



CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

B-dul Chimiei, Nr. 21,
Municipiul Slobozia
Județul Ialomița

Tel.: 0243 230 200

www.cjialomita.ro

E-mail: contact@cjialomita.ro

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin **Licitație** a unei suprafețe de **1.930,9057 ha**
teren cu destinația agricolă situată în extravilanul
comunelor Vlădeni și Giurgeni

OBIECTIVELE STUDIULUI

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

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Consiliul Județean Ialomița are liberă de sarcini o suprafață de **1.930,9057 ha** teren cu destinație agricolă din domeniul public și privat al județului Ialomița, teren situat pe raza comunelor :

VLADENI – 1.623,2943 ha teren cu destinația agricolă categoria de folosință arabil din care în domeniul **public - 311.8421 ha** și **privat - 1.311,4522 ha**.

Terenul propus spre concesionare în suprafață de **1.623,2943 ha** este teren cu destinația agricolă 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, pajiști cultivate, gradini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

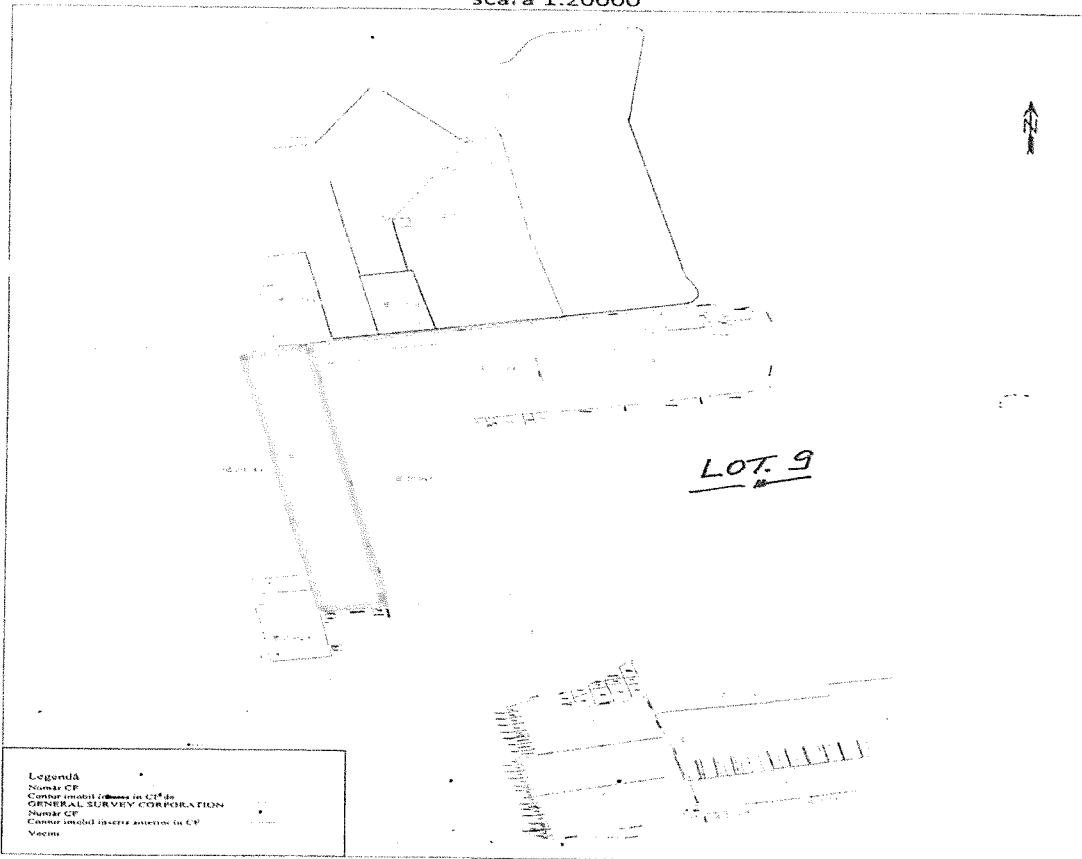
Harta imobilelor situate în UAT Vlădeni,
Domeniul Privat al Județului Ialomița
scara 1:10000



GIURGENI - - 307,6114 ha - teren cu destinația agricolă categoria de folosință neproductiv din domeniul privat al județului Ialomița.

Suprafața de **307,6114 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița. Terenul propus spre concesiune este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință neproductiv, această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă doar în urma unor lucrări specifice și cu un efort financiar considerabil. Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică, pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

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



Suprafața totală de **1.930,9057 ha** a fost împărțită în **9 loturi** după cum urmează :

Lotul.1 Vlădeni – 224,4191ha

Terenul propus spre concesiune de **224,4241 ha**, este **teren cu destinația agricolă** din **categoria de folosință arabil**, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – dig CD – 1577; S – canal Hc.2612; E - canal Hc.1762; V – canal Hc.1762

Suprafața de **224,4191 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9584/2024-W din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării, suprafața totală este de **255,3942 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Teren administrat Muzeul Jud.II (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21273	17,5590	17,5258			0,0332	0,0332
20467	54,7403	40,1227	14,6176			
26760	183,0949	166,7706		11,7928	4,5315	16,3243
TOTAL	255,3942	224,4191	14,6176	11,7928	4,5315	16,3575

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafața totală de **16,3575 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

** *Notă:* Terenul în suprafața de **14,6176 ha** aflat în administrarea Muzeului Județean Ialomița (Popina Blagodeasa) nu face obiectul concesionării.

Lotul.2 Vlădeni – 339,6928 ha

Suprafața de **339,6928 ha** teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 3 km de localitatea Vlădeni, și cale de acces principală drum exploatare pietruit, este liberă de sarcini ca urmare a încetării prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020**, a contractului de concesiune nr. **4259** din **15.03.2018**, încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesionare de **339,6928 ha**, este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița, ce nu a mai fost cultivat **din septembrie 2020**, în această perioadă a mai fost scos la licitație pentru construirea de parc fotovoltaic de mai multe ori, ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă. Terenul are o productivitate slabă datorită salinității excesive a întregii suprafețe arendate precum și parametrii morfo-fiziologici degradanți, face ca producția obținută pe acest teren să fie influențată de factorii climatici.

Obiectul concesionării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma întabulării, suprafața totală este de **370,6617 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează:

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27750	370,6617	339,6928	0,3407	17,8030	12,8252	30,9689
TOTAL	370,6617	339,6928	0,3407	17,8030	12,8252	30,9689

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafața totală de **30,9689 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Lotul.3 Vlădeni 227,2351 ha

Suprafața de **227,2351 ha** teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil este situată în centrul terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță aproximativ de 2,5 km de intravilanul localității Vlădeni cu

cale de acces principală drum exploatare pietruit și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a încetat prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020**, a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018**, încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesiune de 227,2351ha ,este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița , ce nu a mai fost cultivat din septembrie 2020, în această perioadă a mai fost scos la licitație de mai multe ori pentru construirea de parc fotovoltaic , ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă. Terenul are o productivitate slabă datorită salinității excesive a întregii suprafețe arendate precum și parametrii morfo-fiziologici degradanți, face ca producția obținută pe acest teren să fie influențată de factorii climatici

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **268,6549 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27777	268,6549	227,2351	2,4211	28,7352	10,2635	41,4198
TOTAL	268,6549	227,2351	2,4211	28,7352	10,2635	41,4198

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **41,4198 ha** nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesiionarului.

Lotul.4 Vlădeni – 147,5276 ha

Suprafața de **147,5276 ha** teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9587/2024-M din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesiune de 147,5276 ha , este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – dig CD – 1577;S – dig CD - 1577;E - dig CD - 1577;V – canal Hc.4122 și proprietăți private

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **171,0730 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27481	16,8294	8,8727	0	6,0238	1,7926	0,1403	7,9567
27620	1,8825	1,8825	0	0	0	0	0
27484	76,8045	68,3307	0,3041	1,1285	3,8005	3,2407	8,4738
27480	12,5922	11,2413	0	0,5535	0,2105	0,5869	1,3509
27482	2,9975	2,8094	0	0	0	0,1881	0,1881
27483	59,9669	54,3910	0	0	3,7282	1,8477	5,5759
TOTAL	171,0730	147,5276	0,3041	7,7058	9,5318	6,0037	23,5454

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafața totală de 23,5454 ha nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Lotul.5 Vlădeni – 140,3314 ha

Suprafața de **140,3314 ha** teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune nr. **15271/2024-G din 19.06.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesiune este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal 2756 și canal 2749 ANIF; S – proprietate particulară ;E – canal 2607 ANIF; V – canal 3681 ANIF

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafața totală este de **159,5529 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	135,3326	118,5133	0	0,4016	12,4673	3,9504	16,8193
27485	24,2203	21,8181	0	0	0,9045	1,4977	2,4022
TOTAL	159,5529	140,3314	0	0,4016	13,3718	5,4481	19,2215

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafața totală de 19,2215 ha nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Lotul.6 Vlădeni – 199,0421 ha

Suprafața de **199,0421 ha** teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este

liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9589/2024-O din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesiune de este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal Hc.2998; S – canal Hc.3599; E - canal Hc.3684; V – canal Hc.3599.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **234,5082 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	234,5082	199,0421	0	7,0219	14,3701	14,0741	35,4661
TOTAL	234,5082	199,0421	0	7,0219	14,3701	14,0741	35,4661

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **35,4661 ha** nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesiionarului.

Lotul.7 Vlădeni – 311,8421 ha

Suprafața de **311,8421 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul public al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **21.10.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 12252/2018-B din 09.07.2018** încheiat cu S.C. Prio Agrotrans SRL .

Terenurile propuse spre concesiune, sunt terenuri cu destinația agricolă 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **351,9847 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
28858	15,4833	15,4833	0	0	0	0	0
28874	336,5014	296,3588	3,1699	0,8687	23,4686	12,6354	40,1426
TOTAL	351,9847	311,8421	3,1699	0,8687	23,4686	12,6354	40,1426

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de 40,1426 ha nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Lotul.8 Vlădeni – 33,2041 ha

Suprafața de **33,2041 ha** teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a prin acordul de voință al părților la data de **01.01.2026.**, a contractului de concesiune **nr. 15504/2021-N din 29.06.2021** încheiat cu PPC Renewables România SRL, și **nu a mai fost cultivat din anul 2015.**

Terenul se află la o distanță de 0,08 km de intravilanul localității Vlădeni, cu cale de acces , drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

Nord – teren liber sarcini; **Sud** – teren extravilan U.A.T. Vlădeni; **Est** – teren domeniul public liber sarcini; **Vest** – teren extravilan U.A.T. Vlădeni.

Obiectul concesionării îl reprezintă, *teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil* situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **38,6689 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
28872	38,6689	33,2041	0,0026	1,3070	3,1554	0,9998	5,4648
TOTAL	38,6689	33,2041	0,0026	1,3070	3,1554	0,9998	5,4648

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de 5,4648 ha nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

PENTRU LOTURILE 1-8

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru terenurile din raza UAT Vlădeni , executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III- IV- a de calitate.

Terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare.
- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină.

- Conținutul de humus este mic-mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil și potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj). Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică.

Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite. Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35– 58 cm, divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când toriențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru concesionare respectiv pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru următoarele culturi

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr
- 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. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă
- Moringa oleiferă
- Cultură de afine

Lotul.9 Giurgeni – 307,6114 ha

Suprafața de **307,6114 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a - rezilierii de drept pentru neîndeplinirea obligației de plată, la data de **29.12.2024.**, a contractului de concesiune **26642/2022-Q din 13.10.2022**, încheiat cu Tîrpe Producție SRL.

Terenul propus spre concesiune este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință neproductiv, această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă doar în urma unor lucrări specifice și cu un efort financiar considerabil.

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică, pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru acest teren executat în baza contractului nr.8838/12.11.2015, de către Oficiul Județean Pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, acest teren este încadrat conform studiului în clasa V de calitate :

• **Clasa V (1 - 20 puncte)** - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprie pentru folosința arabila, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.). Caracteristicile solului sunt următoarele :

- o Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare
- o Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- o Reacția solurilor este slab alcalină, conținutul de humus este mic mijlociu.
- o Conținutul de fosfor mobil mic și potasiu mobil este foarte mare.
- o Fertilitatea acestor soluri este în funcție de conținutul de săruri pe care îl au.
- o Salinizarea, ridică mari probleme plantelor de cultură, reducând substanțial producția agricolă.
- o Vegetația acestor soluri este alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de material organic decât plantele anuale.

Ameliorarea acestor soluri pentru a fi rentabile din punct de vedere agricol este anevoioasă, costisitoare și de durată și nu se poate realiza decât printr-un complex de măsuri speciale :

- de spălare (în perioade reci cu norme mari de apă pentru levigarea în adâncime a sărurilor solubile),
- amendarea cu ghips și fosfogips (în scopul evitării evoluției spre soloneț, precum și pentru a normaliza compoziția cationică, pentru a îmbunătăți însușirile fizico-chimice și biologice)

- lucrări de drenaj (care au scopul de a colecta apa de spălare, bogată în săruri solubile și de a coborî pânza freatică, în așa fel încât franja capilară să nu mai ajungă la suprafața solului)

Concomitent cu aceste măsuri este necesar să se aplice o agrotehnică adecvată, fertilizarea cu îngrășăminte minerale și organice și cultivarea cu plante tolerante la salinitate.

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică, pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv** situat în extravilanul comunei Giurgeni, iar în urma intabulării, suprafața totală este de **348,8929 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21837	348,8929	307,6114	0,4561	0	27,3850	13,4404	41,2815
TOTAL	348,8929	307,6114	0,4561	0	27,3850	13,4404	41,2815

* *Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **41,2815 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică, pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru terenurile din raza UAT Vlădeni, executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III- IV- a de calitate clasa a IV-a

Terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare.
- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină.
- Conținutul de humus este mic-mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil și potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj). Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite. Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35– 58 cm, divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru concesionare respectiv pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru următoarele culturi

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr

- 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. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă
- Moringa oleiferă
- Cultură de afine

2. MOTIVELE DE ORDIN :

1.1.Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al județului Ialomița pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul județului ;
- facilitarea dezvoltării agriculturii (ramură economică importantă, într-un județ preponderent agrar), prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenților economici, care vor 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;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.
- creșterea calității solului prin fertilizarea acestuia în procesul de producție.

3. NIVELUL MINIM AL ARENDEI;

Pentru stabilirea redevenței/ha/an de la care pornește licitația concedentul a ținut cont de următoarele aspecte :

Aceste suprafețe de teren au fost scoase la licitație de județul Ialomița în perioada 2018-2023, cu obiectiv cultivarea cerealelor pentru o redevență minimă/ lei/ha, cuprinsă între **1.000 lei/ha/an și 1.200 lei/ha/an**, și pentru care s-au primit oferte egale sau mai mari decât redevența minimă de pornire.

Pentru anul 2026 pentru stabilirea redevenței minime lei/ha/an s-au avut în vedere următoarele:

1. Suprafața concesionată
2. Categoria de teren și calitatea solului
3. Posibilitate de irigare a suprafețelor concesionate
4. Ultima data când au fost cultivate
5. Facilitățile de transport – existența drumurilor de exploatare în câmp
6. Distanța mică față de localități
7. Suprafața compactă ce permit o exploatare eficientă cu productivitate mare.
8. Culturile realizate pot beneficia de subvenție din partea A.P.I.A. Ialomița
9. Nivelul redevenței la anul 2025 înregistrat la contractele de arendă de pe raza UAT-urilor Giurgeni și Vlădeni .
10. H.C.J. nr.229/17.12.2025 – *privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole, în vederea calculării veniturilor anuale brute obținute din cedarea folosinței bunurilor prin arendare pe anul 2026*

Avându-se în vedere obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă ținând cont de situația economică actuală, factorii mai sus menționați, valoarea redevenței/ha/an minime de la care va porni licitația **pentru toate loturile va fi :1.000 lei/ha/an** fapt ce va conduce dacă toate loturile vor fi adjudecate la această redevență minimă la un **venit de 1.930.905,70 lei/an** pentru bugetul județean.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

c) **proporționalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

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

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

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIONĂRII

5.1. Durata concesiunii în funcție de categoria de cultură propusă pentru aceste suprafețe este de **7(șapte) ani** de la data semnării contractului de concesionare .

5.2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă pentru o perioadă de **maxim 7 ani**.

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

5.4. *Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.*

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

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

6.2. Procedura de concesionare se va realiza în **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 semnării raportului.

6.5. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de **25 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

7. AVIZE

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

Pentru suprafața de teren propuse pentru concesionare, Consiliul Județean Ialomița a primit „**aviz favorabil însoțit de condiții**” de la Agenția Națională pentru arii Naturale Protejate- Serviciul Teritorial Ialomița .

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

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

LOT	C.F.	Nr. nou C.F	Nr aviz	Data	Nr aviz	Data
		Înr.siste	STPS		ANANP	
1	26760	27871	3301 PS	26.10.2023	29/S.T.IL	31.10.2023
1	21273	27824	3304 PS	26.10.2023	26/S.T.IL	31.10.2023
1	20467	27840	3305 PS	26.10.2023	25/S.T.IL	31.10.2023
2	27750		2907 PS	10.12.2020	21/S.T.IL	23.10.2020
3	27777	27480	1716 PS	07.07.2020	20/S.T.IL	23.10.2020
4	27481		3298 PS	26.10.2023	32/S.T.IL	02.11.2023
4	27620		3293 PS	26.10.2023	24/S.T.IL	31.10.2023
4	27484		3295 PS	26.10.2023	35/S.T.IL	03.11.2023
4	27480		3299 PS	26.10.2023	31/S.T.IL	02.11.2023
4	27482		3297 PS	26.10.2023	33/S.T.IL	02.11.2023
4	27483		3296 PS	26.10.2023	34/S.T.IL	03.11.2023
5	26757	28850	3302 PS	26.10.2023	353/ S.T.IL	31.10.2023
5	27485		3294 PS	26.10.2023	353/ S.T.IL	31.10.2023
6	26756	27777	3302 PS	26.10.2023	28/S.T.IL	30.10.2023
7	28858		546 PS	21.02.2018	15/S.T.IL	29.06.2022
7	28874		548 PS	21.02.2018	15/S.T.IL	29.06.2022
8	22262		1716 PS	07.07.2020	20/S.T.IL	23.10.2020
9	21837		2307 PS	06.07.2022	15/S.T.IL	29.06.2022

**Director Executiv,
GHEORGHE PROCA**



CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

B-dul Chimiei, Nr. 21
Slobozia
Județul Ialomița

Tel.: 0243 230 200
Fax: 0243 230 250

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

OPIS DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CAP.1. Informații generale.....	2
CAP.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare....	3
CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI	
1. Informații generale privind obiectul 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.....	14
<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 exploataării în regim de continuitate și permanență;</i>	
<i>2.4. Interdicția subconcesiunii 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.....	18
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.....	19
CAP.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	20
CAP.5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire	22
CAP.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac	23
CAP.7 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	23
CAP.8. Draft Contract.....	26
CAP.9. Formulare.....	34



**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. ___ în data de __. __.2026.
3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

1. *Concedentul va respinge ofertele depuse de ofertanții care la data prezentei licitația sunt în litigiu cu județul Ialomița cu privire la contractele de concesiune/arendă/chirie încheiate cu județul Ialomița sau care au restanțe de plata aferente contractelor de concesiune/arendă/chirie încheiate cu județul Ialomița .*
2. *Restricția se aplică și societăților comerciale care fac parte din același grup de firme (consorțiu, holding, concern), cu ofertantul care înregistrează litigii cu județul Ialomița cu privire la contractele de concesiune/arendă/chirie sau care au restanțe de plata aferente contractelor de concesiune/arendă/chirie încheiate cu județul Ialomița.*
3. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare lot** .
4. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura pentru acele loturi 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 pentru aceste loturi.
5. În cazul organizării unei noi licitații , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă** .
6. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație pentru acele loturi**.
7. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
8. Termen de răspuns la solicitări de clarificări – **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
9. 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.
10. Concedentul nu impune nici o restricție privind numărul de loturi la care poate depune oferte un participant, sau numărul de loturi pe care le poate adjuca în urma aplicării criteriului de atribuire .
11. 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 _____.2026, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
12. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
13. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - a. Componența comisiei de licitație;
 - b. Suprafața de teren ce se concesiunează;
 - 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
20. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
21. 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 pentru fiecare lot**.
22. 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 concesiune 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.
23. 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.
24. 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 exploatare în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Consiliul Județean Ialomița are liberă de sarcini o suprafață de **1.930,9057 ha** teren cu destinație agricolă din domeniul public și privat al județului Ialomița, teren situat pe raza comunelor :

VLADENI – 1.623,2943 ha teren cu destinația agricolă categoria de folosință arabil din care în domeniul **public - 311.8421 ha** și **privat - 1.311,4522 ha**.

Terenul propus spre concesionare în suprafață de **1.623,2943 ha** este teren cu destinația agricolă 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

GIURGENI - 307,6114 ha - teren cu destinația agricolă categoria de folosință neproductiv din domeniul privat al județului Ialomița.

Suprafața de **307,6114 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița. Terenul propus spre concesionare este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință neproductiv , această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă doar în urma unor lucrări specifice și cu un efort financiar considerabil. Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

Suprafața totală de **1.930,9057 ha** a fost împărțită în **9 loturi** după cum urmează :

Lotul.1 Vlădeni – 224,4191ha

Terenul propus spre concesionare de **224,4241 ha** ,este **teren cu destinația agricolă** din **categoria de folosință arabil**, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – dig CD – 1577; S – canal Hc.2612; E - canal Hc.1762; V – canal Hc.1762

Suprafața de **224,4191 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9584/2024-W din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării, suprafața totală este de **255,3942 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Teren administr Muzeul Jud.II (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21273	17,5590	17,5258			0,0332	0,0332
20467	54,7403	40,1227	14,6176			
26760	183,0949	166,7706		11,7928	4,5315	16,3243
TOTAL	255,3942	224,4191	14,6176	11,7928	4,5315	16,3575

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafața totală de **16,3575 ha** nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesiionarului.

** *Notă:* Terenul în suprafața de **14,6176 ha** aflat în administrarea Muzeului Județean Ialomița (Popina Blagodeasa) nu face obiectul concesiunii.

Lotul.2 Vlădeni – 339,6928 ha

Suprafața de **339,6928 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 3 km de localitatea Vlădeni, și cale de acces principală drum exploatare pietruit, este liberă de sarcini ca urmare a încetării prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020**, a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018**, încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesiune de **339,6928 ha**, este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița, ce nu a mai fost cultivat **din septembrie 2020**, în această perioadă a mai fost scos la licitație pentru construirea de parc fotovoltaic de mai multe ori, ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă. Terenul are o productivitate slabă datorită salinității excesive a întregii suprafețe arendate precum și parametrii morfo-fiziologici degradanți, face ca producția obținută pe acest teren să fie influențată de factorii climatici.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării, suprafața totală este de **370,6617 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27750	370,6617	339,6928	0,3407	17,8030	12,8252	30,9689
TOTAL	370,6617	339,6928	0,3407	17,8030	12,8252	30,9689

* **Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **30,9689 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Lotul.3 Vlădeni 227,2351 ha

Suprafața de **227,2351 ha teren** cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil este situată în centrul terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță aproximativ de 2,5 km de intravilanul localității Vlădeni cu cale de acces principală drum exploatare pietruit și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a încetat prin acordul de voință al părților la data de **23.09.2020**, a contractului de concesiune **nr. 4259 din 15.03.2018**, încheiat cu S.C. Orezul Latinu SRL.

Terenul propus spre concesionare de 227,2351ha ,este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița , ce nu a mai fost cultivat din septembrie 2020, în această perioadă a mai fost scos la licitație de mai multe ori pentru construirea de parc fotovoltaic , ultima oară în 18.02.2025, licitație la care nu a fost depusă nici o ofertă. Terenul are o productivitate slabă datorită salinității excesive a întregii suprafețe arendate precum și parametrii morfo-fiziologici degradanți, face ca producția obținută pe acest teren să fie influențată de factorii climatici

Obiectul concesionării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **268,6549 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiilor funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27777	268,6549	227,2351	2,4211	28,7352	10,2635	41,4198
TOTAL	268,6549	227,2351	2,4211	28,7352	10,2635	41,4198

* **Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **41,4198 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Lotul.4 Vlădeni – 147,5276 ha

Suprafața de **147,5276 ha teren** cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune **nr. 9587/2024-M din 15.04.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesionare de 147,5276 ha , este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – dig CD – 1577;S – dig CD - 1577;E - dig CD - 1577;V – canal Hc.4122 și proprietăți private

Obiectul concesionării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de

171,0730 ha și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
27481	16,8294	8,8727	0	6,0238	1,7926	0,1403	7,9567
27620	1,8825	1,8825	0	0	0	0	0
27484	76,8045	68,3307	0,3041	1,1285	3,8005	3,2407	8,4738
27480	12,5922	11,2413	0	0,5535	0,2105	0,5869	1,3509
27482	2,9975	2,8094	0	0	0	0,1881	0,1881
27483	59,9669	54,3910	0	0	3,7282	1,8477	5,5759
TOTAL	171,0730	147,5276	0,3041	7,7058	9,5318	6,0037	23,5454

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafața totală de **23,5454 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Lotul.5 Vlădeni – 140,3314 ha

Suprafața de **140,3314 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune nr. **15271/2024-G din 19.06.2024** încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesionare este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal 2756 și canal 2749 ANIF; S – proprietate particulară ;E – canal 2607 ANIF; V – canal 3681 ANIF

Obiectul concesionării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafața totală este de **159,5529 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	135,3326	118,5133	0	0,4016	12,4673	3,9504	16,8193
27485	24,2203	21,8181	0	0	0,9045	1,4977	2,4022
TOTAL	159,5529	140,3314	0	0,4016	13,3718	5,4481	19,2215

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafața totală de **19,2215 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Lotul.6 Vlădeni – 199,0421 ha

Suprafața de **199,0421 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **30.09.2025**, pentru neîndeplinirea

obligației de plată a contractului de concesiune nr. 9589/2024-O din 15.04.2024 încheiat cu S.C. Danubia Farming SRL.

Terenul propus spre concesiune este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință arabil, din domeniul privat al județului Ialomița 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Vecinătăți : N – canal Hc.2998; S – canal Hc.3599; E - canal Hc.3684; V – canal Hc.3599.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării, suprafață totală este de **234,5082 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
26757	234,5082	199,0421	0	7,0219	14,3701	14,0741	35,4661
TOTAL	234,5082	199,0421	0	7,0219	14,3701	14,0741	35,4661

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **35,4661 ha** nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesiionarului.

Lotul.7 Vlădeni – 311,8421 ha

Suprafața de **311,8421 ha** teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul public al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a rezilierii de drept în data de **21.10.2025**, pentru neîndeplinirea obligației de plată a contractului de concesiune nr. 12252/2018-B din 09.07.2018 încheiat cu S.C. Prio Agrotrans SRL .

Terenurile propuse spre concesiune, sunt terenuri cu destinația agricolă 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, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, catină albă, moringa oleiferă și alte culturi perene.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării, suprafață totală este de **351,9847 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează :

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
28858	15,4833	15,4833	0	0	0	0	0
28874	336,5014	296,3588	3,1699	0,8687	23,4686	12,6354	40,1426
TOTAL	351,9847	311,8421	3,1699	0,8687	23,4686	12,6354	40,1426

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **40,1426 ha** nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesiionarului.

Lotul.8 Vlădeni – 33,2041 ha

Suprafața de **33,2041 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** este situată în raza comunei Vlădeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a prin acordul de voință al părților la data de **01.01.2026.**, a contractului de concesiune **nr. 15504/2021-N din 29.06.2021** încheiat cu PPC Renewables România SRL, și **nu a mai fost cultivat din anul 2015.**

Terenul se află la o distanță de 0,08 km de intravilanul localității Vlădeni, cu cale de acces , drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

Nord – teren liber sarcini; **Sud** – teren extravilan U.A.T. Vlădeni; **Est** – teren domeniul public liber sarcini; **Vest** – teren extravilan U.A.T. Vlădeni.

Obiectul concesiunii îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil** situat în extravilanul comunei Vlădeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **38,6689 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
28872	38,6689	33,2041	0,0026	1,3070	3,1554	0,9998	5,4648
TOTAL	38,6689	33,2041	0,0026	1,3070	3,1554	0,9998	5,4648

** Notă: Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **5,4648 ha** nu fac obiectul concesiunii ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.*

PENTRU LOTURILE 1-8 - Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru terenurile din raza UAT Vlădeni , executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în **clasa III- IV- a de calitate.**

Terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare.
- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină.
- Conținutul de humus este mic-mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil si potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj).Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică.

Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite. Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35– 58 cm,divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu

structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru concesionare respectiv pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru următoarele culturi

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr
- 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. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă
- Moringa oleiferă
- Cultură de afine

Lotul.9 Giurgeni – 307,6114 ha

Suprafața de **307,6114 ha teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv** este situată în raza comunei Giurgeni și face parte din domeniul privat al județului Ialomița, este liberă de sarcini ca urmare a - rezilierii de drept pentru neîndeplinirea obligației de plată, la data de **29.12.2024.**, a contractului de concesiune **26642/2022-Q din 13.10.2022**, încheiat cu Tîrpe Producție SRL.

Terenul propus spre concesionare este teren cu destinația agricolă din categoria de folosință neproductiv, această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă doar în urma unor lucrări specifice și cu un efort financiar considerabil.

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică, pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru acest teren executat în baza contractului nr.8838/12.11.2015, de către Oficiul Județean Pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, acest teren este încadrat conform studiului în clasa V de calitate :

• **Clasa V (1 - 20 puncte)** - terenuri cu soluri foarte slab fertile, improprie pentru folosința arabila, foarte puternic afectate de fenomene de degradare (eroziune, exces de umiditate etc.).

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- o Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare
- o Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- o Reacția solurilor este slab alcalină, conținutul de humus este mic mijlociu.
- o Conținutul de fosfor mobil mic și potasiu mobil este foarte mare.
- o Fertilitatea acestor soluri este în funcție de conținutul de săruri pe care îl au.
- o Salinizarea, ridică mari probleme plantelor de cultură, reducând substanțial producția agricolă.
- o Vegetația acestor soluri este alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de material organic decât plantele anuale.

Ameliorarea acestor soluri pentru a fi rentabile din punct de vedere agricol este anevoioasă, costisitoare și de durată și nu se poate realiza decât printr-un complex de măsuri speciale :

- de spălare (în perioade reci cu norme mari de apă pentru levigarea în adâncime a sărurilor solubile),
 - amendarea cu ghips și fosfogips (în scopul evitării evoluției spre soloneț, precum și pentru a normaliza compoziția cationică, pentru a îmbunătăți însușirile fizico-chimice și biologice)
 - lucrări de drenaj (care au scopul de a colecta apa de spălare, bogată în săruri solubile și de a coborî pânza freatică, în așa fel încât franja capilară să nu mai ajungă la suprafața solului)
- Concomitent cu aceste măsuri este necesar să se aplice o agrotehnică adecvată, fertilizarea cu îngrășăminte minerale și organice și cultivarea cu plante tolerante la salinitate.
- Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

Obiectul concesionării îl reprezintă, *teren cu destinația agricolă - categoria de folosință neproductiv* situat în extravilanul comunei Giurgeni, iar în urma intabulării , suprafață totală este de **348,8929 ha** și se află distribuită pe categorii de folosință conform cărțiiilor funciare după cum urmează.

C.F.	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha) Sup	Diguri CC ha	Ape ha	Canale (ha)	Drumuri (ha)	Total neagricol
21837	348,8929	307,6114	0,4561	0	27,3850	13,4404	41,2815
TOTAL	348,8929	307,6114	0,4561	0	27,3850	13,4404	41,2815

* *Notă:* Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **41,2815 ha** nu fac obiectul concesionării ele rămân de utilitate publică în administrarea concesionarului.

Potențialul de producție a terenurilor se clasifică, în funcție de sol, relief, clima, apa freatică , pe baza notelor de bonitare naturală pentru teren, în 5 clase de calitate.

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru terenurile din raza UAT Vlădeni , executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III- IV- a de calitate clasa a IV-a

Terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare.
- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină.

- Conținutul de humus este mic-mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil și potasiu mobil este mic .

Îndiguirea terenului, executarea de canale de desecare, de preluare a excesului de apă și de evacuare a acestuia, a contribuit în mod substanțial la îmbunătățirea calității solurilor din această zonă (aerație, permeabilitate, drenaj). Solurile de luncă au ca material parental depozite fluviatile caracterizate printr-o mare variație texturală și mineralogică. Textura depozitelor aluviale este mai grosieră în apropierea albiei și din ce în ce mai fină spre terasă. Neomogenitatea texturală a depozitelor aluviale se manifestă și pe verticală în același loc, pe adâncime întâlnindu-se adesea straturi cu textură și grosimi diferite. Vegetația ca factor de solificare a favorizat formarea unor soluri bogate în humus, acestea datorită faptului că a fost alcătuită în special din ierburi perene, ierburi ce lasă în sol o cantitate mai mare de materie organică decât plantele anuale.

Profilul morfologic de sol prezintă un orizont A de 35– 58 cm, divizibil într-un A arat de 15- 25 cm lutos, lutoargilos și argilos, brun cenușiu foarte închis-brun foarte închis, cu structură slab - moderat dezvoltată, glomerulară- grauntoasă, mică-medie. Un orizont A/C sau A/G de 15 – 42 cm. ce face trecerea spre orizontul C sau Go, gleizat slab-moderat, nisip lutos, lut nisipos, lutos, lutoargilos și argilos.

Caracteristica esențială a resurselor naturale de umiditate pe cuprinsul județului Ialomița o reprezintă oscilațiile puternice în timp, de la un an la altul, cât și în cadrul aceluiași an, de la o lună la alta. Aceasta din urmă este deosebit de pregnantă în perioada caldă a anului când torențialitatea precipitațiilor este deosebit de pronunțată.

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, că terenurile propuse pentru concesionare respectiv pot fi folosite și valorificate în condițiile date pentru următoarele culturi

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

- Floarea soarelui
- Rapiță pentru ulei
- Sfeclă de zahăr
- 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. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă
- Moringa oleiferă
- Cultură de afine

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuielile sale, 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 adjudeca terenurile concesionate în urma licitației , dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanți, semințe, pesticide, îngrășăminte chimice, deținători sau comercianți de utilaje agricole, etc.)

- Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

- Motivația pentru componenta socială:

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

- Motivația pentru componenta de mediu:

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

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;

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

- a) La expirarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul 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 însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

- Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului .

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

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

2.3. 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 subconcesionării bunului concesionat;

Este interzisă subconcesionarea 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 .

2.6. Durata concesiunii;

2.6.1. Durata concesiunii în funcție de categoria de cultură propusă pentru aceste suprafețe este de **7(șapte) ani** de la data semnării contractului de concesionare .

2.6.2. *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă pentru o perioadă de **maxim 7 ani**.*

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

2.6.4. *Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.*

2.7. Redevența minimă;

2.7.1. Pentru valorificarea și introducerea în circuitul agricol nivelul minim al valorii redevenței/ha/an de la care pornește licitația a fost stabilită ținându-se cont de următorii factori:

1. Suprafața concesionată
2. Categoria de teren și calitatea solului
3. Posibilitate de irigare a suprafețelor concesionate
4. Ultima data când au fost cultivate
5. Facilitățile de transport – existența drumurilor de exploatare în câmp
6. Distanța mică față de localități
7. Suprafața compactă ce permit o exploatare eficientă cu productivitate mare.
8. Culturile realizate pot beneficia de subvenție din partea A.P.I.A. Ialomița
9. Prețurile medii ale produselor agricole pentru anul 2026
10. Valorile redevențelor înregistrate la nivelul UAT-urilor Giurgeni și Vlădeni

Avându-se în vedere obținerea unor venituri suplimentare la bugetul județului, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă ținând cont de factorii mai sus menționați, precum și de situația economică actuală , valoarea redevenței/ha/an minime de la care va porni licitația **pentru toate loturile va fi :1.000 lei/ha/an** fapt ce va conduce dacă toate loturile vor fi adjudecate la această redevență minimă la un **venit de 1.930.905,70 lei/an**, pentru bugetul județean .

2.7.2. Prețul redevenței licitat, va fi cel puțin egal cu cel de la punctul 2.7.1. pentru fiecare lot 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:

- 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**.
- pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie**.
- 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.
- 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
- 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.
- 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 **2 %** 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).

Garanția se va constitui distinct pentru fiecare lot împarte pentru care se depune ofertă.

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 2% lei
1	224,4191	1.000,00	224.419,10	4.488,38
2	339,6928	1.000,00	339.692,80	6.793,85
3	227,2351	1.000,00	227.235,10	4.544,70
4	147,5276	1.000,00	147.527,60	2.950,55
5	140,3314	1.000,00	140.331,40	2.806,62
6	199,0421	1.000,00	199.042,10	3.980,84
7	311,8421	1.000,00	311.842,10	6.236,84
8	33,2041	1.000,00	33.204,10	664,08
9	307,6114	1.000,00	307.611,40	6.152,22

2.8.3. Garanția se constituie printr-un :

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

- 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 lucrătoare** 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 **50%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

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

2.8.7. Garanția se constituie :

a) Garanția de participare trebuie să fie **irevocabila, neconditionată** și 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 exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului - **Consiliul Județean Ialomița Mun. Slobozia, 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 lucrătoare** 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 ȘI PUBLICĂ.

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

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

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

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a 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 - LOT....., - Inscripția “ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....”**
 - e) Denumirea și adresa autorității concedente.
 - f) Denumirea și adresa concesionarului.
 - g) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților
 - h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
 - i) **Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație** care este egală cu **2%** 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** (dacă este cazul)
- 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
- 13) **ACORD DE ASOCIERE** (dacă este cazul)
**Notă: În cazul asocierii documentele de calificare se vor prezenta pentru toții membrii asocierii*

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 2022,2023,2024**

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 2022, 2023, 2024.

Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2022, 2023, 2024 însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor 2022, 2023, 2024, semnate conform prevederilor legale .

Cap.5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA 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 ; 2022 ; 2023; 2024 – 30 puncte

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

a) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2022 ; 2023; 2024 mai mare sau egală cu **Val redevență minimă /lot /an/ha x 10** se acordă 30p

b) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2022 ; 2023; 2024 mai mica decât **Val redevență minimă/ lot /an/ha x 10** dar mai mare sau egală cu **Val redevență minimă lot /an/ha x 7** se acordă20p

c) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2022 ; 2023; 2024 mai mica decât **Val redevență/ lot /an/ha x 7** dar mai mare sau egală cu **Val redevență minimă /lot /an/ha x 5** se acordă10p

d) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2022 ; 2023; 2024, mai mică de **Val redevență minimă lot /an/ha x 5** se acordă5p

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor; însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor ; 2022 ; 2023; 2024, semnate conform revederilor legale

* **Valoarea redevență minimă** reprezintă valoarea minimă a redevenței de la care pornește licitația pentru fiecare lot împarte.

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 lucrătoare** de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota procentuală de **50%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune 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 _____ ha
teren cu destinația agricolă situată în extravilanul
comunei _____

Nr. _____ din ___/___/2026

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**, proprietatea privată/publică a Județului Ialomița, situat în extravilanul comunei _____

Suprafața totală concesionată = _____ ha

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

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

- Bunurile de retur:** constând din teren **cu destinația agricolă - categoria - _____ ha;**
- 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;
- Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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

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

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

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

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

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

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

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

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

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **___ 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 _____ 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 quantumul redevența până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie** .
- 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) În condițiile art.5 alin.(3), concesionarul nu va avea dreptul să solicite plata contravalorii eventualelor lucrări agricole și/sau contravaloarea recoltei sau alte sume accesorii utilizate în îndeplinirea obiectului contractului

(5) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului, 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 reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul .
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuielile sale, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
- f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune ;
- i) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar al 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 atingerea termenului sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- p) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- q) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acestui fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea 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 lucrătoare** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de **50%** 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 lucrătoare** 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 **15 zile lucrătoare** 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) În condițiile art.8 alin. (1)-(3), concesionarul este obligat să plătească cu titlu de daune interese o sumă reprezentând 10% din valoarea garanției care era obligat să o constituie în favoarea concedentului.

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, pentru ultimul an al contractului de concesiune acesta va înceta prin ajungerea la termen după cum urmează:
 - i. La data de 30 august pentru recoltarea culturilor de toamnă (grâu, ovăz,orz,orzoică, rapiță etc.).

- ii. La data de 30 octombrie pentru recoltarea culturilor de primăvară (porumb, floarea soarelui)
- 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 concesionarul 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. Concesionarul fiind obligat să plătească cu titlu de daune interese în cuantum de **10%** din valoarea garanției prevăzute la art.8.1 alin.(1) .
 - 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 primăriei 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.

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 public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la **5%** a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu până la **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la 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
situată în extravilanul comunei

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 - situată în extravilanul comunei* _____, 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) **NU** sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile **NU** îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) **NU** mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;
- d) **NU** 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 interese
din OUG 57/2019

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

(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *Concesionarea*
unei suprafețe de _____ *ha teren cu destinația agricolă situată în*
extravilanul comunei _____, declar pe proprie răspundere sub
sanctiunea excluderii de la procedura de atribuire si sub sanctiunile 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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac
parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al
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 afîn 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 afîn 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 afîn până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data:

Semnătura Ofertant

Anexa.1
la Formularul.3

PERSOANELE CU FUNCTIE DE DECIZIE

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

OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

L.S.

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

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

Data ____/____/2026

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 de licitație pentru *Concesionarea* unei suprafețe de _____ *ha teren cu destinația agricolă situată în extravilanul comunei* _____ 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)

ACORD DE ASOCIERE

Nr. _____ din _____

CAPITOLUL I -PARTILE ACORDULUI

Art. 1 Presentul acord se încheie între :

S.C....., cu sediul în, str.
 nr....., telefon, fax, înmatriculată
 la Registrul Comerțului din sub nr., cod unic de
 înregistrare, cont bancar în care se vor efectua plățile de către Beneficiar
, deschis la, adresa banca:,
 reprezentată de având funcția de.....,
 în calitate de asociat - **LIDER DE ASOCIERE**

și

S.C....., cu sediul în, str.
 Nr....., telefon, fax, înmatriculată la Registrul
 Comerțului din sub nr., cod unic de înregistrare
, cont, deschis la
, reprezentată de, având
 funcția de, în calitate de **ASOCIAT**

CAPITOLUL II - OBIECTUL ACORDULUI

Art. 2.1 Părțile convin înființarea unei Asocieri compusă din: (i -lider de asociere).....; (ii - Asociat 1) (iii - Asociat n),

având ca scop:

a) participarea la licitația organizată de Județul Ialomița pentru atribuirea contractului de concesiune.

b) derularea/implementarea în comun a contractului de concesiune *în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare*, cu respectarea prevederilor prezentului Acord de Asociere.**Art. 2.2** Asocierea va încheia Contractul cu Concedentul, în vederea îndeplinirii obligațiilor contractuale conform prevederilor Documentației de Atribuire, în baza ofertei depuse de Asociere și declarate câștigătoare urmare transmiterii de către _____ a comunicării rezultatului procedurii.**Art. 2.3.** Asocierea nu are personalitate juridică și nu va putea fi tratată ca o entitate de sine stătătoare, neavând calitate de subiect de drept distinct (Art. 1951 Cod Civil).**Art. 2.4.** Activitatea desfășurată în cadrul Asocierii se realizează pe baza principiului independenței comerciale și juridice a fiecărei Părți și pe cel al sprijinului reciproc privind obligațiile contractuale asumate în vederea realizării scopului Asocierii.

CAPITOLUL III - TERMENUL DE VALABILITATE AL ACORDULUI

Art. 3. Presentul acord rămâne în vigoare până la expirarea duratei de valabilitate a contractului semnat cu _Județul Ialomița, respectiv până la stingerea tuturor datoriilor legate de acesta și îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate de Asociere față de Concedent.

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Art. 4.1. Părțile convin ca Liderul de asociere este
Contractul atribuit va fi semnat cu Concedentul de catre Liderul de Asociere, acesta fiind desemnat ca reprezentant autorizat să primească instrucțiunile contractuale pentru și în numele tuturor membrilor Asocierii, de la Concedent, să poarte întreaga corespondență cu Concedentul și, totodată, va deține puterea de reprezentare a Asocierii în relația cu Concedentul.

Art. 4.2. Se împuternicește, având calitatea de Lider al asocierii, pentru întocmirea ofertei comune și depunerea acesteia în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord.

Art. 4.3. Părțile vor răspunde individual și solidar în fața Concedentului în ceea ce privește toate responsabilitățile și obligațiile decurgând din sau în legătură cu Contractul.

Art. 4.4. Fiecare Parte va garanta, va apăra și va despăgubi cealaltă Parte pentru toate daunele previzibile sau imprevizibile, care ar putea rezulta din sau în legătură cu încălcarea obligațiilor asumate prin Contract, de către Partea culpabilă.

Art. 4.5. În situația în care Concedentul suferă un prejudiciu în implementarea / derularea contractului de concesiune se va îndrepta împotriva oricărui membru al prezentei asocieri, pentru a obține recuperarea prejudiciului suferit, indiferent dacă respectivul prejudiciu a fost cauzat prin acțiunea/omisiunea unui alt membru al asocierii.

CAPITOLUL V - INCETAREA ACORDULUI DE ASOCIERE

Art. 5. Incetarea Acordului de Asociere poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) neîncheierea, din orice motiv, a Contractului între Asociere și Concedent;
- b) la îndeplinirea în integralitate a obiectului contractului;
- c) la încetarea de plin drept a Contractului încheiat între Asociere și Concedent, în conformitate cu prevederile Contractului.

CAPITOLUL VI - ALTE CLAUCHE

Art. 6.1. Membrii asocierii convin ca asociatul - în calitate de Lider al Asocierii, să fie desemnat titular de cont, în vederea efectuării operațiunilor financiar-contabile, respectiv emiterea și încasarea facturilor aferente Contractului

Datele de identificare sunt următoarele:

Numele titularului de cont:

Adresa:

Numar TVA:

Reprezentant Legal:

Telefon/fax/e-mail:

Denumire Banca:

Adresa Banca:

Numar cont bancar:

IBAN:

*Asociatul - în calitate de Lider al Asocierii, va emite și încasa facturile aferente Contractului prin intermediul sucursalei sale din România, aceasta având următoarele date de identificare:

Denumire:

Sediul Social:

Cod Unic de Inregistrare:

Număr de ordine în Registrul Comerțului:

Cont Bancar:

Denumire Bancă:

Adresa Bancă:

Reprezentant Legal:

Nota: * se va completa in cazul in care asociatul desemnat pentru emiterea si incasarea facturilor este persoana juridica nerezidenta in Romania."

Art. 6.2. In caz de atribuire, asociații au convenit urmatoarele cote de participare în cadrul asocierii:

..... % (in litere),
..... % (in litere)

Art. 6.3. Asociații convin să se susțină ori de câte ori va fi nevoie pe tot parcursul realizării contractului, acordându-și sprijin de natură tehnică, managerială sau/și logistică ori de câte ori situația o cere.

Art. 6.4. Nici una dintre Părți nu va fi îndreptățită să vândă, cesioneze sau în orice altă modalitate să greveze sau să transmită cota sa sau parte din aceasta altfel decât prin efectul legii și prin obținerea consimțământului scris prealabil atât al celorlalte Părți cât și al Concedentului

Art. 6.5. Prezentul acord se completează în ceea ce privește termenele și condițiile de executare a lucrarilor, cu prevederile contractului ce se va încheia între (liderul de asociere) și Beneficiar.

Art. 6.6. (1) Prezentul Acord de Asociere împreuna cu toate aspectele și toate efectele ce decurg din, sau în legătură cu acestea, vor fi guvernate de legea română.

(2) Litigiile izvorâte din sau în legatură cu Acordul de Asociere, între membrii Asocierii, sunt supuse instanțelor de drept comun.

(3) Soluționarea litigiilor izvorâte din sau în legatură cu Acordul de Asociere, între membrii Asocierii și Concedentul, se va realiza de către instanța judecătorească de contencios administrativ și fiscal română, conform Contract.

Art. 6.7. Prezentul Acord de Asociere va fi redactat în limba română.

Prezentul Acord de Asociere s-a încheiat astăzi în exemplare.

LIDER ASOCIAT

(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societatii)

Nume si prenume

.....
(semnatura si stampila)

ASOCIAT 1

(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)

Nume și prenume

.....
(semnatura si stampila)

ASOCIAT n

(reprezentant legal/imputernicit conform actelor statutare/constitutive ale societății)

Nume și prenume

.....
(semnatura si stampila)

Nota 1: Prezentul Acord de Asociere conține clauzele obligatorii, partile putând adăuga și alte clauze.

Nota 2: Lipsa semnăturii reprezentantului legal sau reprezentantului împuternicit conform actelor statutare/constitutive ale societății conduce automat la nulitatea Acordului de Asociere.

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII DESPRE ASOCIERE

Subsemnatul(a).....(nume/prenume)
..... (date de identificare), reprezentant împuternicit al
.....
..... (denumirea / numele ofertantului)

în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului,
declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că
informațiile de mai jos sunt reale.

- 1 Denumirea liderului,
- 2 Agenție/filială/sucursală a liderului în țara Autorității Contractante, dacă este cazul
Adresa sediului.....
.....
TelefonFax.....E-mail.....
- 3 Denumirea, adresa și datele de contact (telefon, fax, e-mail) ale membrilor din asociere
a)
b)
c)
Etc.
- 4 Cote de participare asociere – procent -
a)%
b)%
c)%
Etc%

5 Informații privind constituirea garanției de participare cu ofertă comună la procedura de atribuire :

Garanția de participare solicitată de autoritatea contractantă se va constitui în numele asocierii de cătreși acoperă în mod solidar toți membrii grupului de operatori economci precizați la pct.3.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....

Numele și prenumele semnatarului

.....

Data