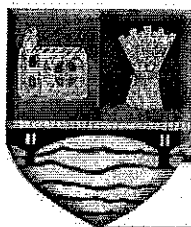


Documentație se atribuire
privind arendarea prin licitație deschisă a
unei suprafețe de **718,2081 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)-
categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunelor
VLĂDENI și GIURGENI

Licitatie publică
din data de

___ / ___ /2018



OPIS
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.I. Informații generale privind proprietarulpag.1

Cap.II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea proceduriipag.2

Cap.III. Caiet de sarcinipag.5

Cap.IV.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ...pag.15

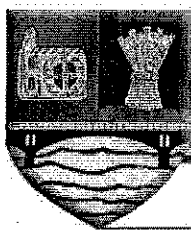
Cap.V. Informații privind criteriul de atribuirepag.19

Cap.VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atacpag.20

Cap.VII.Informații privind clauze contractuale obligatoriipag.21

Cap.VIII. Formulare:

- Formular ofertăpag.22
- Informații generale ofertantpag.24
- Tabel valori garanție de participarepag.25
- Model anunț publicitarpag.26
- Model contract de arendăpag.28



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

**Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND
ARENATORUL**

1.1.Denumirea – **CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**

1.2. Codul fiscal – **4231776**

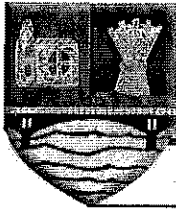
1.3. Adresa - **Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1**

1.3. Numărul de telefon - **0243/ 230201**

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

1.6. Adresa de e-mail - **cji@cicnet.ro**

1.7.Persoană de contact ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon:
0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000, Compartiment patrimoniu public și
privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe.**



Cap.II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ARENDARE;

2.1. FORMA DE ARENDARE

Forma de arendare se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire prin Licitatie deschisă cu oferte în plic sigilat..

Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean , nr. ____ din data de _____.
- Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.
- Codul Civil art.1836 -1850

La procedura pot participa persoane fizice și juridice române cu participație de capital autohton, străin sau mixt. și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire cu domeniul principal sau secundar de activitate „ activitate agricolă ”.

Arendatorul exclude din procedura de licitație publică pentru atribuirea contractelor de arendă, pe operatorii economici care și-au încălcat în mod grav sau repetat în ultimii 3 ani obligația de plată către bugetul Județului Ialomița a redevenței rezultate din contractele de concesiune a terenurilor aparținând Județului Ialomița.

2.2. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ARENDARE

1. Procedura de licitație se va desfășura pentru fiecare modul pentru care au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile** .
2. În caz contrar arendatorul având obligația să anuleze procedura pentru modulele pentru care nu au fost depuse **3 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceste module în termen de **10 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț.
3. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte **valabile** în cadrul celei de-a doua licitații publice, proprietarul va iniția procedura de negociere directă prin publicarea unui anunț în termen de **3 zile lucrătoare** de la procedura de licitație.
4. **Pentru Modulul 1 Giurgeni :**

4.1 În cazul în care au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile atât pentru **activități agricole** cât și pentru **creșterea animalelor**, prioritate va avea activitățile agricole.

4.2 În situația în care au fost depuse maxim 2 oferte pentru activități agricole și 3 oferte pentru creșterea animalelor, iar cele 2 oferte pentru activități agricole sunt valabile pentru acest modul se va trece la faza de negociere directă, iar dacă în urma negocierii directe, ofertele sunt sub prețul minim de arendare, licitația pentru activități agricole se va anula și se va desfășura licitația pentru creșterea animalelor în condițiile documentației de atribuire.

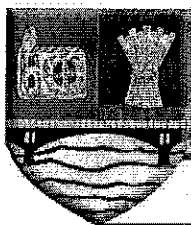
4.3 Dacă nu s-au depus oferte valabile pentru activități agricole, dar s-au depus 3 oferte valabile pentru creșterea animalelor, licitația se va desfășura pentru această activitate conform documentației de atribuire și caietului de sarcini.

5. Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar arendatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească **3 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.
6. Fără a aduce atingere prevederilor **punctului 3**, proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **3 zile lucrătoare** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel arendatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 3, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Județean Ialomița plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. ____ din _____, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
9. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - ✓ Componenta comisiei de licitație;
 - ✓ Suprafața de teren cu destinația exploatare agricolă ce se arendează;
 - ✓ Nivelul de pornire al arendei minime obligatorii;
 - ✓ Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - ✓ Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - ✓ 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 publicitar, 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. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la **punctul 11** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **3(trei)** oferte valabile.
 15. Pentru modulele pentru care nu au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile**, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă pentru aceste module.
 16. **Criteriul de atribuire al contractului de arendă este cel mai mare nivel al arendei lei/ha /an .**
 17. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, aflate pe primul loc autoritatea contractantă va solicita ofertanților o nouă propunere financiară în plic închis, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are nivelul cel mai ridicat al arendei lei/hectar/an.
 18. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un **proces verbal** și se va organiza o nouă licitație în același condiții.
 19. În cazul în care se va iniția o nouă procedură de licitație, prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se pot modifica/reactualiza anumite puncte din documentația de atribuire.
 20. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Ialomița care cuprinde :
 - descrierea procedurii de arendare și operațiunile de evaluare,
 - 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, arendatorul, 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.

2.3. GARANȚII

- a. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **5 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.
- b. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în cap.3 – CAIET DE SARCINI – art.2.6



Cap.III. CAIETUL DE SARCINI

privind arendarea/închirierea prin **Licitație Deschisă**
a unei suprafețe de **718,2081 ha teren cu destinația agricolă (TDA)**
- **categoria de folosință ARABIL** situată în extravilanul comunelor-
VLĂDENI – 640,0093 ha
GIURGENI – 78,4071ha

1. Informații generale privind obiectul arendării:

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin "Detinători de terenuri" se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori deținător precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică județeană, au fost trecute în domeniul privat al județului Ialomița, prin Hotărârea Consiliului Județean nr. ___ din data de ___ 01.2018.

Consiliul Județean Ialomița are la această dată în domeniul privat al județului, suprafața de **718,2081 ha teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL**, situată în extravilanul comunelor VLĂDENI și GIURGENI , teren liber de sarcini .

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

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

În urma studiilor pedologice și bonitare profile sol pentru aceste terenuri executat de către Oficiul Județean pentru Studii Pedologice și Agrochimice Ialomița, aceste sunt încadrate majoritatea conform studiului în clasa III-a de calitate:

- **Clasa III (41 - 60 puncte)** - terenuri cu soluri mijlociu fertile, în condiții climaterice de temperatură și precipitații moderat favorabile pentru culturi cu soluri profunde sau moderat profunde, cu textura mijlocie, mijlociu-grosiera sau fina.

Caracteristicile solului sunt următoarele :

- Este un sol profund cu volum edafic mijlociu-mare.

- Conținutul de săruri solubile crește pe profil de la suprafață spre adâncime.
- Reacția solurilor este slab alcalină.
- Conținutul de humus este mic-mijlociu.
- Conținutul de fosfor mobil și potasiu mobil este mic.

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

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

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

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

A. Culturi de cereale :

- Grâu
- Porumb
- Orz și orzoică
- Orez

B. Legumicultură

C. Plante tehnice și industriale

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

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

E. Plante furajere

F. Plante energetice

- Plop energetic
- Salcie energetică

G. Alte culturi

- Cătina albă
- Moringa oleiferă
- Cultură de afine

Obiectul arendării îl reprezintă, **teren cu destinația agricolă** (TDA)- **categoria de folosință arabil** situate în extravilanul comunelor Vlădeni și Giurgeni după cum urmează :

1.VLADENI –

Suprafața de **723,0011 ha teren arabil destinat arendării** aflat pe raza U.A.T. Vlădeni a fost împărțită în **4 MODULE (Anexa nr.1)** conform cărților funciare după cum urmează :

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(diguri) (ha)
1	22192	370,9016	339,6928	0	17,8029	13,0652	0,3407
2	22262	264,9178	227,2351	0	28,7352	6,5264	2,4211
3	22262	38,6689	33,2041	1,3070	3,1554	0,9998	0,0026
4	22298	48,5128	39,6690	0	7,2051	1,6387	0
TOTAL		723,0011	639,8010	1,3070	56,8986	22,2301	2,7644

* **Notă:** Terenurile neagricole constând din curți-construcții, drumuri exploatare, canale desecare și ape (canale) în suprafață totală de **83,2001 ha** nu fac obiectul arendării.

MODULUL 1 – Suprafața de **370,9016 ha**, cuprinsă în cartea funciară nr.22192 parțial este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 3 km de localitatea Vlădeni, și cale de acces principală drum exploatare pietruit, având următoarele vecinătăți:

1. Nord - digul de regularizare a râului Ialomița;
2. Sud – teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L. și teren liber sarcini;
3. Vest – teren concesionat de S.C. Agricola Găina S.R.L.;
4. Est – teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.

ISTORIC - Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contractele de concesiune nr. 76 și 77 din 30.06.2006 cu S.C. Romagri Investment S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 01.11.2014. Terenul a fost cultivat până la reziliere.

Nu a mai fost cultivat din anul 2014

MODULUL 2 - 264,9178 ha cuprinsă în cartea funciară nr. 22262 parțial este situată în centrul terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul administrativ al U.A.T. Vlădeni, fiind situată la o distanță aproximativ de 2,5 km de intravilanul localității Vlădeni cu cale de acces principală drum exploatare pietruit, drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

1. Nord – teren domeniul privat liber sarcini, S.C. Green Harvest SRL (drum exploatare pietruit);
2. Sud – teren concesionat S.C. Agricola Găina SRL și Șeitan Marius Eugen I.I.;
3. Vest – teren concesionat de S.C. Agricola Găina SRL;

4. Est - teren concesionat de Seitan Marius Eugen I.I., Asociația Vânătorilor și Pescarilor Sportivi "ACVILA,, proprietari persoane fizice, respectiv

MODULUL - 3 - 38,6689 ha cuprinsă în cartea funciară nr. 22262 parțial la o distanță de 0,08 km de intravilanul localității Vlădeni, cu cale de acces , drum de exploatare având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren liber sarcini;
2. Sud - teren extravilan U.A.T. Vlădeni;
3. Est - teren domeniul public liber sarcini;
4. Vest - teren extravilan U.A.T. Vlădeni.

ISTORIC - Suprafețele modulelor 2 și 3 au fost concesionată, încheindu-se contracte de concesiune nr.100 și 85 dinb 09.04.2009 cu S.C. Agrofam Holding S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 10.09.2015.

Nu a mai fost cultivate din anul 2015

MODULUL 4 - Suprafața de **48,5128 ha**, cuprinsă în cartea funciară nr. 22298 *parțial*, fiind situată la aproximativ 1,3 km față de intravilanul localității Vlădeni, cu căi de acces drumuri de exploatare din pământ, având următoarele vecinătăți:

1. Nord - teren concesionat de I.I. Șeitan Marius Eugen;
2. Sud - teren proprietate persoane fizice private;
3. Est - teren proprietate persoane fizice private;
4. Vest - teren domeniul public, liber sarcini.

ISTORIC -Suprafața susmenționată a fost concesionată, încheindu-se contract de concesiune nr.85/28.08.2007 cu S.C. Agrofam Holding S.R.L. Întrucât termenul de plată a redevenței și majorările de întârziere a depășit perioada de 30 de zile stipulată expres la art.5 alin.(2) din contractele de concesiune, aceste s-au reziliat de drept începând cu data de 10.09.2015.

Nu a mai fost cultivat din anul 2015

Toate aceste module au acces facil la drumurile de exploatare, distanța mică pâna la comuna Vlădeni, precum și posibilitatea de irigare în totalitate a acestora fiind un atu.

1.GIURGENI -

MODULUL 1 - Giurgeni

Nr. Modul	Carte funciară	Suprafața Totală (ha)	Arabil (ha)	Ape (ha)	Canale (ha)	Drumuri (ha)	C.C.(díguri) (ha)
1	21463	78,4071	78,4071	0	0	0	0

Modul nr.1 - în suprafața de **78,4071 ha(Anexa nr.2)** cuprinsă în cartea funciară nr. 21463 parțial, este situată în partea de nord a terenului deținut de județul Ialomița, pe teritoriul U.A.T. Giurgeni, fiind situată la o distanță de aproximativ 0,5 km față de Berteștii de Jos și Berteștii de Sus, jud. Brăila și aproximativ 4 km de Gura Ialomiței .

Vecinătăți:

- Nord - limita județului Brăila (dig regularizare Cd 25);
- Sud - teren concesionat de S.C. Green Harvest S.R.L.;
- Vest - brațul Borcea (dig regularizare Cd 25);
- Est - dig regularizare Cd 25.

3. Calitatea terenului în urma studiului pedologic este următoarea

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S) NR. 11

DENUMIREA: *Aluviosol molice, slab proxihiposalic, moderat epihiposalic, puternic batihiposalic argila lutoasa/lut nisipos mediu*

Localitatea Giurgeni, județul Ialomița.

Profil: 11; Coordonate: N 44°49'108"; E 27°48'726";

Condiții naturale în care apar:

- relief - luncă plană;
- roca mamă - depozite fluviatile;
- adâncimea apei freatice 1-1,5 m.

CARACTERISTICILE SOLULUI

MORFOLOGICE - Amscs1 0 - 35 cm, argila lutoasă, brun cenușiu foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și brun închis 10YR 3/3 în stare uscată, structură masivă, puternic compactă, plastic, adeziv, coeziv, pori fini frecvenți, efervescentă moderată, trecere clară;

A/Cscs4 35 - 70 cm., lut nisipos mediu, brun foarte închis 10YR 3/2 în stare umedă și cenușiu închis 10YR 4/1 în stare uscată, structură slab dezvoltată graunțoasă medie, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată, trecere clară;

Cscs6 70 - 120 cm, lut nisipos mediu, brun galbui închis 10 YR4/6 în stare umedă și brun galbui 10 YR 5/6 în stare uscată, nestructurat, slab plastic, slab adeziv, slab coeziv, efervescentă moderată.

CHIMICE:

- reacția solului este slab alcalină
- conținutul din carbonați este moderat
- **conținutul de humus este mic** ;
- aprovizionarea cu fosfor și cea cu potasiu mobil este mijlocie

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul arendării;

Exploatarea terenului va avea ca destinație *exploatarea agricolă* ce corespunde cu obiectivele arendatorului pentru următoarele culturi de plante anuale sau perene :

- cereale,
- leguminoase
- plante furajere
- plante tehnice și industriale
- plante medicinale și aromate
- plante energetice
- cătină albă
- moringa oleiferă
- afine
- creșterea animalelor pentru Modulul 1 Giurgeni - dacă nu au fost depuse oferte valabile pentru culturile agricole.

2. Condițiile generale ale arendării :

2.1. Regimul bunurilor utilizate de arendaș în derularea arendei (regimul bunurilor proprii);

- a) La expirarea contractului de arendare, arendașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul arendat.
- b) În contractul de arendare se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de arendaș în derularea arendei.

- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă, bunurile ce au fost utilizate de arendaș în derularea arendeii vor fi repartizate după cum urmează:
- Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de arendare, se vor întoarce în posesia arendatorului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de arendă vor fi dobândite de arendator de la arendaș 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 arendă, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

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

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

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

- Arendașul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața arendată, cu tipul de cultură pentru care a depus ofertă la licitația publică.

2.4. Durata arendeii/ ani;

2.4.1. Durata arendeii în funcție de categoria de cultură este următoarea :

- **5 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante tehnice și industriale**
 - **Plante furajere**
 - **Plante medicinale și aromatice**
 - *creșterea animalelor pentru Modulul 1 Giurgeni – dacă nu au fost depuse oferte valabile pentru culturile agricole*
- **10 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Cultura de cereale**
 - **Legumicultură**
- **20 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante energetice** (plop energetic și salcie energetică)
 - **Culturile de cătină albă, moringa oleiferă și afine .**

2.4.2. Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract , potrivit art.1848, alin.(1) din Codul Civil.

2.4.3. Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

2.4.4. Cesiunea contractului de arendă sau subarendarea lui sunt interzise.

2.5. Arenda minimă și modul de calcul al acesteia;

2.5.1. Arendatorul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru arendarea terenului în vederea activității de exploatare agricolă, arenda minimă de la care se pornește licitația este de :

- ✓ **1.000 lei/ha/an - pentru Modulele 1,2,3,4 - Vlădeni**
- ✓ **500 lei/ha an - pentru Modulul 1 Giurgeni**

- ✓ **200 lei/ha an - pentru Modulul 1 Giurgeni - creșterea animalelor - - dacă nu au fost depuse oferte valabile pentru culturile agricole**

2.5.2. Prețul arendei licitat, va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul **2.5.1.** din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

2.5.3. Prețul arendei licitat, se va plăti după cum urmează:

- a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de arendă până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plătește în termen de **30 zile** de la data semnării contractului de către părți, dacă contractul a fost încheiat după data de **31 iulie**.
- b) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendei până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- c) pentru următorii ani ai arendei, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendei până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- d) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al arendării și data încetării contractului de arendă, arenda se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.
- e) Arenda datorată arendașului, se indexează anual, la data de 1 ianuarie al fiecărui an în cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.
- f) plata arendei se face de către arendaș în contul **IBAN RO 89TREZ39121A300530XXXX Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de arendator.
- g) neplata arendei în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș.
- h) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, , fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

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

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

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

2.5.7. Arendatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de arendă, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt arendașului.

2.6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de arendator:

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

2.6.2. Valoarea garanției de participare este următoarea :

VLĂDENI

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	339,6928	1.000	339.692,80	16.984,64
2	227,2351	1.000	227.235,10	11.361,75
3	33,2041	1.000	33.204,10	1.660,21
4	39,6690	1.000	39.669,00	1.983,45
TOTAL	639,8010	1.000	639.801,00	31.990,05

GIURGENI - CEREALE

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	78,4071	500	39.203,55	1.960,17

GIURGENI - CREȘTEREA ANIMALELOR

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	78,4071	200	15.681,42	784,07

2.6.7. Garanția se constituie printr-un :

- Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **Consiliului Județean Ialomița pentru valori până la 5.000 lei**
- Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

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

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

- dacă ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **7 de zile lucrătoare** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.6.6. (1) În termen de **45 zile** de la data încheierii contractului de arendă, arendașul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de **10%** din suma datorată arendatorului cu titlu de arendă

pentru primul an de arendare pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a arendașului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de arendă, dacă aceasta nu a fost utilizată de către arendator, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă

2.6.7. Garanția se constituie :

- a) Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

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

3.2 Oferta va fi transmisă (în două exemplare – Original și Copie) în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant;

3.3 Oferta este valabilă **90 de zile** de la data depunerii și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare;

3.4 Dovada constituirii garanției de participare (*va fi atașată plicului exterior*)

3.5 Procedura de licitație se va desfășura pentru fiecare modul pentru care au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile**.

3.6 În caz contrar arendatorul având obligația să anuleze procedura pentru modulele pentru care nu au fost depuse **3 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții pentru aceste module în termen de **10 zile lucrătoare** de la publicarea unui nou anunț.

3.7 Pentru Modulul 1 Giurgeni :

- a) În cazul în care au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile atât pentru **activități agricole** cât și pentru **creșterea animalelor**, prioritate va avea activitățile agricole.
- b) În situația în care au fost depuse maxim 2 oferte pentru activități agricole și 3 oferte pentru creșterea animalelor, iar cele 2 oferte pentru activități agricole sunt valabile pentru acest modul se va trece la faza de negociere directă, iar dacă în urma negocierii directe, ofertele sunt sub prețul minim de arendare, licitația pentru activități agricole se va anula și se va desfășura licitația pentru creșterea animalelor în condițiile documentației de atribuire.
- c) Dacă nu s-au depus oferte valabile pentru activități agricole, dar s-au depus 3 oferte valabile pentru creșterea animalelor, licitația se va desfășura pentru această activitate conform documentației de atribuire și caietului de sarcini.

3.8. În cazul în care se va iniția o nouă procedură de licitație, prin hotărâre a Consiliului Județean Ialomița se pot modifica/reactualiza anumite puncte din documentația de atribuire.

3.9 În cazul în care nu au fost depuse **cel puțin 3 oferte valabile** în cadrul celei de-a doua licitații publice, arendatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă .

3.10. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de arendă, în perioada de **7 zile lucrătoare** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se anulează și se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese,

constând din prețul arendei oferite către arendator, până la atribuirea unui nou contract de arendă pentru modulul/modulele respective.

Arendatorul are obligația de a repeta procedura de arendare în termen de maxim **12 luni** de la anularea respectivei licitații.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de arendă.

4.1 Contractul de arendă încetează :

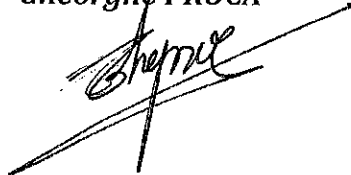
- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator, sub condiția achitării de către arendaș, a arende și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a arendașului de a exploata terenul arendat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) Prin decesul arendașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

4.2 Rezilierea contractului intervine:

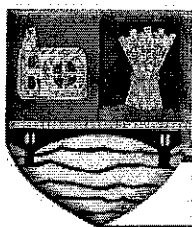
- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin rezilierea unilaterală de către arendator, cu plata arende datorată pe anul calendaristic respective și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina arendașului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic ,respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata arende în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș.
- e) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

La încetarea contractului de arendă, arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendat.

**Director Executiv
Gheorghe PROCA**



**Întocmit
Consilier
Gheorghe Selaru**



Cap.IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. PREZENTAREA OFERTELOR - CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele fizice sau juridice în calitate de arendaș care au litigii cu autoritatea publică, arendatoare, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Județean Ialomița, nu au dreptul de a participa la sesiunile de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz,
3. Ofertantul va prezenta câte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original și copie, introduse în plicuri marcate corespunzător cu „ORIGINAL” și respectiv „COPIE” și aceste plicuri sigilate introduse într-un plic sigilat care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
4. Pe acest plic se va marca - *Oferta pentru licitație publică deschisă “Arendarea unui teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil proprietatea privată a județului Ialomița*
5. Inscripția “*A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....*”
6. Denumirea și adresa autorității contractante.
7. Denumirea și adresa ofertantului.
8. Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților
9. În acest plic sunt introduse cele două plicuri „ORIGINAL” și respectiv „COPIE” cu documentele de calificare și oferta de preț.
- *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație care este egală cu 5% din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.*
10. Plicurile interioare sigilate care cuprinde formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior.

11. PLICUL EXTERIOR (original copie) va conține:

A.1 ACTIVITATE AGRICOLĂ - DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz); copie legalizată
- Să aibă în obiectul de activitate „*activitate agricolă*”
- Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului - copie

- Informații generale (completare formular)
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu **5 %** din suma datorată proprietarului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.

A.2 CRESTEREA ANIMALELOR – MODULUL 1 –GIURGENI - DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE :

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz);
- Certificate de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului;
- Dovada existenței în obiectul de activitate “**Creșterea animalelor**” sau “**Activități mixte - cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor**”;
- Dovada deținerii de animale (adeverință emisă de primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol)
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Informații generale (completare formular)

B.1 ACTIVITATE AGRICOLĂ - DOCUMENTE PENTRU OFERTANȚI PERSOANE FIZICE:

- Copie după actul de identitate;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație, care este egală cu **5 %** din suma datorată proprietarului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.
- Informații generale (completare formular)

**B.2 CRESTEREA ANIMALELOR – MODULUL 1 –GIURGENI- DOCUMENTE
PENTRU OFERTANȚI PERSOANE FIZICE:**

- Copie după actul de identitate;
- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- **Dovada deținerii de animale** (adeverință de la primărie privind efectivele de animale declarate și înregistrate în Registrul Agricol);
- Informații generale (completare formular)

12. PLICURILE INTERIOARE TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

- Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original și unul pentru oferta în copie) se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum modulele, pentru care ofertează Ex. *Vlădeni –M1,2.....5.... etc.*
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă completată pe formularul de ofertă semnat de ofertant;

4.2. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

- a) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
- b) Fiecare participant poate oferta pentru un singur modul, pentru mai multe module sau pentru întreaga suprafață (toate modulele).
- c) Termenul de valabilitate al ofertei este de **90 de zile de la data depunerii.**
- d) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
- e) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- f) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatările făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
- g) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederera participării la licitație;
- h) Oferta trebuie să fie fermă;**
- i) Oferta se va întocmi pe module pentru suprafețele prezentate în caietul de sarcini conform formularului de ofertă.
- j) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- k) Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
- l) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de arendare a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor arendatorului.
- m) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- n) Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
- o) Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul arendeii ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de arendare dar nu mai târziu de 12 luni..

- p) Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, arendatorul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;

4.3. ELEMENTE DE PREȚ

- 1. Prețul minim de pornire al licitației este de 1.000 lei/ha/an.pentru Modulele 1,2,3,4,- VLĂDENI**
- 2. Prețul minim de pornire al licitației este de 500 lei/ha/an.pentru modulul nr.1-GIURGENI**
- 3. Prețul minim de pornire al licitației este de 200 lei/ha/an.pentru modulul nr.1-GIURGENI – pentru creșterea animalelor**
4. Prețul arendei, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;
5. Modul de achitare a prețului arendei cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de arendare .



Cap.V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de arendare este:

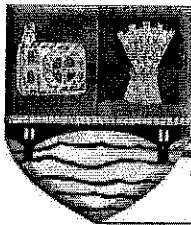
CEL MAI MARE NIVEL AL ARENDEI/HA/AN - OFERTATE.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

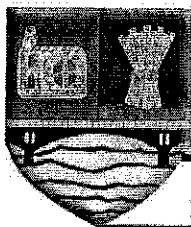
5.5. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate .



Cap.VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de arendare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil și Codului de Procedură Civilă cu modificările și completările ulterioare.

6.2 Acțiunea în justiție se introduce la secția civilă a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul arendatorului .



Cap. VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

7.1. Arendașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul arendei, potrivit obiectivelor stabilite de către arendator

7.2. Arendașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul arendeii;

7.3. Arendașul este obligat să plătească arenda;

7.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.5. La încetarea contractului de arendare prin ajungerea la termen, arendașul este obligat să restituie arendatorului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta;

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA -
Slobozia, Piața Revoluției, nr.1, jud. Ialomița

Examinând documentația de atribuire, ; _____ ne oferim ca, în
(numele ofertantului)
conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
arendăm la prețul de :

1. _____ lei/ha/an ,suprafața de _____ ha
(cifre și litere) (cifre și litere)

teren destinație agricolă , categoria arabil formată din modulele selectate din ANEXA 1,
parte integrantă a acestei oferte.(se va marca cu modulele oferite)

2. **Obiectul arendării.**(se va marca cu categoria de cultură) :

Cultura de cereale Plante medicinale și aromatice Creșterea animalelor

Legumicultură Plante tehnice și industriale

Plante furajere Plante energetice

Alte culturi (cf, caiet de sarcini)

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

Până la încheierea și semnarea contractului de arendare 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 ____/____/2018

Semnătura ofertant

L.S.

Anexa 1 la formularul de ofertă

Localitatea/ Nr. Modul	Suprafata (ha)	Modul - Ofertat <u>Se marchează-X</u>	Preț Lei/ha/an
Vlădeni M1	339,6928	<input type="checkbox"/>	
Vlădeni M2	227,2351	<input type="checkbox"/>	
Vlădeni M3	33,2041	<input type="checkbox"/>	
Vlădeni M4	39,6690	<input type="checkbox"/>	
GIURGENI			
Giurgeni M1	78,4071	<input type="checkbox"/>	

Data _____/_____/2018

Semnătura ofertant

L.S.

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. B.I./C.I. seria ___ Nr. _____ : C.N.P. _____
(pentru persoane fizice)
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
7. Obiectul de activitate _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Cont de Trezorerie _____
8. Persoană de decizie : _____
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS

**2.6. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR
SOLICITATE DE ARENDATOR:**

VLĂDENI

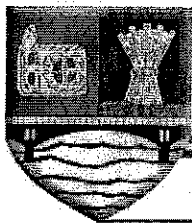
Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	339,6928	1.000	339.692,80	16.984,64
2	227,2351	1.000	227.235,10	11.361,75
3	33,2041	1.000	33.204,10	1.660,21
4	39,6690	1.000	39.669,00	1.983,45
TOTAL	639,8010	1.000	639.810,00	31.990,05

GIURGENI - CEREALE

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	78,4071	500	39.203,55	1.960,17

GIURGENI – CREȘTEREA ANIMALELOR

Nr Modul	Suprafață (ha)	Val.Min arendă Lei/ha	Val totală/an Lei/ha	Val.Garanție Participare 5% lei
1	78,4071	200	15.681,42	784,07



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

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

MODEL ANUNȚUL PUBLICITAR

privind arendarea prin licitație deschisă a unei suprafețe de **718,2081 ha**
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință ARABIL
situată în extravilanul comunelor VLĂDENI și GIURGENI

La sediul Consiliului Județean Ialomița, situat în Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, județul Ialomița va avea loc la data de _____, ora 11,00, **licitație deschisă** în vederea atribuirii prin arendare a unui teren cu suprafața de **718,2081 ha, teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil**, situat în extravilanul comune LOR Vlădeni și Giurgeni aparținând domeniului privat al județului Ialomița, în vederea arendării pentru exploatarea agricolă, conform Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. __, din data de

Terenul menționat mai sus se arendează pe o perioadă de :

- **5 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante tehnice și industriale**
 - **Plante furajere**
 - **Plante medicinale și aromatice**
 - **Creșterea animalelor (Modulul 1- Giurgeni) dacă nu s-au depus cel puțin 3 oferte valabile pentru activități agricole**
- **10 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Cultura de cereale**
 - **Legumicultură**
- **20 ani** de la data semnării contractului de arendare pentru :
 - **Plante energetice** (plop energetic și salcie energetică)
 - **Culturile de cătină albă, moringa oleiferă și afine .**
 - **Pentru Modulul 1 Giurgeni :**
 - a) În cazul în care au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile atât pentru **activități agricole** cât și pentru **creșterea animalelor**, prioritate vor avea activitățile agricole.
 - b) În situația în care au fost depuse maxim 2 oferte pentru activități agricole și 3 oferte pentru creșterea animalelor, iar cele 2 oferte pentru activități agricole sunt valabile pentru acest modul se va trece la faza de negociere directă, iar dacă în urma negocierii directe, ofertele sunt sub prețul minim de arendare, licitația pentru activități agricole se va anula și se va desfășura licitația pentru creșterea animalelor în condițiile documentației de atribuire.
 - c) Dacă nu s-au depus oferte valabile pentru activități agricole, dar s-au depus 3 oferte valabile pentru creșterea animalelor, licitația se va desfășura pentru această activitate conform documentației de atribuire și caietului de sarcini.

Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract ,potrivit art.1848, alin. (1) din Codul Civil.

Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

Arenda minimă de pornire a licitației este de :

- **Vlădeni MODULELE 1,2,și 3- 1.000 lei/ha/an**
- **Giurgeni MODULUL 1 – 500 lei/ha/an – pentru cultura de cereale
200 lei/ha/an – pentru creșterea animalelor**
- **Procedura de arendare : - LICITAȚIA DESCHISĂ - .**
- Lansarea anunțului publicitar în **3 zile lucrătoare** de la data aprobării documentației de arendare prin hotărâre de Consiliu Județean.
- **Criteriul de atribuire al contractului de arendare este cel mai mare nivel al arendeii oferțate - lei/ha/an .**
- **Garanția de participare** - în cuantum de **5 %** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendeii, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în *cap.3 – CAIET DE SARCINI – art.2.6.*
- **Caietul de sarcini** se poate procura începând cu data publicării anunțului publicitar de la sediul Consiliului Județean Ialomița . Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de arendare se pot achiziționa la prețul de **10 lei**
- **Termenul limită de depunere a ofertelor** este data de _____ ora ____ la registratura Consiliului Județean Ialomița.
- **Data primirii solicitării de clarificări** _____ .
- **Deschiderea și evaluarea ofertelor** va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Județean Ialomița.
- **Valabilitatea ofertelor 90 zile de la data depunerii .**
- **Limba de redactare a ofertei – Română.**
- **Comunicarea rezultatului licitației** - în termen de **3 zile lucrătoare** de la stabilirea ofertei câștigătoare.
- **Încheierea contractului de arendare** – în termen de **7 zile lucrătoare** de la data la care arendatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
- **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier **Șelaru Gheorghe**.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA**

VICTOR MORARU

CONTRACT DE ARENDARE

privind arendarea a unei suprafețe de _____ ha
teren cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil
situată în extravilanul comunei _____ -

Nr. _____ din ____/____/2018

I. Părțile contractante

Județul Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, cod 920032, tel. 0243/230201, fax. 0243/233000, Cod fiscal 4231776, cont RO _____, deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, reprezentat prin domnul **Victor MORARU - PREȘEDINTE** al Consiliului Județean Ialomița, în calitate de **ARENDATOR**, 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 **ARENDAȘ**, (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 **ARENDAȘ**, pe de altă parte, (persoană fizică)

La data de _____ la sediul arendatorului în temeiul Legii nr.287/2009, privind Codul Civil, art.1836 - 1850 și al Hotărârii Consiliului Județean Ialomița de aprobare a arendării nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de arendă

II. Obiectul contractului de arendă

Art. 1. (1) Obiectul contractului de arendă este predarea de către arendator și preluarea în scopul exploatații de către arendaș a terenului **cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil (A)**, proprietatea privată a Județului Ialomița, situat în extravilanul comunei _____ după cum urmează:

- Modulul ____ . În suprafață de _____ ha
- Modulul ____ . În suprafață de _____ ha

Suprafața totală arendată = _____ ha

(2) Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul – **exploatației agricole** pentru cultivarea conform ofertei depuse la licitația publică _____

(3) În derularea contractului de arendă, arendașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) **Bunurile de retur:** constând din teren **cu destinația agricolă (TDA)- categoria de folosință arabil**, _____ ha;

- b) **Bunurile de preluare:** bunurile utilizate de către arendaș pe perioada arendei, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care arendatorul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea arendei, dacă este cazul;
- c) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata arendării de arendaș ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea contractului, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției arendatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.
- (4) La încetarea contractului de arendă, din orice cauză arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendat .
- (5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendă bunurile ce au fost utilizate de arendaș 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 arendatorului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de arendator de la arendaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
 - bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

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

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

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

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

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

(6) Arendașul are interdicția de a subarenda sau cesiona, total sau parțial contractul de arendă.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata arendei este de _____ ani, începând de la data de ___/___/2018 până la ___/___/20_____

(2) Arendașul poate solicita în scris, cu minim 12 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendă, arendatorului, reînnoirea acestui contract ,potrivit art.1848, alin. (1) din Codul Civil.

(3) Contractul se poate reînnoi, pentru un termen egal cu cel inițial prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița.

IV. Arenda

Art. 4. (1) Nivelul arendei este de _____ lei/ha/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru _____ module arendate, iar valoarea totală pentru cele _____ ha. arenda este de _____ lei/an și se va plăti după cum urmează:

- a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de arendă până la **31 decembrie** a anului în care s-a încheiat contractul, arenda se plătește în termen de **30**

zile de la data semnării contractului de către părți, dacă contractul a fost încheiat după data de **31 iulie**.

- b) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendeii până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- c) pentru următorii ani ai arendeii, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul arendeii până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- d) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al arendării și data încetării contractului de arendă, arenda se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

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

V. Plata arendeii

Art. 5. (1) Plata arendeii se face de către arendaș în contul nr. **IBAN RO 89TREZ39121A300530XXXX** deschis la **Trezoreria Municipiului Slobozia**, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de arendator.

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

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

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

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației publice de arendare
- Procesul verbal de predare – primire a terenului arendat
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile arendatorului :

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

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

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile arendașului :

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

- q) În cazul în care arendaşul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt arendaşul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării terenului.
- r) Arendaşul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcţiile sau amenajările aflate pe terenul arendat, respectiv: drumuri, canale de aducţiune, canale de desecare, precum şi să execute, ori de câte ori este necesar, reparaţii la aceste bunuri, pe cheltuiiala proprie, în vederea bunei funcţionări a acestora.
- s) Să îndeplinească cu bună credinţă, toate obligaţiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini

VIII. Garanţii

Art.8.1. În termen de **45 de zile** de la data încheierii contractului de arendă, arendaşul va depune cu titlu de garanţie, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată arendaşului cu titlu de arendă aferentă unui an calendaristic de arendare, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate arendaşului de către arendaş, în baza contractului de arendă.

Art.8.2. Garanţia se returnează la cererea scrisă a arendaşului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de arendă, dacă aceasta nu a fost utilizată de către arendaş, pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate arendaşului de către arendaş, în baza contractului de arendă.

Art.8.3. (2) Garanţia se constituie printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări şi devine anexă la contract.

Art.8.4. (3) Garanţia se poate depune şi la Trezoreria Slobozia, prin ordin de plată, în contul arendaşului nr. **IBAN RO 89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia** sau la casieria Consiliului Judeţean Ialomiţa.

IX. Încetarea contractului de arendă

Art.9.1. Prezentul contract de arendă încetează prin :

- a) Înţelegerea părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de arendaş, sub condiţia achitării de către arendaş, a arendeii şi a altor obligaţii izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către arendaş, cu plata unei despăgubiri juste şi prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
- d) În cazul imposibilităţii obiective a arendaşului de a exploata terenul arendat prin renunţare, fără plata unei despăgubiri; Renunţarea la arendarea bunului din partea arendaşului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului arendat sau în cazul imposibilităţii obiective a arendaşului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către arendaş acceptată de arendaş); în acest caz arendaşul va notifica arendaşul, în termen de **10 zile** de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii arendaşe.
- e) Prin decesul arendaşului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către arendaş, prin rezilierea unilaterală de către arendaş, cu plata arendeii datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului şi a eventualelor penalităţi de întârziere aferente în sarcina arendaşului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăgubiri în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata arendei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendă este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș

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

- a. Arendașul va fi înștiințat de către arendator de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de arendă, arendașul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctual 3.9 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a arendașului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Județean Ialomița, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil arendașului.
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către arendaș sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite arendașului și primăria unde este înregistrat contractual de arendă în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între arendator și arendaș

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

XI. Răspunderea contractuală

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

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, arendașul 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 arendatorului, 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.

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 al 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 arendă se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Arendatorul și arendașul 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, achizitorul și prestatorul 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 arendatorului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

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

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

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

Încheiat astăzi, _____ 2018, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, și 2(două) la arendaș cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul arendat.

ARENDAȚOR,

JUDEȚUL IALOMIȚA

PREȘEDINTE

Victor MORARU

ARENDAȘ,

**Director Executiv – D.B.F.
Mihaela MOROIANU**

Viza C.F.P.

**Director Executiv – D.C.O.
Ionica BĂICOIANU**

Viza pentru legalitate,

**Director Executiv – D.A.P.
Gheorghe PROCA**

DRAFT