P, .
49.	Magazie (C47)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 21,03 mp, regim de înălţime: P,.
50.	WC AMC, P, an 1972 (C48)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 15,34 mp, regim de înălţime: P,
51.	Dormitoare (C49)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 204,79 mp, regim de înălţime: P.
52.	Depozit (C50)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 15,84 mp, regim de înălţime: P,
53.	Clădire (C51)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 60,82 mp, regim de înălţime: P,
54.	Punct comandă, an 1952 (C52)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 43,05 mp, regim de înălţime: P,
55.	Depozit (C53)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 94,66 mp, regim de înălţime: P,
56.	Dormitoare (C54)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 355,41 mp, regim de înălţime: P,
57.	WC AMC, P, an 1972 (C55)	**251**	Suprafaţă construită la sol = 15,26 mp, regim de înălţime: P,
58.	Pistă betonată (inclusiv căi de rulare), pistă naturală	**251**	UAT Alexeni, Suprafaţă = **105.600,00 mp,**
59.	Teren	**251**	Tarla 29 parcela N147; Categorie de folosință: agricol; Suprafaţă teren intravilan = **2.088.761,00** mp,
1.	Dormitor (C1)	**248**	Suprafaţă construită la sol = 64,66 mp, regim de înălţime: P,
2.	Dormitor (C2)	**248**	Suprafaţă construită la sol = 117,14 mp, regim de înălţime: P, grajd
3.	Teren	**248**	Construcțiile: C1 - C2, Tarla 40/1 parcela N182; Suprafaţă teren extravilan = **42.305,00 mp**; Suprafaţă construită la sol = 181,83 mp;
4.	Teren	**247**	Construcția: C1, Tarla 32, parcela Cc 53; Suprafaţă teren extravilan = **18.691,00 mp**,
5.	Punct dirijare apropiată (C1)	**247**	Suprafaţă construită la sol = 378,00 mp,

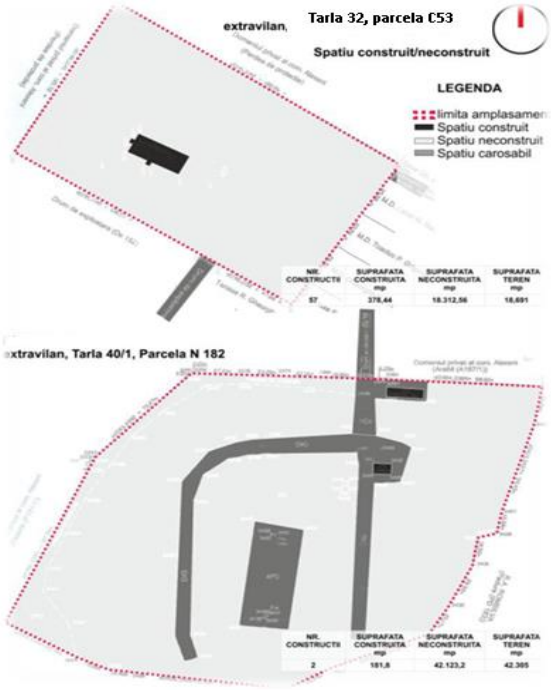

Figura 5 - Tarla 32, parcela C53, nr. cadastral 247, Tarla 40/1, parcela N182, nr. cadastral 248, Spaţiu construit – neconstruit

Figura 6 - Imobile C1-C26, nr. cadastral 250- Spaţiu construit-neconstruit

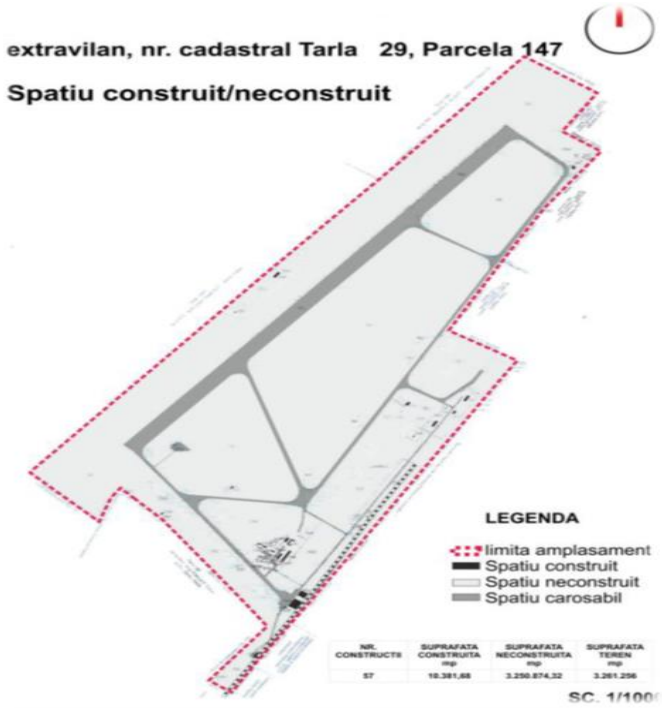

Figura 7 - Tarla 29, parcela 147, nr. cadastral 251, Spaţiu construit – neconstruit

Pista de decolare – aterizare

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

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

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

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

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

Din observaţiile intreprinse în teren reiese că dalele pistei nu par să aibă probleme structural semnificative sau fisuri, dar starea rostului dintre dale este precară, permiţand creşterea buruienilor.

Figura 8 - Imagini pistă

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

- Exfoliere parţială sau totală a suprafeţei dalelor
- Gropi-găuri
- Ruperea dalei la rost

- Ruperi de colţ
- Fisuri şi crăpături longitudinale, transversale şi în diagonal
- Decolmatare rosturilor
- Fisuri de colţ
- Fisuri datorate fenomenului de îngheţ-dezgheţ
- Tasarea diferenţiată a dalelor
- Plombare pe suprafaţă mică
- Fisuri de contracţie

Toate aceste degradări favorizează atât pătrunderea apelor din precipitaţii în fundaţia dalelor din beton, cât şi blocarea mişcării acestora la variaţiile de temperatură prin pătrunderea de corpuri dure (granule de piatră sau beton etc.) în locaşul rosturilor respective.

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

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

Figura 9 – Imagini pistă și bretele

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

Figura 10 – Imagini canal pluvial

Sistemul de colectare şi dirijare a apelor pluviale, staţia de pompare şi infrastructura de pompare, aducere şi distribuire ape pot fi reintegrate în funcţionalitatea a unui proiect de dezvoltare aeroportuară.

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

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

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

Din punct de vedere al materialelor de construcţii predomina pereţii din cărămidă, acoperirea făcându-se în modalităţi diferite precum: acoperiş tip terasă, acoperiş tabla ondulată, acoperiş plăci azbociment. De asemenea, există cazuri izolate în care s-a folosit ca închidere pereţi din tabla ondulată (magazie, baracă metalică), pereţi din paianta (grajd vite), pereţi bolţari (depozite, 1 clădire cu funcţiune de dormitoare).ateriale după cum este precizat în continuare.

Tabel 7 - Informatii privind suprafaţa construită în interiorul parcelei N147

Nr. corp	Destinaţie	Suprafaţa ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
C1	Depozit	32.62	P	Pereţi caramidă, acoperiş carton asfaltat	Constructie partial demolata - ruina	68
C2	Depozit	16.41	P	Pereţi bolţari, acoperiş tip terasă	1incapere, stare nesatisfacatoare (un perete demolat)	68
C3	Grajd	33.50	P	Pereţi caramidă, acoperiş carton asfaltat	ruina, stare nesatisfacatoare	68
C4	WC AMC	15.48	P	Pereţi caramidă, acoperiş tip terasă	4 incaperi, stare nesatisfacatoare	48
C5	Dormitoare + Birouri	213.98	P	Pereţi caramidă, acoperiş tip terasă, 10 camere, 1 grup sanitar	Stare nesatisfăcătoare: pardoseli	48
C6	Depozit	452.92	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	4 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C7	Depozit	231.43	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	2 incaperi, stare satisfacatoare	35
C8	Depozit	14.54	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C9	Depozit	14.19	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C10	Depozit	14.33	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C11	Depozit	454.25	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	4 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C12	Punct comandă balizaj	305.03	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	11 camere, 3 holuri, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C13	Clădire	16.65	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C14	Chioşc	15.60	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C15	WC	12.83	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	4 incaperi, stare nesatisfacatoare	68
C16	Depozit	56.53	P	Pereţi boltari, acoperiş tip terasă	1 incapere - ruina, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C17	Casa pompe	36.94	P	Pereţi cărămidă, acoperiş ţiglă	2 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C18	Casa pompe	24.11	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	2 incaperi, stare satisfacatoare	necunoscuta
C19	Baracă metalică	62.43	P	Pereţi tabla, acoperiş plăci azbociment	constructie demolata	necunoscuta
C20	Depozit uleiuri	69.58	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	1 incapere, stare satisfacatoare	necunoscuta
C21	Punct control carburanţi	76.22	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	4 camere, 1 veranda, 1 magazie, stare satisfacatoare	necunoscuta
C22	Hangar 2	970.97	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	1 incapere, stare satisfacatoare	44
C23	Ateliere+magazii	195.21	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	8 incaperi, stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C24	Hangar	1603.42	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	1 incapere, stare nesatisfacatoare	68
C25	Magazii+birouri	444.86	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta

Nr. corp	Destinaţie	Suprafaţa ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
C26	Pichet P.S.I	19.20	P	Pereţi cărămidă, acoperiş plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C27	Magazie	10.30	P	Pereţi tabla, acoperiş plăci azbociment	constructie demolata	68
C28	Depozit materiale tehnice	571.26	P+1+S	Pereţi cărămidă, acoperiş ţiglă	stare nesatisfacatoare	68
C 28/1	Decantor	17.13	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	stare satisfacatoare	necunoscuta
C29	Cazare îngrijitori	123.65	P	Pereţi cărămidă, acoperiş plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C30	Magazie	23.51	P	Pereţi cărămidă, acoperiş plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C31	Magazie	38.34	P	Pereţi cărămidă, acoperis placi azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C32	Cămară	9.49	P	Pereţi cărămidă, acoperiş plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C33	Şopron	40.34	P	Stâlpi metalici, acoperiş plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	40
C34	Moară	51.83	P	Pereţi cărămidă, acoperiş plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	40
C 34/1	Magazii	90.89	P	Pereţi cărămidă, acoperiş plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C35	Baracă magazine	453.35	P	Pereţi tablă ondulată, acoperiş tablă ondulată	stare nesatisfacatoare	40
C36	Grajd	859.15	P	Pereţi cărămidă, acoperiş plăci azbociment	stare nesatisfacatoare	84
C37	Baracă grajd	101.84	P	Pereţi cărămidă, acoperiş placi azbociment	stare nesatisfacatoare	68
C38	Maternitate porci	176.87	P	Pereţi cărămidă, acoperiş placi azbociment	stare nesatisfacatoare	38
C39	Grajd+Coteţe porci	257.74	P	Pereţi cărămidă, acoperiş placi azbociment	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C40	Coteţ porci	133.74	P	Pereţi cărămidă, acoperiş placi azbociment	stare nesatisfacatoare	37
C41	Casarie	100.87	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C42	Coteţ porci	49.01	P	Pereţi cărămidă, acoperiş placi azbociment	constructie demolata	68
C43	Saivan oi	411.53	P	Pereţi cărămidă, acoperiş placi azbociment	constructie demolata	38
C44	Grajd vite	306.18	P	Pereţi paianta, acoperiş plăci azbocimnet	constructie demolata	necunoscuta
C45	Fânar	265.18	P	Stâlpi metalici, acoperiş plăci azbociment	constructie demolata	necunoscuta
C46	Dormitoare	60.02	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C47	Magazie	21.03	P	Pereţi cărămidă, acoperiţ carton asfaltat	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C48	WC AMC	15.34	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	stare nesatisfacatoare	48
C49	Dormitoare	204.79	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C50	Depozit	15.84	P	Pereţi bolţari, acoperiş tip terasă	stare satisfacatoare	necunoscuta

Nr. corp	Destinaţie	Suprafaţa ocupată - mp -	Nr. etaje	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
C51	Clădire	60.82	P	Pereţi cărămidă, acoperiş carton asfaltat	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C52	Punct comandă	43.05	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă + tablă	stare nesatisfacatoare	68
C53	Depozit	94.66	P	Pereţi bolţari, acoperiş tip terasă	stare nesatisfacatoare	necunoscuta
C54	Dormitoare	355.41	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	constructie partial demolata	necunoscuta
C55	WC AMC	15.26	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	constructie partial demolata, fara acoperistare nesatisfacatoare	48
TOTAL 57		**10.381,68**				

Figura 11 - Imagine hangar

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

Suprafaţa parcelei este de 15,49 ha, având o suprafaţă construită de 10.106,60 mp având un număr total de 26 imobile. Construcţiile sunt dispuse pavilionar, având funcţiuni diverse precum: cazare (dormitoare – în număr de 2 imobile), simulator zbor, alimentaţie, diferite anexe (magazii, depozitari, garaj, post control etc.).

Regimul predominant de înălţime este P, având cazuri izolate cu diferite funcţiuni: P+1 (bloc şcoală, bloc administrativ), P+S+M (depozit alimente, sală alimente) P+M (popota cadre). Construcţiille au o structură constitutivă preponderentă cu pereți de cărămidă și acoperiș tip terasă sau șarpantă învelită cu țiglă. De asemenea, există cazuri izolate în care s-au folosit ca închidere pereţi din tablă ondulată (magazine materiale), pereţi din beton (crematoriu gunoi). Profilul funcțional al edificiilor este specific unei baze militare fiind prezente funcțiuni de cazare, sănătate, administrative, depozitare, alimentație etc. Funcţiunea predominantă în raport cu suprafața ocupată este cea de cazare (3310,64 mp).

Tabel - Informatii privind Incinta cu construcţii intravilan imobil 669 C1-C26

Nr. Corp	Destinatie	Suprafata ocupata - mp -	Nr. Et	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
C1	Post control	55.19	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	2 camere, 1 hol, 1 grup sanitar, 1terasa, stare satisfacatoare	68
C2	Corp Gardă	312.86	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	7 camere, 4 holuri, 1 spalator, 1 grup sanitar, stare nesatisfacatoare: pardoseli deteriorate, pereti cu tencuiala cazuta, tavane deteriorate cu urme de infiltratii, instalatie electrica lipsa, finisaje deteriorate, usi lipsa, geamuri sparte	68
C3	Magazie	20.99	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	Constructie partial demolata - ruina	68
C4	Magazie	118.62	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	2 incaperi, stare nesatisfacatoare: fara usa, tencuieli deteriorate, urme de infiltratii	68
C5	Garaj auto	690.52	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	4 garaje, 4 magazii, stare nesatisfacatoare: pardoseli deteriorate, pereti cu tencuiala cazuta, tavane deteriorate cu urme de infiltratii, instalatie electrica lipsa, finisaje deteriorate, usi lipsa,geamuri sparte	68
C6	Punct control auto	23.55	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	1 incapere, stare nesatisfacatoare	necunoscuta

Nr. Corp	Destinatie	Suprafata ocupata - mp -	Nr. Et	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
C7	Punct alimentare carburanţi	9.50	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	1 incapere, stare nesatisfacatoare	68
C8	Crematoriu gunoi	8.23	P	Pereti beton, acoperis tip terasa	1 incapere, stare nesatisfacatoare	68
C9	Depozit alimente	392.30	P+S +M	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	7 camere, 2 holuri, 1 subsol, stare nesatisfacatoare: pardoseli deteriorate, pereti cu tencuiala cazuta, tavane deteriorate cu urme de infiltratii, instalatie electrica lipsa, finisaje deteriorate, usi lipsa, geamuri sparte	68
C10	Sală mese	1181.93	P+S +M	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	31 camere, 14 holuri, 2 vestiare, 5 debarale, 5 grupuri sanitare, stare nesatisfacatoare: pardoseli deteriorate, pereti cu tencuiala cazuta, tavane deteriorate cu urme de infiltratii, instalatie electrica lipsa, finisaje deteriorate, usi lipsa, geamuri sparte	68
C11	Staţie hidrofor	52.91	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	1 incapere, stare nesatisfacatoare	68
C12	Casă vane	12.77	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	1 incapere, stare nesatisfacatoare	35
C13	Popotă cadre	612.38	P+ M	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	17 camere, 6 holuri, 2 vestiare, 2 grupuri sanitare, stare nesatisfacatoare: pardoseli deteriorate, pereti cu tencuiala cazuta, tavane deteriorate cu urme de infiltratii, instalatie electrica lipsa, finisaje deteriorate, usi lipsa, geamuri sparte	68
C14	Dormitor	1657.59	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	4 dormitoare, 2 cancelarii, 2 camere, 11 holuri, 6 spalatoare, 1 magazie, 5 grupuri sanitare, 3 verande	68
C15	Dormitor	1653.05	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	4 dormitoare, 2 cancelarii, 2 camere, 11 holuri, 6 spalatoare, 1 magazie, 5 grupuri sanitare, 3 verande	68
C16	Corp administrativ	391.61	P+1	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	parter: 13 camere, 4 holuri, 1 gr sanitar, 1 WC, 1 veranda, etaj: 10 camere, 2 holuri, 1 grup sanitar, 1 WC, stare buna	68
C17	Bloc şcoala	327.15	P+1	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	parter: 3 sali clasa, 2 camere, 2 holuri, 1 casa scarii, 1 spalator, 3 gr sanitare, etaj: 10 camere, 2 holuri, 1 grup sanitar, 1 WC, stare nesatisfacatoare: pardoseli deteriorate, pereti cu tencuiala cazuta, tavane deteriorate cu urme de infiltratii, instalatie electrica lipsa, finisaje deteriorate, usi lipsa, geamuri sparte.	68

Nr. Corp	Destinatie	Suprafata ocupata - mp -	Nr. Et	Caracteristici constructive	Descriere	Vârstă
C18	Infirmerie	711.87	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	19 camere, 6 holuri, 5 debarale, 5 grupuri sanitare, 2 verande, stare nesatisfacatoare	68
C19	Baie – Spălătorie	332.41	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	10 camere, 2 holuri, 3 grupuri sanitare, 1 veranda, stare nesatisfacatoare	68
C20	Centrala termică	185.57	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	1 incapere, stare nesatisfacatoare	nec un osc uta
C21	Clădire drenajori	276.93	P	Pereţi cărămidă, acoperiş plăci azbociment	3 incaperi, stare nesatisfacatoare	35
C22	Baracă metalică	331.88	P	Pereţi tablă ondulată, acoperiş tablă ondulată	1 incapere, stare nesatisfacatoare	40
C23	Post trafo	20.08	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	2 incaperi, stare buna	nec un osc uta
C24	Simulator zbor	330.91	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tablă	1 hangar, 6 camere, 2 holuri, 1 gr sanitar, stare nesatisfacatoare	68
C25	Grup electrogen	92.69	P	Pereţi cărămidă, acoperiş tip terasă	2 camere, 1 hol, stare nesatisfacatoare	68
C26	Magazie materiale	303.11	P	Pereţi tablă ondulată, acoperiş tablă ondulată	constructie demolata	nec un osc uta
TOTAL	**26**	**10.106,60**				

Figura 12 - Imagine imobil C16 - construcţie Corp administrativ

Figura 13 - Imagini imobil C10 - construcţie Sala mese, P+S+M

Figura 14 - Imagini imobil C15 - construcţie Dormitor, cu parter

Figura 15 - Imagini imobil C14 - construcţie Dormitor, cu parter

Figura 16 – Imagini imobil C17 - Bloc şcoală, P+1

Parcela C53 prezintă o suprafaţă construită de 378,44 mp. Construcţia (C1) este dispusă izolat în cadrul parcelei, având funcţiunea de punct dirijare apropiată. Regimul de înălţime este de parter (P).

Tabel 9 - Informatii privind Parcela C53

Nr. Corp	Denumire	Suprafaţa construită - mp -	Grupa destinaţie	Descriere	Vârsta
C1	Punct dirijare apropiată	378,44	CAS	Construcţie demolată	67

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

1. Realizarea expertizei tehnice (*Expertiza tehnica este realizata de specialist, expert autorizat de Ministerul Dezvoltarii regionale si Administratiei Publice – M.D.R.A.P. Reprezinta un raport cu toate detaliile constructiei, o analiza a acesteia, cu eventuale solutii de interventie.)- **în sarcina concesionarului.***
2. *Transmiterea către concedent a cererii de demolare a imobilelor din domeniul public însoțită de expertiza tehnică. .)- **în sarcina concesionarului.***
3. *Emiterea Hotărârii de Consiliu Județean privind trecerea bunului imobil din domeniul public al județului Ialomița în domeniul privat al județului Ialomița. **- în sarcina concedentului***
4. *Emiterea Autorizației de demolare cf art.8 din Legea 50/1991(cu modificările și completările ulterioare) .)- **în sarcina concesionarului.***
5. *Lucrări de demolare- .)- **în sarcina concesionarului.***
6. *Transmiterea procesului/proceselor verbale către concedent la terminarea lucrărilor de demolare. .)- **în sarcina concesionarului.***
7. *Radierea clădirilor din cartea funciară și scoaterea din evidența fiscală. **- în sarcina concedentului***

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

III.2. Destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

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

Din moment ce a funcţionat timp de mai multe decenii că bază de aviație, fostul Aerodrom Alexeni este conectat la reţelele regionale şi naţionale.

Atât aerodromul cât și locuințele destinate personalului de deservire a aerodromului au fost conectate la rețelele de distribuție a energiei electrice şi a apei. A fost de asemenea, construit un sistem de drenaj pentru deversarea apei pluviale în răul Ialomița, cel mai apropiat râu de fostul aerodrom. Baza militară de aviație a fost abandonată în martie-aprilie 2001. Câţiva ani înainte de a fi abandonată baza a fost folosită parțial, numai pentru aeronave mici care necesită doar aproximativ 800 m de pistă pentru aterizare-decolare.

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

„ Aeroport care să funcţioneze ca aeroport comercial pentru pasageri având facilitate pentru transport de marfă (cargo) şi operaţiuni de aviaţie generală şi de afaceri”.

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

III.3.1. ECONOMIC:

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

Dezvoltarea aeroportului regional şi a celorlalte obiective de investiţie propuse va influenţa pozitiv întreaga zonă deservită şi va conduce la:

Creşterea numărului de locuri de muncă;

Atragerea de capital străin;

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

Obţinerea de venituri suplimentare la bugetul local prin colectare de taxe şi impozite;

Crearea pe măsura creşterii traficului de pasageri din clasa turiştilor, a condiţiilor infrastructurii turistice.

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

Transporturile aeriene constituie o componentă importantă a economiei mondiale, stimulând în acelaşi timp evoluţia industriei turismului. Cu o istorie relativ scurtă faţă de celelalte moduri de călătorie, ele ocupă în prezent un loc privilegiat în rândul preferinţelor oamenilor de afaceri, a turiştilor şi a călătorilor în general, mai ales în cazul deplasărilor pe distanţe medii şi mari. În ultimele decenii, schimbările produse în regimul de reglementari, evenimentele economice şi politice petrecute la nivel global şi intensificarea experienţei pasagerilor au determinat transformări evidente în redirecţionarea fluxurilor de transport internaţionale, şi implicit în opţiunea lor pentru un anumit mijloc de călătorie.

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

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

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

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

Prin acest proiect se vizează promovarea unui transport durabil, în condiţii de siguranţă şi eficienţă, atât pentru persoane cât şi pentru mărfuri, la nivel de servicii la standardele europene. Dezvoltarea aeroportului creează premisele creşterea gradului de accesibilitate în zonă, îndeosebi pentru că majoritatea zborurilor internaţionale se efectuează din Bucureşti.

Prin dezvoltarea acestui proiect se creează o poartă aeriană nouă şi vitală pentru regiune. Persoanele care călătoresc pentru afaceri sau turism, companiile aeriene de transport de marfă şi călători precum şi agenţiile de turism se vor baza pe serviciile asigurate de acest aeroport, contribuind în acest fel la extinderea dezvoltării regionale şi naţionale precum şi al relaţiilor internaţionale. Dezvoltarea va fi posibilă datorită participării investitorilor şi corporaţiilor, va crea mari oportunităţi economice şi de afaceri, care se vor iniţia în timpul implementării proiectului şi vor evolua în pas cu creşterea volumului operaţiunilor noului aeroport.

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

III.3.2. FINANCIAR:

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

Realizarea proiectului de dezvoltare va reprezenta un important factor pentru dezvoltarea economico-socială a regiunii şi pentru creşterea investiţiilor în zonă. Fiind un proiect de amploare, acesta va asigura noi locuri de muncă atât pe perioada construcţiei aeroportului cât şi ulterior prin operarea noului aeroport. Se estimeaza ca prin realizarea constructiei aeroportului si operarea acestuia, se va înregistra un impact pozitiv asupra judeţului Ialomiţa şi a judeţelor limitrofe, ca urmare a creării de noi locuri de muncă.

III.3.3. SOCIAL:

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

Realizarea proiectului de dezvoltare va reprezenta un important factor pentru dezvoltarea economico-socială a regiunii şi pentru creşterea investiţiilor în zonă. Fiind un proiect de amploare, acesta va asigura noi locuri de muncă atât pe perioada construcţiei aeroportului cât şi ulterior prin operarea noului aeroport. Se estimeaza ca prin realizarea constructiei aeroportului si operarea acestuia, se va înregistra un impact pozitiv asupra judeţului Ialomiţa şi a judeţelor limitrofe, ca urmare a creării de noi locuri de muncă.

Concesiunea bunurilor pentru dezvoltarea proiectului investiţional care să includă realizarea unui aeroport de importanţă regională, va avea concret, ca şi efecte asupra locuitorilor din judeţul Ialomiţa şi din Regiunea Sud-Muntenia:
Creşterea mobilităţii, cu efecte asupra gradului de coeziune teritorială, economică şi socială;

Crearea de noi locuri de muncă;

Creşterea nivelului de trai ca urmare a efectului de multiplicare a investiţiilor.

Prin dezvoltarea proiectului se va asigura un acces facil al tuturor potențialilor clienți ai serviciilor aeroportului, se vor asigura locuri de parcare. Se

va practică o politică de tarife și prețuri accesibile, dar care să asigure și operarea în condiții de profitabilitate și, implicit, asigurarea sustenabilității pentru aeroport și a unui profit rezonabil pentru concesionar.

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

III.3.4. MEDIU

În vederea asigurării protejării mediului, Aeroportul Alexeni va urmări:

Respectarea reglementărilor europene şi internaţionale cu privire la protejarea mediului înconjurător şi anticiparea cerinţelor viitorului;

Prevenirea şi limitarea impactului de mediu al traficului aerian şi al activităţilor aeroportuare prin:

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

Minimizarea emisiei de poluanţi la nivelul aerului, al apei şi al solului

Reducerea consumului de energie şi de alte resurse natural

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

Gestionarea adecvată a deşeurilor

Implementarea politicilor de mediu la toate nivelurile prin:

- Comunicarea informaţiilor privind rezultatele obţinute prin aplicarea măsurilor de protecţie a mediului înconjurător;
- Implicarea şi motivarea angajaţilor pentru ca aceştia să fie conştienţi de impactul activităţilor desfăşurate asupra mediului înconjurător şi să se implice în protejarea acestuia.

Menţinerea unui dialog continuu cu autorităţile competente şi cetăţenii prin:

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

Din punctul de vedere al dezvoltării durabile, proiectul de dezvoltare regională Alexeni va trebui să urmeze principiile arhitecturii sustenabile atât pentru a îmbunătăţi experienţa aeroportuară, calitatea mediului interior, cât şi pentru a reduce amprenta de carbon şi necesarul de energie utilizată pentru funcţionarea instalaţiilor aeroportuare.

III.4. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII;

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

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

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

Notă* **Nu** fac parte din categoria bunurilor de retur clădirile existente pe amplasament demolate de concesionar potrivit dispozițiilor caietului de sarcini.

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

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

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

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

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

Bunurile proprii concesionarului reprezintă toate acele bunuri care aparţin acestuia şi vor fi utilizate de acesta pe durata contractului de concesiune în

vederea obiectivului de investiţii Proiect de dezvoltare regională Alexeni şi care rămân proprietatea concesionarului după încetarea contractului de concesiune. Acestea vor fi menţionate în cadrul contractului de concesiune.

III.4.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;

Evaluarea efectelor pe care Proiectul de dezvoltare regională Alexeni ar urma să îl aibă asupra populaţiei, apei, aerului, solului, florei şi faunei, peisajului, patrimoniului istoric şi cultural naţional va trebui realizată în cadrul unui raport la studiul de evaluare a impactului asupra mediului pentru obiectivele de investiţii propuse.

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei in vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, în faza desfăşurării activităţilor propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea si/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

Pentru diminuarea la minimum a impactului realizării construcţiei noului aeroport asupra mediului, se va asigura impermeabilizarea platformelor organizării de şantier şi amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale şi uzate din cadrul şantierului. De asemenea, stocarea carburanţilor, uleiurilor şi materiilor prime care intră în procesul de fabricare a materialelor de construcţii (astfalt, beton) este necesar a se face în rezervoare etanşe. Pentru evitarea producerii de accidente este recomandat a se stabili accesul vehiculelor la combustibil şi la instalaţiile de producere a mixturiii asfaltice sau betonului după un flux prestabilit. Deşeurile provenite din scurgerile accidentale de pe platforma organizării de şantier pot fi colectate şi deversate într-un separator de grăsimi.

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

Sursele de poluare pentru flora şi fauna specifice perioadei de construcţie sunt emisiile de poluanţi şi zgomotul generat de traficul de şantier. Amplasarea construcţiilor şi funcţionarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislaţiei în vigoare privind protecţia factorilor de mediu. Nu se vor desfăşura activităţi în zonă care să polueze aerul, apa şi solul.

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

Odată cu operaţionalizarea aeroportului şi a hangarului de mentenanţă se vor genera o serie de deșeuri (deșeuri periculose-uleiuri, vopsele,lubrefianți) care trebuie gestionate corespunzător. Astfel este necesară eliminarea prin firme

specializate/autorizate. În caz de negestionare corespunzătoare pot genera o contaminare a solului și apei freatice subterane realizarea spațiilor asfaltate/betonate cu un grad de acoperire mare cu impact asupra dezvoltării vegetației.

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

Din perspectiva mediului, acoperirea suprafețelor de teren cu suprafețe betonate va avea un impact asupra solului iar realizarea spațiilor de parcare implică și preluarea apelor pluviale potențial contaminate cu hidrocarburi, direcționarea acestora spre un decantor/separator produse petroliere care în cazul unei funcționări normale contaminează factorul de mediu apă. Sistemul de drenaj existent urmează să fie evaluat în corelare cu toate studiile de mediu necesare.

Având în vedere că lucrarile de construire nu se vor executa în imediata vecinătate a râului Ialomiţa, se consideră că perioada de execuție nu va avea un impact direct asupra calității apelor acestui rău.

Principalele surse potenţiale de poluare a apelor de suprafaţa şi subterane în perioada de operare a aeroportului sunt constituite din:

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

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

În ce priveşte solul, sursele de poluare sunt reprezentate în timpul construcţiei de:

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

Sursele de poluare cu impact asupra florei şi faunei pe timpul construcţiei obiectivului:

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

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

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

Etanşeizarea atentă a tuturor rezervoarelor de stocare a combustibililor şi carburanţilor;

Depozitarea în spaţii închise a oricărui material sensibil la acţiunea apei, utilizat în timpul execuţiei construcţiilor ;

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

Folosirea oricăror substanţe toxice în procesul de construcţie se va face doar după obţinerea aprobărilor necesare, funcţie de caracteristicile acestora, inclusiv măsurile de depozitare;

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

Manipularea combustibililor se va face astfel încât să se evite scăpările şi împrăştierea acestora pe sol;

Manipularea materialelor, a pământului şi a altor substanţe folosite astfel încât să se evite dizolvarea şi antrenarea lor de către apele de precipitaţii;

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

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

Pe toată durata lucrărilor de epuismente se va evita antrenarea si descărcarea particulelor solide;

Adoptarea de măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafeţelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ şi a materialelor solubile sau antrenabile de curenţii de apă;

Elaborarea unui plan de management de mediu care va include soluţii operative pentru intervenţia în cazul unor scurgeri accidentale semnificative de compuşi chimici lichizi, antrenabili în subteran sau în corpurile de apă de suprafaţă;

Colectarea şi descărcarea tuturor deşeurilor lichide conform indicatorilor de calitate ai acestora;

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

La ieşirea din excavaţie se va instala structura tip portal care va pulveriza pe pământul din autobasculantele care vor trece pe sub ele, apă, pentru a forma o crustă, care va împiedica antrenarea pământului de vânt sau datorită circulaţiei în perioada de transport,

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

Utilajele şi mijloacele de transport vor fi verificate periodic în ceea ce priveşte nivelul de monoxid de carbon si concentraţiile de emisii în gazele de eşapament şi vor fi puse în funcţiune numai după remedierea eventualelor defecţiuni.

Toate măsurile de protecţie a mediului şi populaţiei vor trebui evidenţiate în raportul privind studiul de evaluare a impactului asupra mediului care se va elabora pentru proiectul de dezvoltare a aeroportului.

Principalele efecte de mediu ale aviaţiei sunt cele legate de zgomot şi emisii. Emisiile de CO_2 sunt pe departe cele mai mari dintre toate. Estimările indică faptul că aviaţia produce 2-3% dintre emisiile de CO_2 iar prognozele estimează că acestea vor fi în jur de 4% în 2050.

Noul aeroport de la Alexeni va utiliza tehnologii ecologice pentru a asigura calitatea mediului interior şi exterior, va gestiona judicios resursele naturale şi va promova generarea de energie curată necesară funcţionării terminalelor de pasageri şi mărfuri. Design-ul aeroportului arhitectural se va adapta cerinţelor impuse de evoluţia tehnologică în domeniul aeronauticii. De asemenea, creşterea permanentă a traficului aerian impune programului un grad mare de flexibilitate în ceea ce priveşte structurarea spaţiilor şi posibilitatea de extindere în timp. Proiectul noului aeroport va trebui să găsească modalităţile prin care să ilustreze această flexibilitate impusă de cerinţele moderne.

Proiectul de dezvoltare regional Alexeni se va realiza cu respectarea prevederilor legale la nivel naţional şi european în domeniul protecţiei mediului pentru infrastructurilor aeroportuare.

III.4.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate şi permanenţă a bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiţii

proiect de dezvoltare regională Alexeni concesionate pe durata contractului de concesiune.

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

Concesionarul are obligaţia de a dezvolta componentele Proiectului de dezvoltare regională Alexeni, pentru care îi revine obligaţia de a obţine toate aprobările, avizele şi autorizaţiile necesare realizării investiţiilor şi desfăşurării activităţilor, în conformitate cu prevederile legale.

Finanţarea obiectivului de investiţii Proiect de dezvoltare regională Alexeni astfel este sarcina exclusivă a concesionarului.

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

Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor şi obiectivelor stabilite de Consiliul Judeţean Ialomiţa în calitate de Concedent al bunurilor.

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării şi întreţinerii componentelor obiectivului de investiţii ce vor fi construite pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea bunurilor concesionate respectarea şi îndeplinirea următoarelor cerinţe:

a) Obţinerea tuturor autorizaţiilor, avizelor şi reglementărilor cerute de lege pentru realizarea componentelor proiectului de dezvoltare regională Alexeni pe cheltuiala proprie;
b) Construcţia, dotarea, amenajarea şi operaţionalizarea aeroportului comercial pentru pasageri cu facilitate de transport marfă (cargo) şi operaţiuni de aviaţie generală şi de afaceri;
c) Desfăşurarea activităţilor aeroportuare pe aeroportul devenit funcţional;
d) Securitatea lucrărilor efectuate şi protecţia mediului pe perioada construcţiei componentelor proiectului investiţional.
e) Desfăşurarea activităţilor specifice pentru exploatarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:
f) Construcţia, dotarea, amenajarea şi operaţionalizarea componentelor proiectului de dezvoltare regională Alexeni în interesul concesionarului şi a comunităţii locale;
g) Protejarea domeniului public a Consiliului Judeţean Ialomiţa şi punerea în valoare a acestuia;
h) Protecţia şi conservarea mediului natural şi construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

i) Protecţia sănătăţii şi igienei publice în conformitate cu reglementările specific în vigoare.
j) Concesionarul are dreptul de a utiliza pentru construcția componentelor proiectului de dezvoltare regională Alexeni întreaga suprafață de teren concesionată (teren liber și construcții) ce formează bunurile concesionate și de a decide asupra amplasării construcțiilor aferente, funcție de soluțiile furnizate prin proiectele tehnice elaborate pentru componentele proiectului.
k) Concesionarul are obligaţia asigurării personalului care va fi implicat în dezvoltarea obiectivelor investiţionale şi în funcţionarea acestora.
l) Concesionarul are dreptul de a decide asupra soluțiilor arhitecturale ale construcțiilor Proiectului de dezvoltare regională Alexeni.
m) Concesionarul are dreptul de a depune toate demersurile necesare pentru a sesiza intenția de executare a unor construcții necorespunzătoare și care nu respectă regimul de înălțime pe terenul învecinat suprafeței pe care se va implementa proiectul de dezvoltare și de a solicita la organele competente interzicerea autorizării executării construcțiilor necorespunătoare (din punct de vedere al proximității față de aeroport, astfel cum este prevăzut în Regulamentul de Urbanism și/sau care nu respectă regimul de înălțime) în vecinătatea terenului de la Alexeni pe care se va desfășura infrastructura aeroportuară prevăzută în proiectul investițional.
n) Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudenţa şi diligenţa unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fară a diminua în orice mod potenţialul şi valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.
o) Concesionarul va plăti toate taxele, spezele si alte comisioane aferente concesiunii bunurilor pe întreaga durata a contractului de concesiune.
p) Concesionarul va depune toate diligenţele necesare asigurării în bune condiţii a funcţionării aeroportului, odată ce acesta va fi operaţional, precum şi a celorlalte componente ale proiectului de dezvoltarea regională Alexeni, dacă decide asupra şi realizării acestora.
q) Concesionarul are obligaţia de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizaţia de construire pentru obiectivele de investiţii ale Proiectului de dezvoltare regională Alexeni.
r) Concesionarul este obligat să asigure condiţiile de siguranţă în exploatare ale obiectivelor investiţiei.
s) Concesionarul are obligaţia întreţinerii bunurilor rezultate în urma investiţiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreţinere, curăţenie, deszăpezire etc).
t) Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii şi realizării investiţiilor să respecte condiţiile privind protecţia muncii.

u) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar conform ofertei depuse de acesta, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public.
v) Concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.
w) Concedentul va sprijini în limitele legale de competență, concesionarul în obținerea cu celeritate a avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare realizării investiției

III.4.4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat;

ESTE INTERZISĂ subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiţii Proiect de dezvoltare regională Alexeni concesionate .

După finalizarea procedurii de licitaţie şi încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia de a exploata în mod direct, pe riscul şi răspunderea sa bunurile proprietate publică aferente obiectivului de investiţii proiect de dezvoltare regională Alexeni ce fac obiectul concesiunii.

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

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

Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valoarificarea operării aeroportului

III.6. Durata concesiunii;

Luând în considerare că pentru implementarea proiectului investiţional de la Alexeni vor fi necesari circa 6 ani (de la data obținerii de către concesionar a autorizației de construire), se propune ca durata iniţială a concesionării bunurilor proprietate publică de la Alexeni să fie de **49 de ani** cu posibilitatea de prelungire prin legi speciale, Această prelungire a duratei concesiunii va putea fi realizată doar pe baza unor legi special, aşa cum o impune O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

III.7. Redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia;

Bunurile (construcţii + teren) de pe amplasamentului fostului Aerodrom Alexeni, aflate în patrimonial public al Consiliului Judeţean Ialomiţa au o

valuare de inventar stabilită în baza raportului de evaluare nr.29.253/06.12.2021, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.245/23.12.2021.

CF.20212 – 154.925,00 mp – 9.883.555,00 lei
CF.20213 – 18.691,00 mp – 54.592,00 lei
CF.20214 – 3.261.256,00 mp – 19.313.856,00 lei

Valoarea de piaţă la momentul concesionării bunurilor proprietate publică de la Alexeni este de 29.252.003,00 lei, la care se adaugă valoarea costurilor lucrărilor de infrastructură aferente (drum str.Unității) în valoare de 6.426.5823,00 lei (conform devizului general) rezultând o valoare totală estimată de 35.678.586,00 lei

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

"Art. 17.- Limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."

Ţinând cont de prevederile legislaţiei în vigoare la data întocmirii raportului de evaluare, rezultă ca redevenţă minimă anuală în cazul concesiunii calculată pentru 49 de ani (perioada iniţială a concesionării) este de:

35.678.586,00 / 25 ani = 1.427.143,44 lei/an

Taxa de redevenţă calculată este aferentă atât concesionării terenului liber, cât şi a clădirilor şi construcţiilor existente la data evaluării. Această valoare a taxei de redevenţă reprezintă valoarea minimă pe care trebuie să o plătească concesionarul bunurilor de la Alexeni concedentului Consiliul Judeţean Ialomiţa.

Preţul de pornire rotunjit al licitaţie va fi de **1.427.144,00 lei/an** .

Redevenţa pe care concesionarul trebuie să o plătească concedentului, odată ce aeroportul va fi operaţional, după efectuarea lucrărilor de investiţii la obiectivele aferente Proiectului de dezvoltarea regională Alexeni, va reprezenta **5%** din totalul veniturilor brute înregistrate de aeroport în bilanțul și balanța financiar contabilă anuală dar nu mai puţin de valoarea ofertată a redevenţei

III.8. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;

III.8.1. Garanţia de participare la licitaţia pentru concesionarea bunurilor este stabilită la suma de **70.000.00 lei** (prin raportare la nivelul minim stabilit al redevenței în cadrul studiului de oportunitate, aproximativ **5%** din acesta).

Garantia de participare trebuie sa fie **irevocabila, neconditionata** si se constituie prin:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condiţiile legii astfel:

(i) scrisori de garanţie emise de instituţii de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) scrisori de garanţie emise de instituţii financiare nebancare din România sau din alt stat pentru achiziţiile de lucrări a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 40.000.000 lei fără TVA şi respectiv pentru achiziţiile de produse sau servicii a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 7.000.000 lei fără TVA;

(iii) asigurări de garanţii emise:

– fie de societăţi de asigurare care deţin autorizaţii de funcţionare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene şi/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorităţii de Supraveghere Financiară, după caz;

– fie de societăţi de asigurare din state terţe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

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

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

Garanţia de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanţilor, în termen de **14 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant câştigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Judeţean Ialomiţa.

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

III.8.2. Garanţia de bună execuţie

1. Concesionarul are obligaţia ca în termen de **45 de zile** de la data semnării contractului de concesiune, să constituie garanţia de bună execuţie a contractului, în cuantum de **10%** din valoarea anuală a redevenţei ofertate.
2. Suma depusă drept garanţie va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicele de inflaţie anual comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

Garantia de bună execuție trebuie sa fie **irevocabila, neconditionata** si se constituie prin:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condiţiile legii astfel:

(i) scrisori de garanţie emise de instituţii de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) scrisori de garanţie emise de instituţii financiare nebancare din România sau din alt stat pentru achiziţiile de lucrări a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 40.000.000 lei fără TVA şi respectiv pentru achiziţiile de produse sau servicii a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 7.000.000 lei fără TVA;

(iii) asigurări de garanţii emise:

– fie de societăţi de asigurare care deţin autorizaţii de funcţionare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene şi/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorităţii de Supraveghere Financiară, după caz;

– fie de societăţi de asigurare din state terţe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

III.9. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, Concesionarul va avea obligația protejării domeniului public a Consiliului Judeţean Ialomiţa şi punerea în valoare a acestuia, precum și protecţia şi conservarea mediului natural şi construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii şi realizării investiţiilor să respecte condiţiile privind protecţia muncii.

Concesionarul este obligat să asigure condiţiile de siguranţă în exploatare ale obiectivelor investiţiei.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudenţa şi diligenţa unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fară a diminua în orice mod potenţialul şi valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

Proiectul de dezvoltare regional Alexeni se va realiza cu respectarea prevederilor legale la nivel naţional şi european în domeniul protecţiei mediului pentru infrastructurilor aeroportuare și oricăror altor prevederi legale aplicabile în domeniu.

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

III.10.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data şi ora din anunţul de licitaţie, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
III.10.2. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data şi ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.
III.10.3. 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.

III.10.4. La procedură pot participa persoane juridice române şi străine cu participaţie de capital autohton, străin sau mixt, consorții de societății comerciale asocieri de persoane juridice române și străine cu participaţie de capital autohton, străin sau mixt, şi care îndeplinesc condiţiile de înscriere şi calificare solicitate prin documentaţia de atribuire, iar valoarea cumulate a veniturilor totale/cifrei de afaceri a solicitantului din ultimii 3(trei) ani fiscali încheiți(2020,2021,2022) este de **300.000.000,00 lei** .
III.10.5. Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.
III.10.6. Ofertele se depun la sediul concedentului - Consiliul Județean Ialomița Mun. Slobozia, Piața Revoluției nr. 1, jud. Ialomița în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
III.10.7. Oferta va fi depusă în **2**(două) **exemplare** din care 1(unu exemplar) original și 1(unu) exemplar copie în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior care va conţine documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor şi unul interior care va conţine oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
III.10.8. Oferta este valabilă **180 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunţul de licitaţie şi este confidenţială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
III.10.9. Dovada constituirii garanţiei de participare la licitaţie va fi ataşată plicului exterior. Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.
III.10.10. Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.
III.10.11. Ofertele trebuie să respecte prevederile Caietului de Sarcini.

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

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

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

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

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

III.10.14. Dacă ofertantul câştigător nu semnează contractul de concesiune, după împlinirea unui termen de **45 de zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale sau nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a bunurilor, licitaţia se anulează şi se repetă după publicare unui nou anunţ, în aceleaşi condiţii, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese, constând din valoarea garanţiei de participare la licitaţie și plata redevenței aferente până la data desfășurării unei noi licitații publice , dar nu mai mult de **60 zile de la data** la care trebuia semnat contractul.

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

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

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa 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 şi condiţiilor reglementate de lege.

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

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

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

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

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

SECȚIUNEA IV
INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data de …X…, ora …Y…., stabilită în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.
(2) Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată.
(2) Ofertele se depun la sediul concedentului - Consiliul Județean Ialomița Mun. Slobozia, Piața Revoluției nr. 1, jud. Ialomița în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta – Oferta pentru licitaţie publică deschisă "***Concesionarea bunurilor proprietate publică aferente obiectivului de investiţii proiect de dezvoltare regională Alexeni*** " – Inscripţia **"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA...X …. ORA…Y+2**. Plicul exterior, închis corespunzător și netransparent va trebui să conțină:

A. O fișa cu informații privind ofertantul şi o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări:
A.1. Fișa cu informații va cuprinde denumirea și adresa ofertantului;
A.2. Formularul Nr. 1. - Declarația de participare, semnată de ofertant

B. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului (documente de eligibilitate):
B.1. Copii ale Statului societății/actul constitutiv al societății.
B.2. Certificatul de înmatriculare copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul", emis de oficiul registrului comerțului de pe lângă tribunalul teritorial în raza căruia ofertantul își are sediul social la Oficiul Registrului Comerțului și

ale codului unic de înregistrare din care să rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora sau altă formă de înregistrare echivalentă, după caz. Pentru persoanele juridice străine, se vor prezenta documente edificatoare care dovedesc o formă de înregistrare în conformitate cu prevederile legale din ţara în care ofertantul este stabilit, din care să reiasă informaţiile solicitate de către concedent.

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

B.4. **Situația economico-financiară** încheiată conform bilanțurilor contabile pe ultimii **3 ani** anteriori anului de desfășurare a procedurii de concesionare, respectiv **2020, 2021, 2022**.

B.5. Formular nr. 5 - Împuternicire de participare la ședința de deschidere a ofertelor în cazul în care ofertele sunt semnate/depuse de împuternicții ofertanților și nu de reprezentanții legali ai acestora

B.6. Formular nr. 2.-Declarație de eligibilitate a participanților/ofertantului –

Documentele emise în altă limbă decât româna vor fi însoţite de traducerea autorizata în limba română.

B.7. **Cazierul judiciar** al operatorului economic şi al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutive.

B.8. Angajamentul de susținere terț (*dacă este cazul*) **Formular nr. 7**

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

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

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

D. Dovada constituirii garanţiei de participare la procedura de licitaţie publică în valoare de **70.000.00 lei**

Garanția poate fi constituită în una din metodele:

Prin instrument de garantare emis de o instituţie de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condiţiile legii. Instrumentul de

garantare se prezintă în cuantumul şi având perioada de valabilitate solicitată în documentaţia de atribuire;

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

Garanţia de participare va fi constituită în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzută în prezenta documentaţie de atribuire, respectiv **180 de zile**.

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

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

(5) Constituirea garanției după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător în termen de maxim **45 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.

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

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

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

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

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

Oferta tehnică va cuprinde minim:

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

- ✓ Descrierea proiectului și a investițiilor necesare
- ✓ Analiza pieței,
- ✓ Planul financiar (proiecţii financiare: prognoza veniturilor şi cheltuielilor),
- ✓ **Planul operaţional** (analiza costurilor de operare şi costurilor de întreţinere). Descrierea investiției pe care o propune ofertantul va fi în conformitate cu cerințele caietului de sarcini. Ofertantul va prezenta o listă

a bunurilor care o va utiliza pe parcursul contractului de concesiune, dacă este cazul.

Ofertantul se va angaja prin oferta depusă că va asigura personalul necesar realizării investiţiei şi funcţionării obiectivelor de investiţii;

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

Oferta financiară va cuprinde:

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

- **Anexa 4.1** la Formularul de ofertă - Graficul fizic şi valoric de realizarea a invstiției. Formularul de ofertă financiară este anexat în prezenta documentaţie de licitaţie la Formulare.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

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

(15) Documentaţiile trebuie să fie depuse în termenul prevăzut în anunţ.
(16) La data deschiderii ofertelor, documentele depuse să fie în termen.

SECȚIUNEA V
INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

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

F1. Nivelul redevenţei - ----------40 %

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

a) pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv *40 puncte;*

b) pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența "n" astfel: *40 x redevența „n"/redevența cea mai mare*

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

Cea mai mare valoare a cifrei de afaceri cumulată din bilanțurile contabile aferente anilor 2020,2021;2022 .....30 puncte

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

a) pentru cea mai mare *valoaree a cifrei de afaceri* se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **30 puncte;**

b) pentru altă *valoare a cifrei de afaceri* decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru *medie a cifrei de afaceri* "n" astfel: 30 x *medie a cifrei de afaceri* „n"/ *medie a cifrei de afaceri* cea mai mare.

Notă: *Cifra de afaceri reprezintă totalitatea afacerilor unei societăţi, evaluate la preţurile pieţei sau suma totală a veniturilor din operaţiuni comerciale efectuate de o firmă pe o perioadă de timp determinată. Se va lua în considerare la punctarea ofertei din perspectiva acestui factor, valoarea cifrei de afaceri cumulată din bilanţurile contabile ale exerciţiului financiar din ultimii 3 ani, prezentându-se în acest sens bilanţurile contabile aferente anilor 2020, 2021, 2022.*

Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2020, 2021, 2022 însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor 2020, 2021, 2022, semnate conform revederilor legale .

Terțul susținător

a) *Ofertantul are dreptul, dacă este cazul , să invoce susţinerea unui/unor terţ/terţi în ceea ce priveşte îndeplinirea criteriilor referitoare la situaţia economică şi financiară şi/sau a criteriilor privind capacitatea tehnică şi profesională, indiferent de natura relaţiilor juridice existente între ofertant şi terţul/terţii respectiv/respectivi.*

b) *În cazul în care ofertantul îşi demonstrează situaţia economică şi financiară şi/sau capacitatea tehnică şi/sau profesională invocând şi susţinerea acordată, de către unul sau mai mulţi terţi, atunci ofertantul are obligaţia de a dovedi concedentului că a luat toate măsurile necesare pentru a avea acces în orice moment la resursele necesare, prezentând un angajament în acest sens din partea terţului/terţilor.*

c) Odată cu angajamentul de susţinere, ofertantul are obligaţia să prezinte documente transmise acestuia de către terţul/terţii susţinător/susţinători, din care să rezulte modul efectiv prin care terţul/terţii susţinător/susţinători va/vor asigura îndeplinirea propriului angajament de susţinere, documente care se vor constitui anexe la respectivul angajament.

d) În cazul în care un ofertant demonstrează îndeplinirea criteriilor referitoare la situaţia economică şi financiară invocând susţinerea unui/unor terţ/terţi, concedentul solicită ca ofertantul şi terţul/terţii susţinător/susţinători să răspundă în mod solidar pentru executarea contractului de concesiune. Răspunderea solidară a terţului/terţilor susţinător/ susţinători se va angaja sub condiţia neîndeplinirii de către acesta/aceştia a obligaţiilor de susţinere asumate prin angajament.

F3. Condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat ----------30%
Durata de dezvoltare a proiectului ----------30 puncte

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

Consiliul județean Ialomița luând în calcul principalele etape necesare dezvoltării proiectului investiţional de la Alexeni ce se vor derula după semnarea contractului de concesiune și care constau în:

1. Realizare studiului geotehnic și a studiului topometric, a Studiului de determinare a capacităţii portante a pistei

2. Depunerea cererii pentru certificatul de urbanism
3. Obţinerea certificatului de urbanism
4. Realizarea planului de urbanism zonal
5. Elaborarea proiectului – faza DTAC (Documentaţia Tehnică pentru Autorizaţia de Construire)
6. Studiu de fezabilitate (cu respectarea prevederilor H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice)
7. Obţinerea avizelor cerute prin certificatul de urbanism (furnizori de utilităţi, apărare civilă, mediu, prevenirea şi stingerea incendiilor – PSI, Inspectoratul de Stat în Construcţii).
8. Depunerea cereri pentru autorizaţia de construire
9. Elaborarea proiectului – faza PT + DE
10. Verificarea tehnică a proiectului
11. Lucrări de demolare cu transportul molozului la gropi ecologice
12. Lucrări de defrișare a vegetației existente (după obținerea avizelor legale)
13. Începerea lucrărilor
14. Execuţia construcţiei
15. Recepţia finală

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

Algoritmul de calcul al punctajului pentru F3 este:
Oferta care prezintă durata cea mai mica de realizare a investiţiei(DurataMIN), cu respectarea prevederilor caietului de sarcini, primeşte punctajul maxim la acest factor şi anume **30 puncte**. Fiecare dintre celelalte oferte (Durata1, Durata2,…, Durat n) va primi un punctaj calculat astfel:

Punctaj= (DurataMIN / Durata..n) X 30

Notă: ***Durata va fi exprimată în luni***

TOTAL _____100 puncte

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

Punctaj TOTAL = F1 + F2 + F3

Se va clasa pe primul loc şi va fi declarată câştigătoare oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte după aplicarea formulei de calcul mai sus menţionate.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **nivelul redevenței** și dacă egalitatea se păstrează, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **durata de dezvoltare a proiectului.**

SECȚIUNEA VI
INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

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

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

SECȚIUNEA VII
INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

VII.1. Informaţii generale

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

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

Notă* Nu fac parte din categoria bunurilor de retur clădirile existente pe amplasament demolate de concesionar potrivit dispozițiilor caietului de sarcini.

b) **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.
(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

VII.2. Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

VII.3. Drepturile și obligațiile concedentului

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

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

Director Executiv
Gheorghe Proca