



STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin Licitație a unei suprafețe de
23,9544 ha teren cu destinația agricolă- categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunei **GIURGENI**

OBIECTIVELE STUDIULUI

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

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

În conformitate cu prevederile art.173, alin.(1), lit.c) și alin.(4), lit.b), art.297, alin.(1) și alin.(3) coroborat cu prevederile art.302-art.331 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ – bunurile proprietate publică pot fi date în administrare, concesiune, închiriate sau în folosință gratuită.

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

În conformitate cu prevederile art.308, alin.(1) din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ :

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul public al județului, suprafața de **23,9544 ha teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL**, situată în extravilanul comunei GIURGENI, teren liber de sarcini .

Terenul propus spre concesionare, este **teren cu destinația agricolă (TDA)** din **categoria de folosință arabil** , această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere etc. în categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pașiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Studiul pedologic efectuat pentru această suprafață îl încadrează în clasa bonitară **III- cu 46 puncte bonitare** .

Suprafața: **23,9544 ha**, cuprinsă în cărțile funciare **nr.21316 și 21467**, este situată la aproximativ 2 km de intersecția "Chirana" și 2 km de localitatea Giurgeni, de-a lungul drumului național 2 A.

Terenul este învecinat la:

- **N** - canal suprateran Hc 899/2;
- **S** - DN 2A;
- **E** - canal suprateran Hc 898/113;
- **V** - teren parc fotovoltaic.

Suprafața de 23,9544 ha teren arabil aflat pe raza U.A.T. Giurgeni este constituită din **2 module** :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	21316	19,1268	19,1268	0	0	0	0
2	21467	4,8276	4,8276	0	0	0	0
		23,9544	23,9544	0	0	0	0

Pentru protejarea solului și refacerea calității solului distrus, sunt necesare efectuarea de lucrări specifice de ameliorare și repunere în circuitul agricol a acestei suprafețe de teren arabil, pentru a fi folosit pentru agricultură.

Având în vedere necesitatea introducerii în circuitul agricol a acestei suprafețe de teren arabil și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, datorită stării avansate de deteriorare din motivele mai sus menționate, propunem valorificare suprafeței de teren pentru următoarele culturi :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Cultura de in și cânepă pentru fibre
- Tutun și hamei
- Soia

D. Plante medicinale și aromatice - așa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 - a plantelor medicinale și aromatice și Ghidul de bună practică pentru cultivarea și recoltarea plantelor medicinale și aromatice - aprobat prin Ordinul nr.170/2011

E. Plante furajere

F. Perdele forestiere

II. Motivele care justifică realizarea concesiunii de ordin:

2.1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat și public al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un județ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă

- dezvoltarea agenților economici, care vor adjuceca terenurile concesionate în urma licitației , dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanți, semințe, pesticide, îngrășăminte chimice, deținători sau comercianți de utilaje agricole, etc.)

2.2- Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

2.3- Motivația pentru componenta socială:

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

2.4- Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;

III. Nivelul minim al redevenței;

3. Redevența minimă;

3.1. Deși este un teren din categoria arabil , , pentru valorificarea lui și introducerea în circuitul agricol propunem ca nivelul minim al valorii redevenței/ha/an de la care pornește licitația publică sa fie de : **750,00 lei/ha/an** -

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

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

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

- a)transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- b)tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- c)proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelora și 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.

V. Durata estimată a concesiunii;

- Durata concesiunii propusă pentru aceste suprafețe:
- **10 ani** pentru **cultura cerealelor, legumicultură, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromatice.**
- **20 ani** pentru **perdelele forestiere**

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

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesiunea lui sunt interzise.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

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

6.2. Procedura de concesiune se va realiza în **30 (treizeci) zile** de la data publicării anunțului de participare.

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

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

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

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

Pentru suprafețele de teren propuse pentru concesiune, Consiliul Județean Ialomița a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale adresele:

- C.F. nr.21316 – Aviz nr.3291PS/26.10.2023
- C.F.nr.21467 - Aviz nr.3292PS/26.10.2023

Și mențiunea că acestea **NU se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

VIII. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru

protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Pentru suprafețele de teren propuse pentru concesionare ,Agenția Națională pentru arii Naturale Protejate- Serviciul Teritorial Ialomița a emis aviz favorabil și au transmis adresele :

- C.F. nr.21316 – Aviz nr.37 /ST IL/06.11.2023
- C.F.nr.21467 - Aviz nr.38/STL IL/06.11.2023

Director Executiv
Gheorghe PROCA



OPIS
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CAP.1. Informații generale.....	2
CAP.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune....	3
CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI	
1. Informații generale privind obiectul concesiunii.....	5
<i>1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;</i>	
<i>1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;</i>	
<i>1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;</i>	
<i>1.4. Obiective</i>	
2. Condiții generale ale concesiunii.....	7
<i>2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;</i>	
<i>2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;</i>	
<i>2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;</i>	
<i>2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;</i>	
<i>2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;</i>	
<i>2.6. Durata concesiunii;</i>	
<i>2.7. Redevența minimă;</i>	
<i>2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;</i>	
<i>2.9. Condiții speciale ;</i>	
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.....	11
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.....	12
CAP.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	12
CAP.5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire	14
CAP.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac	15
CAP.7 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	15
CAP.8. Draft Contract.....	18
CAP.9. Formulare.....	26



**DOCUMENTAȚIE
DE ATRIBUIRE**

Cap.1.INFORMAȚII GENERALE

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

1.3. Adresa - **Municipiul Slobozia, B-dl Chimiei nr.21**

1.4. Cont – **RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX**- Trezoreria Municipiul Slobozia

1.5. Cont de garanții – **RO 67 TREZ 3915 006X XX00 0121** - Trezoreria Municipiul

Slobozia

1.6.Numărul de telefon - **0243/ 230.201**

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

1.8. Adresa de e-mail: dap@cjialomita.ro

1.9.Persoană de contact ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230.201**
int. 316, fax. 0243/233.000, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact:
consilier **Șelaru Gheorghe**.

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

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

Cadrul legislativ de referință:

1. Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ
 2. Hotărârea Consiliului Județean , nr. __ din data de _____.
 3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.
-
1. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile** .
 2. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunț .
 3. În cazul organizării unei noi licitații , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă** .
 4. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație**.
 5. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
 6. Termen de raspuns la solicitări de clarificări – **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
 7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
 8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Ialomița plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliul Județean Ialomița nr. __ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
 9. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
 10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - a. Componenta comisiei de licitație;
 - b. Suprafața de teren ce se concesionează;
 - c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii;
 - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
 11. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
 - a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
 12. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza

- împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
13. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
 14. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
 15. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
 16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
 17. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
 18. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.
 19. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde
 - a. descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare,
 - b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
 20. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
 21. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau publică numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile** de la data realizării comunicării.



Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

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

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

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul public al județului, suprafața de **23,9544 ha teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL**, situată în extravilanul comunei GIURGENI, teren liber de sarcini .

Terenul propus spre concesionare, este **teren cu destinația agricolă (TDA) din categoria de folosință arabil** , această categorie cuprinde terenurile care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi : cereale, leguminoase, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere etc. în categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pășiți cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Studiul pedologic efectuat pentru această suprafață îl încadrează în clasa bonitară **III-cu 46 puncte bonitare** .

Suprafața: **23,9544 ha**, cuprinsă în cărțile funciare **nr.21316 și 21467**, este situată la aproximativ 2 km de intersecția "Chirana" și 2 km de localitatea Giurgeni, de-a lungul drumului național 2 A .

Terenul este învecinat la:

- N - canal suprateran Hc 899/2;
- S - DN 2A;
- E – canal suprateran Hc 898/113;
- V – teren parc fotovoltaic.

Suprafața de 23,9544 ha teren arabil aflat pe raza U.A.T. Giurgeni este constituită din 2 module :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	21316	19,1268	19,1268	0	0	0	0
2	21467	4,8276	4,8276	0	0	0	0
		23,9544	23,9544	0	0	0	0

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Acest teren a fost cultivat în perioada 2018-2023, fiind liber de sarcini de la sfârșitul anului 2023.

Până la această dată datorită infiltrațiilor terenul s-a acoperit cu stuf pe 25%-30% din suprafață .

Bălțile de apă sunt de-a lungul DN 2A și canal Hc 899/2 și Hc 898/113 și sunt cauzate de :

- Infiltrații din canalele învecinate;
- Ape pluviale: - precipitații
- Scurgeri DN 2A;
- Decopertări de teren pentru construcția canalelor și consolidare terasament DN 2A

Pentru protejarea solului și refacerea calității solului distrus, sunt necesare efectuarea de lucrări specifice de ameliorare și repunere în circuitul agricol a acestei suprafețe de teren arabil, pentru a fi folosit pentru agricultură.

Având în vedere necesitatea introducerii în circuitul agricol a acestei suprafețe de teren arabil și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, datorită stării avansate de deteriorare din motivele mai sus menționate, propunem valorificare suprafeței de teren pentru următoarele culturi :

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Cultura de in și cânepă pentru fibre
- Tutun și hamei
- Soia

D. Plante medicinale și aromatice – așa cum sunt ele definite în Legea nr.491/2003 – a plantelor medicinale și aromatice și Ghidul de bună practică pentru cultivarea și recoltarea plantelor medicinale și aromatice – aprobat prin Ordinul nr.170/2011

E. Plante furajere

F. Perdele forestiere

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;

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

1.2. Obiectivele de ordin:

- Motivația pentru componenta economică:

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

- Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat , o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu).

- Motivația pentru componenta socială:

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

- Motivația pentru componenta de mediu:

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

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

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;

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

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

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

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

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

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

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat;

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

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

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

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

2.6. Durata concesiunii;

- Durata concesiunii propusă pentru această suprafață este de:
- **10 ani** pentru **cultura cerealelor, legumicultură, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromatice.**
- **20 ani** pentru **perdelele forestiere**
 - Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească **49 de ani.**
 - Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, prin **Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.**

2.7. Redevența minimă;

2.7.1. Deși este un teren din categoria arabil, , pentru valorificarea lui și introducerea în circuitul agricol propunem ca nivelul minim al valorii redevenței/ha/an de la care pornește licitația publică sa fie de : **750,00 lei/ha/an**

2.7.2. Prețul redevenței licitat, va fi cel puțin egal cu **750,00 lei/ha/an** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

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

- a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de **60 de zile** de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie.**
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie.**
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.
- d) plata redevenței se face de către concesionar în contul **IBAN RO 56 TREZ 3912 1A30 0505 XXXX - Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent
- e) neplata redevenței în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- f) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

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

2.8.2. Valoarea garanției de participare este următoarea :

LOT	Suprafață (ha)	Val.Min Redevență Lei/ha	Valoarea totală An/Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
	23,9544	750,00	17.965,80	898,00

2.8.3. Garanția se constituie printr-un :

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

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;

(iii) asigurări de garanții emise:

– fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

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

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

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

De asemenea, constituirea garanției după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câștigător, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.

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

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

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **20 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

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

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

2.8.7. Garanția se constituie :

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

- b) virament bancar;
- c) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:
- d) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;
- e) asigurări de garanții emise:
- f) – fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;
- g) – fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară; Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
- h) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va **executa necondiționat**, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- i) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .
- j) Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO 67TREZ 3915 006X XX00 0121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 3.1** Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2** Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.
- 3.3** Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 3.4** Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.
- 3.5** Ofertele se depun la sediul concedentului - **Consiliul Județean Ialomița Mun. Slobozia, B-dl Chimiei nr. 21, jud. Ialomița** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 3.6** Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**
- 3.7** Oferta este valabilă **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- 3.8** Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale; Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- 3.9** ***Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior.*** Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **7 zile de la semnarea contractului de concesiune** cu ofertantul declarant câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Județean Ialomița. Constituirea garanției de bună execuție după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câștigător în termen de maxim **30 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.
- 3.10** **Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.**
- 3.11** Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- 3.12** Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract dar nu mai târziu de 12 luni.

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

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

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

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

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

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

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

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

-
- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
 - b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație .

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

DOCUMENTE DE CALIFICARE –

- 1) **ACT CONSTITUTIV** (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul (Să aibă în obiectul de activitate „ *activitate agricolă*”) -pentru persoanele juridice
- 2) **CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE – CUI** - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)
- 3) **COPIE DUPĂ ACTUL DE IDENTITATE** -pentru persoanele fizice
- 4) **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**
- 5) **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**
- 6) **DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
- 7) **ÎMPUTERNICIRE**
- 8) **DECLARAȚIE** privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.
- 9) **CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului
- 10) **DOVADA** achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 11) **DOVADA** achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 12) **INFORMAȚII GENERALE** ofertant

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.
- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; **Formularul 4**
- **Program de protecția mediului înconjurător**
- **Bilanțurile contabile aferente anilor 2021,2022,2023**

Notă: Cifra de afaceri reprezintă totalitatea afacerilor unei societăți, evaluate la prețurile pieței sau suma totală a veniturilor din operațiuni comerciale efectuate de o firmă pe o perioadă de timp determinată. Se va lua în considerare la punctarea ofertei din perspectiva acestui factor, valoarea mediei cifrei de afaceri din bilanțurile contabile ale exercițiului financiar din ultimii 3 ani, prezentându-se în acest sens bilanțurile contabile aferente anilor **2021,2022,2023**.

Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor **2021,2022,2023** însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor **2021,2022,2023**, semnate conform prevederilor legale .

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

Criterii de Atribuire

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

F1. Nivelul redevenței - 40%-----40 p

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

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

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

Cea mai mare media a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor ; 2021 ; 2022; 2023 – 30 puncte

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

Valoare redevență an 750,00 lei /ha/an x 23,9544 ha = 17.965,80 lei /an

a) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2021 ; 2022; 2023 mai mare sau egală cu 269.487,00 lei (Val redevență/an/ha x 15) se acordă **30p**

b) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2021 ; 2022; 2023 mai mica decât 269.489,00 lei dar mai mare sau egală cu 179.658,00lei (Val redevență/an/ha x 10)se acordă**20p**

c) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2021 ; 2022; 2023 mai mica decât 179.658,00 lei dar mai mare sau egală cu 89.829,00 lei (Val redevență/an/ha x 5)se acordă**10p**

d) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2021 ; 2022; 2023 , mai mică de 89.829,00 lei se acordă**0p**

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor; însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor ; 2021 ; 2022; 2023 , semnate conform prevederilor legale

F.3. Protecția mediului înconjurător....30%.....30p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui „Program de protecția mediului înconjurător pentru 30 puncte.

TOTAL _____100 puncte

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților** , iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **F.3. Protecția mediului înconjurător**. Dacă egalitatea se menține și după acest factor se va solicita ofertanții clasati pe primul loc o nouă valoare a redevenței în plic închis .

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

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

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

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

**Cap.7 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII.**

Informații generale

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

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

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

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

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

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

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

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

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

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

Drepturile și obligațiile concesionarului

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

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

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

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

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult **30 de zile** de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

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

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea a unei suprafețe de **23,9544 ha**
teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil
situată în extravilanul comunei GIURGENI

Nr. _____ din ____/____/202__

I. Părțile contractante

Județul Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dl Chimiei nr.21, cod 920032, tel. 0243/230201, fax. 0243/233000, Cod fiscal 4231776, cont **RO** _____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **PAVEL MARIAN - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,
Și

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

Sau

_____, domiciliat în _____, str. _____, nr. __, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, În calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____.2024 la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

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

Suprafața totală concesionată = 23,9544 ha

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – _____lor conform ofertei depuse la licitația din data de _____

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

- a) **Bunurile de retur:** constând din teren *cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil -23,9544 ha;*
- b) **Bunurile de preluare:** bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul;

- c) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.
- (4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat .
- (5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:
- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
 - bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

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

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

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

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

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

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

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de ___ ani, începând de la data de ___/___/202___ până la ___/___/20___

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

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de ____ lei/ha/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru **suprafața de 23,9544. ha** concesionată , iar valoarea totală a redevenței este de ____ lei/an și se va plăti după cum urmează:

- g) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din quantumul redevenței în termen de **60 de zile** de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

- h) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- i) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

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

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr. **IBAN RO 56 TREZ 3912 1A30 0505 XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

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

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

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

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de concesiune
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat
- Dovada constituirii garanției de bună execuție

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesiunează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;
- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă

- acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
 - g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
 - h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată de contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul .
 - i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
 - j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
 - k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuielile sale, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
- f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune ;
- i) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar a prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de secretarul consiliului local și să comunice concedentului o copie înregistrată a contractului de concesiune.
- m) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei de categorie de cultură depuse la licitația .
- n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- p) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .

- q) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica deîndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.
- r) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.
- s) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanții

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

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

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

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

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

Art.8.4.(1) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

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

Art.8.5. Garanția se poate depune și la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO67TREZ3915 006X XX00 0121 deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Județean Ialomița.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.

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

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

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

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

- a. Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor, contractul se consideră reziliat de drept în termen de **5 zile** de la data primirii notificării transmise de concedent în acest sens.
- c. În caz de neprezentare a concesionarului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Județean Ialomița, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului.
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăria unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

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

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

XI. Răspunderea contractuală

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

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

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

XII. Definiții

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

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

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

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

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

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

XIII. Litigii

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

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

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

XIV. Alte clauze

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

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

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

Încheiat astăzi, _____202__, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul concesionat .

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitație în vederea Concesionării unei suprafețe de _____ *ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil situată în extravilanul comunei GIURGENI*

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

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

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

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

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

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S

Ofertant

.....
 (denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

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

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

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

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

Ofertant

.....
 (denumire/numele)

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

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

(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)

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

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.
3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

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

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

Data:

Semnătura Ofertant

PERSOANELE CU FUNCTIE DE DECIZIE

- 1. MARIAN PAVEL – Presedinte;**
- 2. Neacșu Mihai - Vicepresedinte;**
- 3. Emil-Catalin GRIGORE – Vicepresedinte;**
- 4. Adrian Robert IONESCU – Secretar al Judetului;**
- 5. Iulian – Grigorin DOGARU - Director Executiv DCO;**
- 6. Nicolae Cristian RÂUREANU – Director Executiv Adj. DCO**
- 7. Ana-Maria HAIMANA–Consilier Juridic - DCO ;**
- 8. Gabriela – Virginia TEODORESCU – Șef serviciu juridic DCO ;**
- 9. Ramona NOVAC- Consilier Juridic DCO ;**
- 10. Ion Liliana- Consilier Juridic DCO ;**
- 11. Dorobăț Cosmina Ștefania- Consilier Juridic DCO ;**
- 12. Mihaela MOROIANU - Director Executiv**
- 13. Silvia –Petruta DIMACHE – Șef serviciu - DBF;**
- 14. Tanusa NASTASE – Consilier DBF ;**
- 15. Ana-Maria Cristina PETRE - Consilier - DBF;**
- 16. Gheorghe PROCA - Director Executiv - DAP –**
- 17. Mirela Genina PREDA – Șef serviciu -DAP**
- 18. Gheorghe ȘELARU - Consilier DAP**
- 19. Elena FIȚA-Consilier - DAP**
- 20. Nicoleta Gabriel ANDREI-Consilier - DAP**
- 21. Carmen PAMBLICĂ-Consilier Juridic - DAP**
- 22. Silvia Luminița STOIAN- Consilier achiziții publice DAP**
- 23. Cosmin Mihai NEGOI- Consilier achiziții publice DAP**

OFERTANT

.....
(semnătură autorizată)

L.S.

OFERTANTUL

(denumirea/numele)**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către:

**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA -
Slobozia, B-dl Chimiei, nr.21, jud. Ialomița**Examinând documentația , _____ ne oferim ca, în
(numele ofertantului)conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm
la prețul de :1. _____ lei/ha/an ,suprafața de **23,9544** ha
(cifre și litere)**2 . Obiectul concesiunii.(se va marca cu categoria de cultură) :**Cultura de cereale Plante medicinale și aromatice Legumicultură Plante tehnice și industriale Plante furajere Perdele forestiere Alte culturi (cf, caiet de sarcini)

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

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

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

Data ____ / ____ /202__

Semnătura ofertant

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

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

Subsemnatul/areprezentant legal /
împuternicit al.....
(denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului),

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

Data:.....

Semnătura Ofertant

L.S

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

Denumirea/numele: _____

Codul fiscal: _____

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

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

Adresa sediului central: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

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

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

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

Cont de Trezorerie _____

Cont Bancar _____

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

Ofertant

(semnatura autorizata)