CONSILIUL JUDEŢEAN IALOMIŢA
B-dul Chimici, Nr. 21, Municipiul Slobozia Judeţul Ialomiţa
Tel.: 0243 230 200
www.cjialomita.ro
E-mail: contact@cjialomita.ro

# *PROIECT DE HOTĂRÂRE NR._____*

***privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile aflate în proprietatea privată a județului Ialomița***

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA
INTRARE NR. 15610
IEŞIRE
20 26 luna 09 ziua 09

*Consiliul Județean Ialomița,*

*Având în vedere:*

*- Referatul de aprobare nr. 15608 din 09.09.2026 al Președintelui Consiliului Județean Ialomița,*

*Examinând:*

*- Raportul de specialitate nr. 15612 din 09.09.2026 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;*

*- Avizul nr. _____ din _____.2026 al Comisiei economico-financiară și agricultură;*

*- Avizul nr. _____ din _____.2026 al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități,*

*În conformitate cu:*

*- prevederile art. 755 – art. 772, art. 866, art.874, art. 875 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;*

*- prevederile art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 332 – 348, art. 354 – 355 și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*

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

## *HOTĂRĂŞTE*

***Art. 1 (1)*** *Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren (platformă betonată) în suprafață de 6.816 mp, proprietate privată a județului Ialomița cu destinația de bază de deszăpezire, situat în municipiul Slobozia, șoseaua Călărași km 90, identificat și delimitat în teritoriu prin cartea funciară nr. 33.659.*

***(2)*** *Valoarea de inventar a terenului menționat la alin. (1) este în cuantum de 659.043,42 lei.*

***(3)*** *Durata închirierii terenului prevăzut la alin. (1) este conform datelor din caietul de sarcini de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părți și constituirea garanției.*

***(4)*** *Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu durata sa inițială, prin acordul de voință al părților încheiat în formă scrisă, în urma adoptării unei Hotărâri a Consiliului Județean Ialomița, urmare a unei solicitări a chiriașului depusă cu minim 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere.*

***(5)*** *Pe perioada contractului de închiriere se constituie un drept de servitute de trecere în favoarea Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ECOO 2009 beneficiară a dreptului de folosință cu titlu gratuit pentru clădirile identificate în cartea funciară nr. 33659 – Slobozia și în favoarea*

*operatorului SC ADI ECOO 2009 S.A. în baza contractului de delegare prin atribuire directă a gestiunii serviciului public de salubrizare a deșeurilor municipale în județul Ialomița nr. 14 din 10.03.2022.*

***Art. 2 (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații de producție și terenul intravilan aferent, proprietate privată a județului Ialomița cu destinația de bază de deszăpezire, situate în municipiul Urziceni, șoseaua București - Constanța, identificate și delimitate în teritoriu prin cartea funciară nr. 20.626.*

***(2)** Valoarea de inventar a bunurilor imobile menționate la alin. (1) este în cuantum de 2.378.831,42 lei, din care teren intravilan în valoare de 1.787.753,66 lei și construcții în valoare de 591.077,76 lei.*

***(3)** Durata închirierii terenului prevăzut la alin. (1) este conform datelor din caietul de sarcini de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părți și constituirea garanției.*

***(4)** Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu durata sa inițială, prin acordul de voință al părților încheiat în formă scrisă, în urma adoptării unei Hotărâri a Consiliului Județean Ialomița, urmare a unei solicitări a chiriașului depusă cu minim 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere.*

***Art. 3 (1)** Se aprobă nivelul minim al chiriei pentru bunurile imobile prevăzute la art. 1 și art. 2 din prezenta hotărâre, în cuantum de 10.126,25 lei/lună sau 121.515 lei/an în vederea atribuirii contractului de închiriere.*

***(2)** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt detaliate în documentația de atribuire, fiind următoarele:*

*a) Nivelul chiriei: 40 puncte;*

*b) Condiții impuse de natura bunurilor închiriate: 30 puncte;*

*c) Protecția mediului înconjurător: 30 puncte.*

***(3)** Cesiunea contractului de închiriere și subînchirierea sunt interzise.*

***Art. 4 (1)** Se aprobă "Documentația de atribuire" privind bunurilor imobile menționate la art. 1 și art. 2 cu destinația bază de deszăpezire, proprietatea privată a județului Ialomița, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

***(2)** Componența Comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Ialomița.*

***(3)** Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile art. 317 și art. 341 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale documentației de atribuire prevăzute la alin. (1).*

***Art. 5 (1)** Plata chiriei se va efectua lunar în termen de maximum 30 de zile de la emiterea facturii de către proprietar.*

***(2)** Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către a unei somații de plată către chiriaș.*

***(3)** Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui grad comisoriu de grad IV, conform art. 1553 din Codul civil și se procedează la revenirea bunurilor imobile la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.*

***Art. 6*** *În situația în care pe parcursul derulării contractului de închiriere interesul național sau local o impune, contractul de închiriere poate înceta din inițiativa proprietarului, prin denunțare unilaterală a proprietarului cu plata unei juste și prealabile despăgubiri.*

***Art. 7*** *Prezenta hotărâre devine obligatorie și produce efecte de la data aducerii la cunoștință publică.*

***Art. 8*** *Prin grija Secretarului General al Județului Ialomița, prezenta hotărâre va fi comunicată spre ducere la îndeplinire Direcției Achiziții și Patrimoniu, Direcției Buget Finanțe și, spre știință, Instituției Prefectului – Județul Ialomița, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, secțiunea "Monitorul oficial al județului".*

***PREȘEDINTE,***

***MARIAN PAVEL***

***AVIZAT,***
***Secretarul General al Județului Ialomița***
***Adrian Robert IONESCU***

*Rd/Oc*
*RC*
*2 ex.*

CONSILIUL JUDEŢEAN IALOMIŢA
B-dul Chimiei, Nr. 21, Municipiul Slobozia Judeţul Ialomiţa
Tel.: 0243 230 200
www.cjialomita.ro
E-mail: contact@cjialomita.ro

# OPIS

1. Informaţii generale privind proprietarul .....2
2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere.....2
3. Caiet de sarcini.....5
3.1. Informaţii generale privind obiectul închirierii.....5
3.1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat.....5
3.1.2. Destinaţia bunurilor ce fac obiectul închirierii.....6
3.2. Condiţii generale ale închirierii.....6
3.2.1. Condiţiile şi regimul de exploatare a bunului închiriat.....6
3.2.2. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaş în derularea contractului de închiriere .....7
3.2.3. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare.....7
3.2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă.....7
3.2.4. Interdicţia subînchirierii bunului închiriat.....7
3.2.5. Durata închirierii.....7
3.2.6. Chiria minimă.....8
3.2.7. Preţul chiriei.....8
3.2.8. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de proprietar.....9
3.2.9. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii.....9
3.2.10. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.....10
4. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.....11
4.2. Cerinţe privind calificarea ofertanţilor.....12
4.2.1. Documente de calificare.....12
5.Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor.....13
6. Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.....13
7. Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....14
7.1. Informaţii generale.....14
7.2. Drepturi şi obligaţii.....14
7.3. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.....15
7.4. Rezilierea contractului.....15
8. Draft contract închiriere.....17
9. Formulare .....24
10. Cărţi funciare.....31

**1. Informaţii generale privind proprietarul,**

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEŢEAN IALOMIŢA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

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

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

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

1.6.Numărul de telefon - **0243/230200**

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

1.8.Persoană de contact; **Informaţii suplimentare**: la numărul de telefon: **0243/230200 int. 316,** Compartiment patrimoniu public şi privat, persoană de contact: consilier **Şelaru Gheorghe.**

**2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere;**
Forma de închiriere - **LICITAŢIE** cu oferte în plic sigilat.

**2.1. Cadrul legislativ de referinţă:**

1. Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ;
2. Hotărârea Consiliului Judeţean **nr.**___ din data de _____;
3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentaţiei de atribuire.

1. Procedura de licitaţie se va desfăşura dacă au fost depuse **cel puţin 2 oferte valabile.**
2. În caz contrar proprietarul având obligaţia să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** şi să organizeze o nouă licitaţie în aceleaşi condiţii în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunţ.
3. În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă **cel puţin o ofertă valabilă.**
4. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie nu se depune nicio ofertă valabilă proprietarul **anulează procedura de licitaţie.**
5. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
6. Termen de raspuns la solicitări de clarificări – **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6,** acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
8. După primirea ofertelor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Judeţean Ialomiţa plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotararea Consiliul

Judeţean Ialomiţa **nr.**___ din _____, la data şi ora fixată pentru deschiderea lor prevazută în anunţul publicitar.

**9.** Şedinţa de deschidere a ofertelor este publică.

**10.** În deschiderea şedinţei Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă:

a. Componenţa comisiei de licitaţie;
b. Imobilele ce se închiriază;
c. Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;
d. Denumirea şi numărul de ordine al ofertanţilor – stabilit în funcţie de data şi ora depunerii documentelor în vederea participării la licitaţie.
e. Modul de desfăşurare a şedinţei de licitaţie, asigurându-se ca fiecare ofertant a înţeles aceasta procedură şi răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanţi.
f. Preşedintele comisiei va aduce la cunoştinţa ofertanţilor neacceptarea de obiecţii, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanţilor.

**11.** În cadrul şedinţei de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepţia celor care se încadrează într-una dintre următoarele situaţii:

a) au fost depuse după data şi ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunţul publicitar;

b) nu sunt însoţite de garanţia de participare, în cuantumul şi forma stabilită.

**12.** Deschiderea ofertelor va avea loc la data şi ora menţionate în anunţul de licitaţie, în prezenţa ofertanţilor sau a persoanelor care reprezintă ofertanţii la licitaţie, în baza împuternicirii acordate de aceştia, comisia de licitaţie procedează la identificarea ofertanţilor şi la deschiderea plicurilor exterioare conţinând documentele de participare ale ofertanţilor prezenţi.

**13.** După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele **care nu conţin totalitatea documentelor** şi datelor cerute în *"Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor"* şi întocmeşte un proces-verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

**14.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul are dreptul de a solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

**15.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către proprietar ofertanţilor în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**16.** Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.

**17.** Proprietarul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**18.** Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi, şi numai dacă există cel putin **2 oferte valabile.**

**19.** În baza procesului – verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de **1 zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Preşedintelui Consiliului Judeţean Ialomiţa care cuprinde:

a. descrierea procedurii de închiriere şi operaţiunile de evaluare,
b. elementele esenţiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câştigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

**20.** După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii care nu au participat la procedura de licitaţie şi ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**21.** Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile** de la data realizării comunicării.

# *3. CAIET DE SARCINI*

## *3.1.* Informaţii generale privind obiectul închirierii

### 3.1.1.Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Judeţul Ialomiţa scoate la închiriere următoarele bunuri imobile ce fac parte din domeniul privat al judeţului Ialomiţa.

**a) Teren în suprafaţă de 6.816,00 mp** –localizat în Municipiul Slobozia, şos. Călăraşi, km.90

Terenul aparţine domeniului privat al judeţului Ialomiţa, însuşit prin Hotărârea Consiliului Judeţean Ialomiţa nr. 12/29.01.2025, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al judeţului Ialomiţa în **Anexa nr. 1 poziţia nr. 31**, sub denumirea de **Platformă betonată**.

Este înscris în **C.F. nr.33.659-Sobozia.**

Bunul imobil are valoarea de inventar de **659.043,42 lei.**

**b) Spaţii producţie + teren intravilan UAT Urziceni**, strada Şoseaua Bucureşti- Constanţa,

Bunul imobil + teren, aparţine domeniului privat al judeţului Ialomiţa, însuşit prin Hotărârea Consiliului Judeţean Ialomiţa nr. 12/29.01.2025, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al judeţului Ialomiţa în **Anexa nr. 1 poziţia nr. 37-48**.

Este înscris în **C.F. nr.20.626-Urziceni.**

Bunul imobil are valoarea de inventar de **2.378.831,42 lei** din care teren - **1.787.753,66 lei** şi construcţii – **591.077,76 lei** şi se compune din:

| | Denumire | Sup mp | An edif | Valoare de inventar lei |
|---|---|---|---|---|
| C1 | WC | 18,22 | 1971 | 0,00 |
| C2 | Depozit carburanţi | 39,13 | 1971 | 0,00 |
| C3 | Magazie filer | 59,88 | 1971 | 0,00 |
| C4 | Staţie mixturi asfaltice | 117,96 | 1971 | 0,00 |
| C5 | Depozit agregate | 342,10 | 1971 | 0,00 |
| C6 | Rezervoare apă | 164,55 | 1970 | 0,00 |
| C7 | Magazie materiale | 18,22 | 1981 | **133.308,56** |
| C8 | Magazie ciment | 257,35 | 1989 | 0,00 |
| C9 | Birouri + Laborator | 455,56 | 1981 | **457.769,20** |
| C10 | Baraca | 76,56 | 1985 | 0,00 |
| C11 | Hală prefabricate | 363,01 | 1971 | 0,00 |
| C12 | Magazie | 155,77 | 1971 | 0,00 |
| | **Teren** | **8.917,00** | | **1.787.753,66** |

Ambele locaţii sunt:

- racordate la instalaţia de apă şi canal.
- racordate la instalaţia electrică stradală.

Zona în care este situat imobilul dispune de următoarele utilităţi şi accese:

- ✓ energie electrică
- ✓ gaze
- ✓ telefonie

- ✓ apă-canal
- ✓ rutier

Valoarea de inventar a bunurilor mai sus menționate a fost stabilită în urma actelor de adjudecare nr. 36/2/23.12.2024 pentru CF. nr. 33659 și 36/4/23.12.2024 pentru CF. nr.20626

**3.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;**

Bunurile imobile sunt scoase la închiriere pentru a fi folosite ca **baze de deszăpezire** pentru depozitarea materialelor antiderapante a echipamentelor și mașinilor. Destinația spațiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

## 3.2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

**3.2.1. Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat**

a) Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către chiriaș.
b) Orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce face obiectul închirierii, precum și pentru racordarea la utilități (apă, căldură, salubritate, energie electrică, etc.) se va face pe cheltuiala chiriașului în urma acordului scris al proprietarului.
c) Plata utilităților rămâne în sarcina chiriașului.
d) Pentru autorizarea de funcționare a spațiilor în care chiriașul își va desfășura activitatea, avizele se vor obține de către chiriaș pe cheltuiala sa.
e) Chiriașului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, fără acordul scris al proprietarului în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.
f) Pe parcursul desfășurării activităților specifice, chiriașul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

1.Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;

2.Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

3.Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului;

4.Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

g) Chiriașul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.
h) Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina chiriașului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

**3.2.2. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere;**

**a)** La expirarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul închiriat.
b) În contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea chiriei.

c) La încetarea, din orice cauză, a contratului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaş în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- **Bunurile de retur**, aşa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit şi libere de orice sarcini;
- **Bunurile de preluare**, aşa cum au fost stabilite în contractul de închiriere vor fi dobândite de proprietar de la chiriaş contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- **Bunurile proprii,** aşa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, vor rămâne în proprietatea şi posesia chiriaşului .

**3.2.3. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;**

Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

**3.2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;**

Chiriaşul este obligat să asigure folosirea în regim de continuitate şi permanenţă a bunurilor proprietate privată aferente închirierii pe durata contractului de închiriere .

**3.2.4. Interdicţia subînchirierii bunului închiriat;**

Este interzisă subînchirierea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată închiriate. După finalizarea procedurii de licitaţie şi încheierea contractului de închiriere, chiriaşul are obligaţia de a folosi în mod direct, pe riscul şi răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul închirierii.

***Cesiunea contractului de închiriere sau subînchirierea lui sunt interzise.***

**3.2.5. Durata închirierii;**

a) Durata închirieri este de **5 ani** de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părţi şi constituirea garanţiei.
b) Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul naţional sau judeţean o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. În caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată de la sediul proprietarului.
c) *Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa iniţială, prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Judeţean, în urma unei solicitări a chiriaşului depusă* ***cu minim 3 luni*** *înainte de expirarea contractului de închiriere.*

**3.2.6. Chiria minimă;**

În conformitate cu prevederile art. 322 din Legea nr. 169/2026 care specifică *„limita minima a redeventei se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, a consiliului local sau prin hotarare a Guvernului, initiata de autoritatea sau institutia publica centrala care detine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, dupa caz, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente."*

Valoarea de inventar a imobilelor în urma reevaluării din anul 2024 este următoarea:

**a) Platformă betonată**. - are valoarea de inventar de **659.043,42 lei.**

**b) Spații producție + teren intravilan UAT Urziceni**, au valoarea de inventar de **2.378.831,42 lei**

Valoarea totală a bunurilor imobile scoase la licitație este de **3.037.874,84 lei**, având în vedere starea construcției, și aplicând această formula pentru construcțiile și terenurile în cauză, propunem ca prețul minim de pornire al licitației de **10.126,25 lei/lună** respectiv **121.515,00 lei/an**.

Prețul chiriei licitat, va fi cel puțin egal cu **10.126,25 lei/lună sau 121.515,00 lei/an** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

**3.2.7. Prețul chiriei licitat, se va plăti după cum urmează:**

a) Plata chiriei se face în baza facturii fiscale emise de către proprietar și se va plăti prin virement în contul proprietarului _____ deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia.
b) Plata facturii se va efectua în termen de 30 zile de la primirea acesteia.
c) Proprietarul va emite factura începând luna predării imobilului către chiriaș.
d) Neplata chiriei în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către chiriaș a unei somații de plată, către proprietar.
e) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere 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 bunurilor imobile la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.

**3.2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar;**

**Garanția de participare – NU se solicită**

**Garanția contratului de închiriere** - În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul va depune cu titlu de garanție, o sumă reprezentând valoarea **a 2(două) chirii lunare** pentru prelevarea penalităților de întârziere și a sumelor datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

Granția se constituie în conformitate cu prevederile **art. 334 alin.(5) din OUG 57/2019** – privind Codul Administrativ - *(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.*

**Garanția se constituie**:
a) virament bancar;
b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:
c) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;
d) 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;

**1.** Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de închiriere.

**2.** Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va executa necondiţionat, respectiv la prima cerere a proprietarului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

**3.** Chiriaşul are obligaţia de a reînnoi garanţia dacă această nu acoperă iniţial întreaga perioadă a contractului de închiriere.

**4.** Garanţia se poate depune şi la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul proprietarului nr. **IBAN-RO 67TREZ 3915 006X XX00 0121** deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia sau la casieria Consiliului Judeţean Ialomiţa

**5.** Garanţia se returnează la cererea scrisă a chiriaşului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către proprietar, pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate proprietarului de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

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

Pe durata contractului de închiriere, Chiriaşul va avea obligaţia protejării domeniului privat al Judeţului Ialomiţa şi punerea în valoare a acestuia, precum şi protecţia şi conservarea mediului natural şi construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Chiriaşul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul închirierii să respecte condiţiile privind protecţia muncii.

Chiriaşul se obligă să folosească bunurile închiriate cu prudenţa şi diligenţa unui bun proprietar, conform obiectivelor proprietarului, fară a diminua în orice mod potenţialul şi valoarea socio-economică a bunurilor oferite în închiriere.

În situaţia în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, interesul public naţional sau judeţean o impune, prin act adiţional, se va proceda la revenirea parţială sau totală a bunurilor închiriate cu reducerea corespunzătoare a chiriei viitoare datorată de chiriaş pentru bunurile respective.

Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, notificând acest fapt chiriaşul.

**3.2.10. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată.**

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată sunt:

**a) transparenţa** - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată;

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

**c) proporţionalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

**d) nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

**e) libera concurenţă** - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaş în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

**4. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;**

**4.1. Reguli privind oferta:**

1. *Persoanele fizice sau juridice care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligaţii contractuale către Consiliul Judeţean Ialomiţa, nu au dreptul de a participa la şedinţele de licitaţie.*
2. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire. **Ofertele se redactează în limba română.**
3. Ofertele se depun la sediul proprietarului - **Consiliul Judeţean Ialomiţa, Mun. Slobozia, B-dul. Chimiei nr. 21, jud. Ialomiţa** în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
4. Oferta va fi depusă în **1 exemplar original,** în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior care va conţine documentele prevăzute în instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor şi unul interior care va conţine oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Pe acest plic se va marca - ***Oferta pentru licitaţie "Închirierea unor bunuri imobile din domeniul privat al Judeţului Ialomiţa,*** - Inscripţia "***A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....***"

a) Denumirea şi adresa proprietarului.
b) Denumirea şi adresa chiriaşului.
c) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanţilor.
d) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare şi oferta de preţ.
e) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior.

5. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**
6. Oferta este valabilă **60 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunţul de licitaţie şi este confidenţială până la deschiderea de către comisia de evaluare.
7. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării şi prezentării ofertei sale;
8. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie;
9. **Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.**
10. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.
15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele

excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

16. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de **o zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
17. În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
18. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie **nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile,** autoritatea contractantă **este obligată să anuleze procedura** şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

## 4.2. Cerințe privind calificarea ofertanților

La licitație pot participa atât persoane fizice, cât și persoane juridice, autorizate conform legii, pentru exercitarea de activități de prestări servicii de deszăpezire.

Ofertanții trebuie să prezinte:

### 4.2.1. Documente de calificare

1) **ACT CONSTITUTIV** (statut, contract societate, etc., după caz);copie conform cu originalul-pentru persoanele juridice
2) **CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE – CUI** - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)
3) **COPIE ACT DE IDENTITATE** - pentru persoanele fizice
4) **DECLARATIE DE PARTICIPARE**
5) **DECLARAŢIE DE ELIGIBILITATE**
6) **DECLARATIE** privind neîncadrarea în prevederile art. 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
7) **ÎMPUTERNICIRE**
8) **CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerţului competent, privind activitatea ofertantului
9) **DOVADA** achitării obligaţiilor de plată exigibile a **impozitelor şi taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
10) **DOVADA** achitării obligaţiilor de plată exigibile a **impozitelor şi taxelor către bugetul general consolidat al statului,** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
11) **INFORMAȚII GENERALE** ofertant

**Notă:** *Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă eventuale completări ulterioare decât dacă acestea au fost solicitate de comisia de evaluare .*

**PLICUL INTERIOR:**

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

**5. Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;**

**Criterii de Atribuire**

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

**F1. Nivelul chiriei - 40%----------40 p**

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

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

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

**F2. Condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%----------30 p**

Ofertanţii au obligaţia de a prezenta pentru obţinerea a **30 puncte** un contract de deszăpezire în derulare la data prezentei proceduri .

Ofertanţii care nu vor prezenta un contract de deszăpezire nu vor fi punctaţi.

**F.3. Protecţia mediului înconjurător....30%----------30p**

Fiecare ofertant are obligaţia prezentării unui „Program de protecţia mediului înconjurător pentru 30 puncte.

**TOTAL _____100 puncte**

**6. Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;**

Proprietarul şi chiriaşul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînţelegere sau dispute care se pot ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă dupa 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul şi chiriaşul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia contencios administrativ în a cărui jurisdicţie se află sediul proprietarului.

Instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute: Tribunalul Ialomiţa, Slobozia, b-dul. Cosminului, nr. 12, cod postal: 920030, judetul Ialomita, Telefon: 0243/236 /952, 0243/ 236587 (centrala), Fax: 0243/232266, E-mail: tr-ialomita-pgref@just.ro, infopubil@just.ro.

**7. Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.**

**7.1. Informaţii generale**

(1) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată trebuie să conţină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirieri prevăzute în caietul de sarcini.
(2) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile şi obligaţiile proprietarului şi ale chriaşului.
(3) Raporturile contractuale dintre proprietar şi chiriaş se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate proprietarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.
(4) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde şi clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între proprietar şi chiriaş.
(5) În contractul de închiriere de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaş în derularea închirierii, respectiv:
a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea chiriaşului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut chiriaşului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii .
(6) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
(7) În cazul în care chiriaşul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de închiriere de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.
(8) În situaţia prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

**7.2. Drepturi şi obligaţii**

**(1) PROPRIETARUL are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:**

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de **maxim 30 de zile** de la constituirea garanţiei (*art.343 alin.(4)OUG 57/2019*);

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, proprietarul, este obligat să restituie garanţia la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**(2) CHIRIAŞUL are următoarele drepturi şi obligaţii:**

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite proprietarului, reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

**7.3. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către chiriaș a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.
b) La expirarea duratei din contract.
c) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata bunul închiriat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
d) Prin decesul chiriașului, ori dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

**7.4. Rezilierea contractului**

7.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata de despăgubiri în sarcina chiriașului, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie , dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an, și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina chiriașului cu o notificare prealabilă de **15 zile.**

7.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului constând în chiria

pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an cu o notificare prealabilă de **15 zile.**

7.3. În cazul în care chiriașul nu exploatează bunul în scopul în care a fost închiriat, cu obligația pentru chiriaș de a plăti chiria pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului.

7.4. Neplata chiriei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la ***art.4*** din contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chiriaș.

7.5. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere 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 spațiului la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.*

7.6. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat

**8. DRAFT**

**CONTRACT**

**DE ÎNCHIRIERE**

**I. Părţile contractante**

**Judeţul Ialomiţa,** cu sediul în municipiul Slobozia, B-dl Chimiei nr.21, cod 920032, tel. 0243/230200, Cod fiscal 4231776, cont **RO**_____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **PAVEL MARIAN - PREŞEDINTE** al Consiliului Judeţean Ialomiţa, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte,

**Şi**

_____, cu sediul în _____, str._____, nr.__, jud._____ cod._____, C.I.F./C.U.I nr._____ număr de ordine la Registrul Comerţului _____, cont RO_____, deschis la _____, telefon/fax_____, În calitate de **CHIRIAŞ** (*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 **CHIRIAŞ**, pe de altă parte,(*persoană fizică*)

La data de ___.___.2026 la sediul proprietarului în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Judeţean Ialomiţa ***nr.***_____, s-a încheiat prezentul Contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1.** (1) Obiectul contractului de închiriere este predarea de către proprietar şi preluarea în scopul folosirii de către chiriaş a următoarelor bunuri imobile:

**a) Teren în suprafaţă de 6.816,00 mp** –localizat în Municipiul Slobozia, şos. Călăraşi , km.90
Terenul aparţine domeniului privat al judeţului Ialomiţa, însuşit prin Hotărârea Consiliului Judeţean Ialomiţa nr. 12/29.01.2025, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al judeţului Ialomiţa în **Anexa nr. 1 poziţia nr. 31**, sub denumirea de **Platformă betonată**. Este înscris în **C.F. nr.33.659-Sobozia.**

**b) Spaţii producţie + teren intravilan UAT Urziceni,** strada Şoseaua Bucureşti- Constanţa,
Bunul imobil aparţine domeniului privat al judeţului Ialomiţa, însuşit prin Hotărârea Consiliului Judeţean Ialomiţa nr. 12/29.01.2025, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al judeţului Ialomiţa în **Anexa nr. 1 poziţia nr. 37-48**.

Este înscris în **C.F. nr.20.626- Urziceni.**
Bunul imobil se compune din:

| | Denumire | Sup mp | An edif | Valoare de inventar lei |
|---|---|---|---|---|
| C1 | WC | 18,22 | 1971 | 0,00 |
| C2 | Depozit carburanți | 39,13 | 1971 | 0,00 |
| C3 | Magazie filer | 59,88 | 1971 | 0,00 |
| C4 | Stație mixturi asfaltice | 117,96 | 1971 | 0,00 |
| C5 | Depozit agregate | 342,10 | 1971 | 0,00 |
| C6 | Rezervoare apă | 164,55 | 1970 | 0,00 |
| C7 | Magazie materiale | 18,22 | 1981 | **133.308,56** |
| C8 | Magazie ciment | 257,35 | 1989 | 0,00 |
| C9 | Birouri + Laborator | 455,56 | 1981 | **457.769,20** |
| C10 | Baraca | 76,56 | 1985 | 0,00 |
| C11 | Hală prefabricate | 363,01 | 1971 | 0,00 |
| C12 | Magazie | 155,77 | 1971 | 0,00 |
| | **Teren** | **8.917,00** | | **1.787.753,66** |

(2) Bunurile imobile închiriate vor fi folosite de către chiriaș – ca **baze de deszăpezire** pentru depozitarea materialelor antiderapante a echipamentelor și mașinilor conform ofertei depuse la licitația din data de _____

(3) În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **Bunurile de retur**: constând din bunurile imobile descrise la art.1
b) **Bunurile de preluare**: bunurile utilizate de către chiriaș pe perioada închirierii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care proprietarul își exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea închirierii, dacă este cazul;
c) **Bunurile proprii**: bunuri utilizate pe durata închirierii de chiriaș ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenţiei proprietarului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

(4) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, nuburile imobile închiriate.

(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile imobile ce au fost utilizate de chiriaș 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 proprietarului, gratuit şi libere de orice sarcini;
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de proprietar de la chiriaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită 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 şi posesia chiriașului.

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

(2) Predarea-primirea bunurilor imobile ce fac obiectul închirierii se va efectua în termen de maxim **30 zile** de la constituirea garanție, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părţi care devine anexă la contract.

## III. Termenul

**Art. 3.(1)** Durata închirieri este de **5 ani** de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părți și constituirea garanției.

(2) Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. În caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului.

*(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Județean, în urma unei solicitări a chiriașului depusă* ***cu minim 3 luni*** *înainte de expirarea contractului de închiriere.*

## IV. Chiria

**Art. 4.** (1) Nivelul chiriei este de _____**. lei/lună** așa cum a fost specificat în oferta de preț, iar valoarea totală a chiriei este de _____ **lei/an**.

## V. Plata chiriei

**Art. 5**. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale emise de către proprietar și se va plăti prin virement în contul proprietarului _____ deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia.

a) Plata facturii se va efectua în termen de **30 zile** de la primirea acesteia.
b) Proprietarul va emite factura începând luna predării imobilului către chiriaș.
c) Neplata chiriei în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chiriaș.
d) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere 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 bunurilor imobile la dispoziția proprietarului fără nici o obligație a acestuia față de chiriaș.

## VI. Documentele contractului:

**Art. 6**. (1) Documentele contractului sunt:

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de închiriere
- Procesul verbal de predare – primire a bunurilor imobile închiriate
- Dovada constituirii garanției

## VII. Drepturile și obligațiile părților

**Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile proprietarului:**

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de **maxim 30 de zile** de la constituirea garanției (*art. 343 alin.(4) OUG 57/2019*);

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, proprietarul, este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**Art. 7.2. - Drepturile şi obligaţiile chiriaşului**:

(2) **CHIRIAŞUL are următoarele drepturi şi obligaţii:**

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite proprietarului, reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

## VIII. Garanţii

**Art.8.1**.(1) În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de închiriere, chiriaşul va depune cu titlu de garanţie, o sumă reprezentând valoarea **a 2(două ) chirii lunare** pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi a sumelor datorate proprietarului de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

Granția se constituie în conformitate cu prevederile **art. 334 alin. (5) din OUG 57/2019** – privind Codul Administrativ - *(5) Garanţia este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii.*

(2) Valoarea garanției este de _____ lei.

**Art. 8.2. Garanţia se constituie**:

a) virament bancar;
b) instrumente de garantare emise în condiţiile legii astfel:
c) scrisori de garanţie emise de instituţii de credit bancare din România sau din alt stat;
d) asigurări de garanţii emise:

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

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

**Art.8.3.** Garanţia trebuie să fie irevocabilă şi trebuie să fie constituită în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de închiriere.

**Art.8.4.** Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va executa necondiţionat, respectiv la prima cerere a proprietarului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

**Art.8.5.** Chiriaşul are obligaţia de a reînnoi garanţia dacă această nu acoperă iniţial întreaga perioadă a contractului de închiriere.

**Art.8.6.** Garanţia se poate depune şi la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul proprietarului nr. **IBAN-RO 67TREZ 3915 006X XX00 0121** deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia sau la casieria Consiliului Judeţean Ialomiţa.

**Art.8.7.** Garanţia se returnează la cererea scrisă a chiriaşului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către proprietar, pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate proprietarului de către chiriaş, în baza contractului de închiriere.

## IX. Încetarea contractului de închiriere

**Art.9.1. Prezentul contract de închiriere încetează prin :**

a) Înţelegerea părţilor, pentru motive întemeiate, verificate şi acceptate de proprietar, sub condiţia achitării de către chiriaş a chiriei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
b) La expirarea duratei din contract.
c) În cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a exploata bunul închiriat prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.
d) Prin decesul chiriaşului, ori dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

**Art.9.2. Rezilierea contractului intervine:**

1. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata de despăgubiri în sarcina chiriaşului, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an, şi a eventualelor penalităţi de întârziere aferente în sarcina chiriaşului cu o notificare prealabilă de **15 zile.**
2. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaş cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an cu o notificare prealabilă de **15 zile.**
3. În cazul în care chiriaşul nu exploatează bunul în scopul în care a fost închiriat, cu obligaţia pentru chiriaş de a plăti chiria pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului.
4. Neplata chiriei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la ***art.4*** din contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somaţii de plată, către chiriaş.
5. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată chiriaşul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, *prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea spaţiului la dispoziţia proprietarului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de chiriaş.*
6. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

## X. Clauze contractuale referitoare la obligatiile de mediu între Proprietar şi chiriaş

**Art.10.1.** Chiriaşul trebuie să folosească bunurile imobil în conformitate cu normele de mediu impuse de legislaţia în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terţilor sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

## XI. Răspunderea contractuală

**Art.11.1**.Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

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

**Art.11.3.** Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul proprietarului, 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 şi inevitabil.

**12.1.1.** Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

**12.1.2.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

**12.1.3.** Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor. Forţa majoră trebuie recunoscută de o autoritate competentă.

**12.1.4.** Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de **30 de zile,** fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretindă celeilalte daune-interese.

**Art.12.2.**Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

## XIII. Litigii

**Art.13.1.** Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

**Art.13.2.** Proprietarul şi chiriaşul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînţelegere 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, proprietarul şi chiriaşul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente de la domiciliul proprietarului, potrivit dreptului comun.

## XIV. Alte clauze

**Art.14.(1)** Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu

plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie , dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului.

Încheiat astăzi, _____202__, în 2 (două) exemplare originale, dintre care unul la proprietar, și unul la chiriaș.

***PROPRIETAR,*** ***CHIRIAȘ,***

**Formular nr. 1**

Ofertant

.....

(denumire/numele)

## DECLARATIE DE PARTICIPARE

*pentru procedura de licitatie în vederea închirierii bunuri imobile proprietatea privată a Județului Ialomița*

Către,

Urmare a anunţului publicat în ....., în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică pentru *Închirierea bunuri imobile proprietatea privată a Județului Ialomița* organizată în şedinţa publică la data de _____ de Consiliul Județean Ialomița.

Am luat la cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii candidaturii, condiţiile de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în documentaţia de atribuire şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **60 de zile** de la data deschiderii şedinţei publice de prezentare a ofertelor.

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

Data _____

Semnătura Ofertant

_____

L.S

**Formular nr. 2**

Ofertant

.....

(denumire/numele)

## DECLARAŢIE DE ELIGIBILITATE

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

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

a) **NU** sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
b) **NU** plăţile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătoreşti;
c) **NU** mă fac vinovat de declaraţii inexacte, cu rea-credinţă, cu privire la informaţiile solicitate de Proprietar, în vederea selectării Chiriaşului;
d) **NU** am încălcat în mod grav, cu rea-credinţă, prevederile unui alt contract de închiriere bunuri proprietate privată sau publică

| | |
|---|---|
| **Nume:** | |
| **Semnătura:** | |
| **Data:** | |

**Formular nr. 3**

Ofertant

.....

(denumire/numele)

**DECLARATIE**

**privind neîncadrarea în prevederile**

**Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese**

**din OUG 57/2019**

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

(*denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic*)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *Închirierea bunuri imobile proprietatea privată a Județului Ialomița,* declar pe proprie răspundere sub sancţiunea excluderii de la procedura de atribuire si sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţii potenţial generatoare de conflict de interese sau orice situaţii care ar putea duce la apariţia 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) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;

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

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni 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 şi/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

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

**4.** Implicarea în elaborarea documentaţiei de atribuire de natură a defavoriza concurenţa.

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

Data:

Semnătura Ofertant

**Anexa.1**
**la Formularul.3**

## PERSOANELE CU FUNCTIE DE DECIZIE

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

OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

L.S.

**Formular nr. 4**

OFERTANTUL

_____

*(denumirea/numele)*

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către:

**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA -**

*Slobozia, B-dul. Chimiei, nr.21, jud. Ialomiţa*

Examinând documentaţia ,_____ ne oferim ca, în

(*numele ofertantului*)

conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire, să închiriem la preţul de _____ lei/lună (_____) :

(*cifre cu 2 zecimale*) (*litere*)

**a) Teren în suprafață de 6.816,00 mp** –localizat în Municipiul Slobozia, șos. Călărași , km.90

Terenul aparține domeniului privat al județului Ialomița, însușit prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 12/29.01.2025, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în **Anexa nr. 1 poziția nr. 31**, sub denumirea de **Platformă betonată**. Este înscris în **C.F. nr.33.659-Sobozia;**

Bunul imobil are valoarea de inventar de **659.043,42 lei.**

**b) Spații producție + teren intravilan UAT Urziceni**, strada Șoseaua București - Constanța,

Bunul imobil aparține domeniului privat al județului Ialomița, însușit prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 12/29.01.2025, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în **Anexa nr. 1 poziția nr.37-48**.

Este înscris în **C.F. nr.33.659-Sobozia.**

Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de **60 (şaizeci)** zile, de la data depunerii ofertei şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

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

Am înţeles şi consimţim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim cu titlu de garanţia o suma în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

Data _____/_____/202__ Semnătura ofertant

_____

**Formular nr. 5**

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

## INFORMATII GENERALE

Adresa sediului central:_____

Telefon:_____

Fax:_____

E-mail: _____

Certificatul de inmatriculare/inregistrare_____

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistare)

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)

CONSILIUL JUDEŢEAN IALOMIŢA
B-dul Chimici, Nr. 21, Municipiul Slobozia Judeţul Ialomiţa
Tel.: 0243 230 200
www.cjialomita.ro
E-mail: contact@cjialomita.ro

**PREȘEDINTE**

NR. 15608/09.09.2026

## REFERAT DE APROBARE

***la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile aflate în proprietatea privată a județului Ialomița***

*Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii se propune spre aprobare proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile aflate în proprietatea privată a județului Ialomița.*

*Conform prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.*

*Conform art. 362 alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

*Bunurile imobile ce vor fi închiriate se află în domeniul privat al județului Ialomița fiind înregistrate la pozițiile 31 – Slobozia - teren (platformă betonată) în suprafață de 6.816 mp, respectiv 37 – 48 – Urziceni, reprezentând spații de producție și teren intravilan aferent, din anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 177 din 20.07.2023 privind însușirea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița, cu modificările și completările ulterioare.*

*Imobilele menționate sunt în prezent folosite ca bază de deszăpezire, pentru depozitarea materialelor antiderapante, a echipamentelor și mașinilor, urmând ca scopul închirierii să fie același.*

*Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Ialomița în conformitate cu prevederile art. 338 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

*De asemenea prin proiectul de hotărâre și documentația de atribuire se conferă un drept de servitute de trecere atât Asociației de Dezvoltare Intercomunitară ECOO 2009 cât și SC ADI ECOO 2009 S.A. pentru terenul situat în municipiul Slobozia.*

*În raportul direcției de specialitate sunt detaliate toate aspectele care susțin adoptarea proiectului de hotărâre.*

*În temeiul art. 173 alin (4) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul județean hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului și conform raportului direcției de specialitate, propunem prelungirea duratei contractului de închiriere susmenționat.*

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

**PREȘEDINTE**
**MARIAN PAVEL**

**Redactat,**
**Cristian Râureanu**

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA
B-dul Chimiei, Nr. 21, Municipiul Slobozia Județul Ialomița
Tel.: 0243 230 200
www.cjialomita.ro
E-mail: contact@cjialomita.ro

NR. 15612/09.09.2026

RAPORT
la proiectul de hotărâre a Consiliului Judetean Ialomița privind închirierea unor imobile (clădire + terenul aferent), propietatea privată a Județului Ialomița

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare are ca scop închirierea prin licitatie publică a unor imobile, bunuri din domeniul privat al județului cu destinația - prestări servicii de deszăpezire.

În conformitate cu prevederile art. 173, alin. (l), lit. e) și alin. (4), lit. b), art. 362, alin. (1) și alin.(3) coraborat cu prevederile art. 332-348 și art.354-355 din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ - bunurile proprietate privată pot fi date în administrare, concesiune sau închiriate după caz. Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și producte pot face obiectul concesiunii sau inchirierii.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în derulare contractul de închiriere nr. 23588 încheiat la data de 07.11.2025 cu societatea Infrastructură Drumuri și Poduri S.A. a unor bunuri imobile ce aparțin domeniului privat al județului pentru a fi folosite ca baze de deszăpezire, pentru depozitarea materialelor antiderapante, a echipamentelor și mașinilor.

Acest contract de închiriere are durata de un an, urmând să se încheie la data de 06.11.2026.

La Consiliul Județean Ialomița au fost înregistrate adresele societății Infrastructură Drumuri și Poduri S.A. nr. 899 din data 28.08.2026 cu nr. 14847/28.08.2026 și nr. 929/04.09.2026 cu nr. 15331/04.09.2026 prin care a fost solicitată închirierea unor imobile (clădire+terenul aferent), proprietatea privată a județului Ialomița care fac obiectul contractului sus-menționat, după cum urmează:

**a) Teren în suprafată de 6.816,00 mp -** localizat în Municipiul Slobozia, Șos. Călărași, km. 90 ce aparține domeniului privat al județului Ialomița, însușit prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 12/29.01.2025, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în Anexa nr. 1 pozitia nr. 31, sub denumirea de Platformă betonată. Este înscris în C.F. nr. 33659-Sobozia.

Bunul imobil are valoarea de inventar de 659.043,42 lei.

Având în vedere faptul că în această carte funciară sunt înscrise și câteva imobile care vor fi date prin hotărâre de consiliu județean în folosință gratuită către ADI ECOO 2009, prin prezentul proiect de HCJ se va conferi un drept de servitute potrivit art. 755-772 din Codul Civil către ADI ECOO 2009, pentru ca această structură sa poată avea acces și utiliza bunurile primite.

**b) Spații producție + teren intravilan UAT Urziceni**, strada Șoseaua București-Constanța,

Bunul imobil + teren, aparține domeniului privat al județului Ialomița, însușit prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 12/29.01.2025, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al județului Ialomița în **Anexa nr. 1 poziția nr. 37-48**.

Este înscris în **C.F. nr.20.626-Urziceni.**

Bunul imobil are valoarea de inventar de **2.378.831,42 lei** din care teren - **1.787.753,66 lei** și construcții – **591.077,76 lei** și se compune din:

| | Denumire | Sup – mp | An edif. | Valoare de inventar - lei |
|---|---|---|---|---|
| C1 | WC | 18,22 | 1971 | 0,00 |
| C2 | Depozit carburanți | 39,13 | 1971 | 0,00 |
| C3 | Magazie filer | 59,88 | 1971 | 0,00 |
| C4 | Stație mixturi asfaltice | 117,96 | 1971 | 0,00 |
| C5 | Depozit agregate | 342,10 | 1971 | 0,00 |
| C6 | Rezervoare apă | 164,55 | 1970 | 0,00 |
| C7 | Magazie materiale | 18,22 | 1981 | 133.308,56 |
| C8 | Magazie ciment | 257,35 | 1989 | 0,00 |
| C9 | Birouri + Laborator | 455,56 | 1981 | 457.769,20 |
| C10 | Baraca | 76,56 | 1985 | 0,00 |
| C11 | Hală prefabricate | 363,01 | 1971 | 0,00 |
| C12 | Magazie | 155,77 | 1971 | 0,00 |
| | **Teren** | **8.917,00** | | **1.787.753,66** |

Ambele locații sunt:

- racordate la instalația de apă și canal.
- racordate la instalația electrică stradală.

Zona în care este situat imobilul dispune de următoarele utilități și accese:

- ✓ energie electrică
- ✓ gaze
- ✓ telefonie
- ✓ apă-canal
- ✓ rutier

Valoarea de inventare a bunurilor mai sus menționate a fost stabilită în urma actelor de adjudecare nr. 36/2/23.12.2024 pentru CF. nr.33659 și 36/4/23.12.2024 pentru CF. nr.20626.

Întrucât imobilele propuse spre închiriere, sunt într-o continuă stare de degradare fizică, nefiind întreținute și nu produc niciun venit la bugetul județean, motivează atribuirea unor contracte de închiriere asupra imobilelor și terenului aferent acestora, în urma licitației publice organizate cu respectarea dispozitiilor legale în domeniu.

Scopul proiectului de hotărâre este valorificarea spațiului apartinând domeniului privat al județului Ialomița și atragerea de fonduri la bugetul județului.

a) Durata închirieri este de **5 ani** de la data semnării contractului de închiriere de către ambele părți și constituirea garanției.

b) Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, în cazul în care interesul național sau județean o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, constând în chiria pe un an sau pentru restul de chirie, dacă valabilitatea contractului la acel moment este mai mică de 1 an. În caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului.

c) *Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Județean, în urma unei solicitări a chiriașului depusă* ***cu minim 3 luni*** *înainte de expirarea contractului de închiriere.*

Președintele Consiliului Județean Ialomița a aprobat referatul nr. 15411/07.09.2026 cu privire la inițierea Licitației, în vederea închirierii unor imobile (clădire+terenul aferent), proprietatea privată a județului Ialomița mai sus mentionate.

Chiria minimă în conformitate cu prevederile art. 322 din Legea nr. 169/2026 care specifică *„limita minima a redeventei se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, a consiliului local sau prin hotarare a Guvernului, initiata de autoritatea sau institutia publica centrala care detine calitatea de administrator al terenului*

*ce face obiectul concesiunii, dupa caz, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente."*

Valoarea de inventar a imobilelor în urma reevaluării din anul 2024 este urrnătoarea:

a) Platformă betonată - are valoarea de inventar de 659.043,42 lei.

b) Spatii producție + teren intravilan UAT Urziceni, are valoarea de inventar de 2.378.831,42 lei;

Valoarea totală a bunurilor imobile scoase la licitatie este de 3.037.874,84 lei,

Având în vedere starea construcțiilor, și aplicând această formulă pentru construcțiile și terenurile în cauză, propunem ca prețul minim de pornire al licitației de 10.126,25 lei/lună respectiv 121.515,00 lei/an. Prețul chiriei licitat, va fi cel puțin egal cu 10.126,25 lei/lună sau 121.515,00 lei/an, se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent. Prețul chiriei licitat, se va plăti după cum urmează:

a) Plata chiriei se face în baza facturii fiscale emise de către proprietar și se va plăti prin virament în contul proprietarului deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia;

b) Plata facturii se va efectua în termen de 30 zile de la primirea acesteia;

c) Proprietarul va emite factura începând cu luna predării imobilului către chiriaș;

d) Neplata chiriei în termen de 30 zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către chiriaș a unei somații de plată, către proprietar;

e) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, chiriașul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere 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 bunurilor imobile la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chiriaș.

**Criterii de Atribuire**

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

**F.1 Nivelul chiriei - 40%----------40 p**

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

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

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

**F.2 Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%----------30 p**

Ofertanții au obligația de a prezenta pentru obținerea a **30 puncte** un contract de deszăpezire în derulare la data prezentei proceduri .

Ofertanții care nu vor prezenta un contract de deszăpezire nu vor fi punctați.

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

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

Comisia de evaluare a ofertelor pentru atribuirea contractului de închirire va fi desemnată prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Ialomița în conformitate cu prevederile art. 338 din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

Față de cele de mai sus, propunem dezbaterea proiectului de hotărâre privind închirierea unor imobile (clădiri+terenul aferent) propietatea privată a județului Ialomița și aprobarea acesteia în forma și conținutul prezentate în proiect.

**Director executiv,**
Gheorghe Proca