



CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

la Hotărârea CJ Ialomița nr. 162 din 28.09 2026

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

Tel.: 0243 230 200

www.cjialomita.ro

E-mail: contact@cjialomita.ro

OPIS

1. Informații generale privind proprietarul	2
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.....	2
3. Caiet de sarcini.....	5
3.1. Informații generale privind obiectul închirierii.....	5
3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.....	5
3.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.....	6
3.2. Condiții generale ale închirierii.....	6
3.2.1. Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat.....	6
3.2.2. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere	7
3.2.3. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.....	7
3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.....	7
3.2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat.....	7
3.2.5. Durata închirierii.....	7
3.2.6. Chiria minimă.....	8
3.2.7. Prețul chiriei.....	8
3.2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar.....	9
3.2.9. Condițiile 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. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	11
4.2. Cerințe privind calificarea ofertanților.....	12
4.2.1. Documente de calificare.....	12
5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.....	13
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.....	13
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	14
7.1. Informații generale.....	14
7.2. Drepturi și obligații.....	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. Cărți funciare.....	31



1. Informații generale privind proprietarul,

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

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 garanții – **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; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230200 int. 216**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Cioranu Geanina-Diana**.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

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

2.1. Cadrul legislativ de referință:

1. Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ;
2. Hotărârea Consiliului Județean **nr. 162** din data de **28.09.2026**;
3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

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

Consiliului Județean Ialomița, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

9. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - a. Componenta comisiei de licitație;
 - b. Imobilele ce se închiriază;
 - c. Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;
 - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
11. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
 - a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
12. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
13. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele **care nu conțin totalitatea documentelor** și datelor cerute în *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
14. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
15. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către proprietar ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
16. Ofertanții 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 apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
18. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.
19. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **1 zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde:
 - a. descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare,
 - b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
20. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
21. 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. Informații generale privind obiectul închirierii

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Județul Ialomița scoate la închiriere următoarele bunuri imobile ce fac parte din domeniul privat al județului Ialomița.

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 + 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 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 desfășurare** 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 ÎNCHIRIERII

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 contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
- **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - **Bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere vor fi dobândite de proprietar de la chiriaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
 - **Bunurile proprii**, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, vor rămâne în proprietatea și posesia chiriașului .

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

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

3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență;

Chiriașul este obligat să asigure folosirea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată aferente închirierii pe durata contractului de închiriere .

3.2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

Este interzisă subînchirierea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată închiriate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a folosi în mod direct, pe riscul și 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 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.*

3.2.6. Chiria minimă;

În conformitate cu prevederile art. 322 din Legea nr. 169/2026 care specifică „*limita minima a redevenței se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, a consiliului local sau prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritatea sau institutia publica centrala care detine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după 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 **RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX** 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 contractului 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.

Garanția 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 garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a proprietarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

3. Chiriașul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de închiriere.

4. Garanția se poate depune și 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 Județean Ialomița

5. Garanția se returnează la cererea scrisă a chiriașului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către proprietar, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

3.2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, 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 închiriere, Chiriașul va avea obligația protejării domeniului privat al Județului Ialomița și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

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

Chiriașul se obligă să folosească bunurile închiriate cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor proprietarului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în închiriere.

În situația în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, interesul public național sau județean o impune, prin act adițional, se va proceda la revenirea parțială sau totală a bunurilor închiriate cu reducerea corespunzătoare a chiriei viitoare datorată de chiriaș pentru bunurile respective.

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

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) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor 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) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

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

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



4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și 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 obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.*
2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. **Ofertele se redactează în limba română.**
3. Ofertele se depun la sediul proprietarului - **Consiliul Județean Ialomița, Mun. Slobozia, B-dul. Chimiei nr. 21, jud. Ialomița** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
4. 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. Pe acest plic se va marca - **Oferta pentru licitație "Închirierea unor bunuri imobile din domeniul privat al Județului Ialomița, - Inscricția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA....."**
- a) Denumirea și adresa proprietarului.
- b) Denumirea și adresa chiriașului.
- c) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.
- d) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- 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 anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.
7. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
8. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
9. **Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.**
10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele

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

16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de **o zi lucrătoare**, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
17. În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, autoritatea contractantă **este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație**, 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) **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**
- 5) **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**
- 6) **DECLARAȚIE** 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 Comerțului competent, privind activitatea ofertantului
- 9) **DOVADA** achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 10) **DOVADA** achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și 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. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

Criterii de Atribuire

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

F1. Nivelul 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: $40 \times \text{chiria „n”} / \text{chiria cea mai mare}$

F2. 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.

F3. Protecția mediului înconjurător....30%-----30p

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

TOTAL _____100 puncte



6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

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

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

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

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

7.1. Informații generale

(1) Contractul de închiriere 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 închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile proprietarului și ale chiriașului.

(3) Raporturile contractuale dintre proprietar și chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate proprietarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între proprietar și chiriaș.

(5) În contractul de închiriere de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și 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 și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și 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 chiriașul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere 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.

7.2. Drepturi și obligații

(1) PROPRIETARUL are următoarele drepturi și/sau obligații:

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 obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

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

(2) CHIRIAȘUL are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

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

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite proprietarului, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii 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 și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;

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

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

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. Părțile contractante

Județul Ialomița, 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 - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **PROPRIETAR**, 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 **CHIRIAȘ** (*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 **CHIRIAȘ**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____.2026 la sediul proprietarului în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Județean Ialomița **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 și preluarea în scopul folosirii de către chiriaș a următoarelor bunuri imobile:

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**.

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.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 intenția 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 intenției proprietarului de a le achiziționa 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 și 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 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 caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia chiriașului.

Art. 2. (1) Închirierea se face în condițiile 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 părți care devine anexă la contract.

(3) Cesiunea contractului de închiriere sau subînchirierea lui sunt interzise.

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 obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile chiriașului:

(2) CHIRIAȘUL are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite proprietarului, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii 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 și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

VIII. Garanții

Art.8.1.(1) 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.

Garanția 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.*

(2) Valoarea garanției este de _____ lei.

Art. 8.2. 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;

Art.8.3. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să fie constituită în sumă și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de închiriere.

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

Art.8.5. Chiriașul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de închiriere.

Art.8.6. Garanția se poate depune și 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 Județean Ialomița.

Art.8.7. Garanția se returnează la cererea scrisă a chiriașului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de închiriere, dacă aceasta nu a fost utilizată de către proprietar, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

IX. Încetarea contractului de închiriere

Art.9.1. Prezentul contract de închiriere încetează prin :

- 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.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine:

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

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între Proprietar și chiriaș

Art.10.1. Chiriașul trebuie să folosească bunurile imobil 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 închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

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

Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul 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 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 deplin 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 închiriere se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

Art.13.2. Proprietarul și chiriașul 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, proprietarul și chiriașul 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 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,

Ofertant

.....

(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

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

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru *Închirierea bunuri imobile proprietatea privată a Județului Ialomița* 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 **60 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) NU plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) NU mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Proprietar, în vederea selectării Chiriașului;
- d) NU am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de închiriere bunuri proprietate privată sau 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 *Închirierea bunuri imobile proprietatea privată a Județului Ialomița*, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

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

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

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă

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 - Grigoriu 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 –Petruța 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. Geanina-Diana Cioranu -Consilier - DAP**
- 20. Carmen PAMBLICĂ-Consilier Juridic - DAP**
- 21. Silvia-Luminița STOIAN- Consilier achiziții publice DAP**
- 22. Cosmin-Mihai NEGOIU- Consilier achiziții publice DAP**

OFERTANT

.....
(semnătură autorizată)

L.S.

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA -

Slobozia, B-dul. Chimiei, nr.21, jud. Ialomița

Examinând documentația , _____ ne oferim ca, în

(numele ofertantului)

conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriem la prețul 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 menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **60 (șaizeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

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

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

Data ____ / ____ /202__

Semnătura ofertant

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

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)