

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren, identificat prin cartea funciară nr.41752, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, situat în Bulevardul București, adiacent Bloc 61/2D

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.56.216/12.12.2022;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrat la nr.56.669/13.12.2022;
- solicitarea domnului Mușat Marian, în calitate de administrator al societății PANSTEFANEY S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.55.812/08.12.2022;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- prevederile art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil și prevederile art.332 și art.334 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.,„c”, alin.(6), lit.,„a”, art.139, alin.(3), lit.,„g” și art.196, alin.(1), lit.,„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 30,00 mp., situat în Bulevardul București, adiacent Bloc 61/2D, zona Sanitas, situat în domeniul public al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 41752.

**Art.2.** Durata închirierii este de 5 ani, de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

**Art.3.** Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea licitației publice în vederea închirierii terenului menționat la art.1, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Prețul de pornire al licitației este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu de stabilirea a taxelor pentru utilizarea și ocuparea domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu pentru anul 2023.

**Art.5.** Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze contractul de închiriere.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cioacă Ionuț**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Băiceanu Liliana**

Giurgiu, **20 decembrie 2022**  
Nr. **405**

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

**pentru licitația publică de închiriere a terenului în suprafață de 30,00 mp, identificat prin număr cadastral 41752, ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, situat în București, adiacent bloc 61/2D**

**SECȚIUNEA I.**

**INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

**Art.1.** MUNICIPIULGIURGIU, prin Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, B-dul. București, nr. 49-51, telefon: 0246/213747, fax: 0246/215405, cod fiscal R4852455.

**SECȚIUNEA II .**

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA  
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

**Art.2.** Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**Art.3.** Prin H.C.L. nr. \_\_\_\_\_, s-a aprobat închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 30,00 mp, identificat prin număr cadastral 41752, ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, situat în Bulevardul București, adiacent bloc 61/2D, în temeiul dispozițiilor ORDONANȚEI DE URGENȚA A GUVERNULUI nr. 57/2019,

**Art.4.** Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

- Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- Tratatul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- Libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș



in conditiile legii, ale conventiilor și acordurilor internaționale la care Romania este parte.

**Art.5.** Procedura de atribuire este licitația publică.

**Art.6.** Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

**Art.7.** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art.8.**(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioade prevăzute la alin.(2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria DITL Giurgiu suma de **100** de lei la care se adaugă TVA .

**Art.9.** (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

**Art.10.** (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte valabile.



(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligat să anuleze procedura și să organizeze o noua licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă .

(4) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

**Art.11.** (1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație .

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare eliminătoate ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații .

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, la primul termen,este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte sa întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va mentiona rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, prezența acestora fiind obligatorie . In cazul în care ofertantul / ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul verbal.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior. În această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară .

(6) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

(7) 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

(8) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(9) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(10) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere



de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere de bunuri.

(11) În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicand motivele care au stat la baza excluderii.

(12) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de închiriere pentru terenul în suprafață de **30,00 mp, situat în Bulevardul București, adiacent bloc 61/2D**, se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în termen de 3 zile lucratoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu .

(13) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune autorității contractante solicitarea oricăror clarificari și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care să nu aducă modificări la documentația inițială.

(14) În termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, autoritatea contractantă o transmite ofertanților vizati.

(15) Ofertanții trebuie să raspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(16) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire pastrându-și valabilitatea.



**SECȚIUNEA III**  
**CAIET DE SARCINI**

**Art.12 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**1. Descrierea si identificarea bunului care urmeazăsa fie închiriat:**

- Suprafața de teren de **30,00 m.p**, situat în **Bulevardul București**, adiacent bloc **61/2D**, identificat cu număr cadastral **41752**, aparține domeniului public al municipiului Giurgiu.

**2. Destinația bunului care face obiectul închirierii:**

- Suprafața de teren în cauză este propusă pentru valorificare în beneficiul dezvoltării comerciale a acestei zone în vederea creării de noi locuri de muncă și comercializări de produse alimentare.

**3. Condițiile de exploatare a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de către autoritatea contractantă privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii:**

- Se realizează potrivit documentației de atribuire, aprobat prin H.C.L.\_\_\_\_\_.

**Art. 13 CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII :**

**1. Regimul bunului utilizat în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii):**

- Terenul în suprafață de **30,00 m.p**, situat în **Bulevardul București**, adiacent bloc **61/2D**, după încetarea contractului de închiriere, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia autorității contractante;

- În derularea închirierii, bunul preluat îl constituie terenul în suprafață de **30,00 m.p**, situat în **Bulevardul București**, adiacent bloc **61/2D**.



## **2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare :**

- Ofertantul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

## **3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

- ofertantul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență pe durata contractului .

## **4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat**

- Este interzisă subînchirierea bunului.

- După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, ofertantul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul închirierii.

## **5. Durata concesiunii**

- Durata închirierii este de 5 de ani

- Contractul de închiriere poate fi prelungit cu prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă.

## **6. Chiria**

- Prețul de pornire al licitației este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu de stabilirea a taxelor pentru utilizarea și ocuparea domeniului public și privat al municipiului Giurgiu pentru anul 2023.

-Chiria se plătește **lunar**, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

- Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul propriu al municipiului Giurgiu ;



- Majorările de întârziere sunt cele prevăzute de art.183, alin.2 din Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, astfel nivelul majorărilor de întârziere, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, este de **1%** din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, acestea urmând să fie actualizate în funcție de modificările legislative ulterioare.

- Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

#### **7. Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă**

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare în cuantum de 5.000 lei.

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu.

Refuzul ofertantului declarant câștigător de a semna contractul poate atrage după sine plata daunelor interese și reținerea garanției de participare.

#### **8. Caracteristicile investițiilor**

Realizarea investiției se va face cu respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice aprobate prin Certificatul de Urbanism, existând obligația de obține avizele de la principala deținători de utilități și ulterior a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de închiriere .

Investițiile cerute de proprietar vor fi realizate în maxim doi ani de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii .

#### **9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :**

- Să respecte Caietul de Sarcini ;
- Documentația să fie depusă în termenul prevăzut în anunț ;
- La data deschiderii ofertei , documentele depuse să fie în termen ;



## 10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

(1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.

b) Prin acordul scris al părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți.

c) Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.

d) În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

e) Prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

f) Prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

– în cazul neachitarii timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei ;

– în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului

– dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

(g) În cazul când se constată nerespectarea condițiilor / obligațiilor din caietul de sarcini.

(h) În cazul când chiriașul își încetează activitatea ca urmare: a unei hotărâri judecătorești; lichidării societății sau anulării certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.



**11. Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.**

**SECȚIUNEA IV  
INSTRUCȚIUNI PRIVIND  
MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Art.14** (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. **Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.**

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu până la data și oraprecizate în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

**Art.15** (1) Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

(3) Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

a) o fișă cu informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) dovada achitării garanției de participare la licitația publică;

d) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire ;



- e) statutul societății și acte adiționale, dacă este cazul (în copie, conform cu originalul);
- f) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului ( în copie, conform cu originalul)
- g)certificat de atestare fiscală ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat (în original )
- h) certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original (dacă este cazul );
- i) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, de unde are sediul social societatea , din care să rezulte că nu figurează cu datorii (în original);
- j) ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line;
- k) declarație pe propria răspundere că societatea nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

**NOTĂ : lipsa unui document obligatoriu pentru calificare din plicul exterior duce la respingerea ofertei**

(4) Plicul interior va conține ofertă propriu zisă care va cuprinde în mod obligatoriu elementele economice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității investiției propuse și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare, referitoare la:

**a)investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze pe terenul închiriat, cu precizarea următoarelor:**

- valoarea investi.iei;
- suprafa.a construit.;
- num.rul de locuri de munc. permanent create ( 8 ore/zi);
- graficul de realizare a investitiei;
- studiul de prefezabilitate/fezabilitate al investiției propuse dup. caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea func.ionalit.ii .i a capacit.ii construc.iei, a gradului de ocupare a terenului, precum .i a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documenta.iilor de urbanism, aprobate potrivit legii.



**b)valoarea chiriei propuse, care va fi evidențiată și fundamentată în conținutul studiului de fezabilitate;**

**c)modul de finanțare pentru realizarea investiției, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea :**

-investițiile din fonduri proprii;

-investițiile din credite bancare;

investițiile din fonduri guvernamentale (de la bugetul de stat);

-investițiile din fonduri europene;

(5) Plicul interior, care contine oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

**Art.16.** (1) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și pana la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anuntul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

## **SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

**Art.17.** (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri sunt următoarele :

a)cel mai mare nivel al chiriei;

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c)protecția mediului înconjurător;

d)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării utilizării/exploatării raționale și eficiente economic a bunului concesionat .



(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire .

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta .

## CRITERII DE ATRIBUIRE

### 1. Cel mai mare nivel al chiriei – maxim 40 de puncte

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii (extras de cont și confirmare explicit din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către finanțator.

- **Valoarea chiriei propuse– maxim 40 puncte**

- *Chiria minimă stabilită în caietul de sarcini* 10 puncte
- *Chiria anuală propusă cu peste 50 %* 25 puncte
- *Chiria anuală propusă cu peste 100 %* 40 puncte

### 2. Capacitatea economico-financiară a participanților a participanților– maxim 40 de puncte

- **Media cifrei de afaceri pe ultimul an (conform bilanțului contabil pe ultimul an) – maxim 15 puncte.**

- *Până la 10.000 euro* 5 puncte
- *De la 10.001 până la 50.000 euro* 10 puncte
- *Peste 50.000 euro* 15 puncte

- **Număr mediu de angajați pe ultimul an (conform bilanțului contabil pe ultimul an) - maxim 15 puncte.**

- *până la 2 persoane* 5 puncte
- *de la 2 la 4 persoane* 10 puncte
- *peste 4 persoane* 15 puncte



- **Profitul net mediu pe ultimul an (conform bilanțului contabil pe ultimul an) - maxim 5 puncte.**

- *Valoarea profitului mediu <0* 0 puncte
- *Valoarea profitului mediu >0* 5 puncte

- **Perioada de realizare a investiției (dupa obtinerea autorizatiei de construire, conform graficului depus în documentatie)- maxim 5 puncte.**

- *Perioadă de finalizare investiție maxim 12 luni* 5 puncte
- *Perioadă de finalizare investiție între 12 luni – 24 de luni* 3 puncte

### **3. Măsuri de protecția a mediului înconjurător, propuse prin proiect – maxim 20 puncte**

- *Utilizarea unei sigure surse de energie alternative* 10 puncte
- *Utilizarea a minim doua surse alternative de energie* 20 puncte

## **SECȚIUNEA VI INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC**

**Art.18.** (1) Autoritatea contractantă și chiriașul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, autoritatea contractantă și chiriașul nu reușește să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legatură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare. Actiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a carui jurisdicție se află sediul autoritatea contractantă.



## SECȚIUNEA VII

### PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Municipiul Giurgiu are dreptul de a anula licitația în următoarele situații :

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile ;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respective care :
  - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor ;
  - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire ;
  - circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului.
  - ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
  - ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare
  - contestația unui ofertant este admisă.

Contestațiile se pot depun în termen de 2 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației.

Pentru soluționarea acestora se constituie prin Dispoziția Primarului o Comisie de soluționarea a contestațiilor.

Comisia analizează și hotărăște cu privire la admiterea sau respingerea contestațiilor, procedând la menținerea sau anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, emițând în acest sens o decizie motivată pe care o comunică tuturor ofertanților.

După comunicarea rezultatului privind desfășurarea licitației, ofertanți pot depune contestații la instanța de Contencios Administrativ.



**SECȚIUNEA VIII**  
**INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE**  
**CONTRACTUALE OBLIGATORII**

**I. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE**

- a) să predea bunul pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
- e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- f) 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 spațiului de către titularul dreptului de închiriere, starea întregității bunului și destinația în care este folosit.

**II. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE TITULARUL DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să achite chiria în quantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în quantumul prevăzut în caietul de sarcini;
- (d) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (e) să asigure curățenia bunului respectiv și în împrejurimi;
- (f) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege
- (g) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;



- (h) să folosească bunul închiriat conform destinației sale;
- (i) să realizeze o toaletă publică;
- (j) să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea;
- (k) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;
- (l) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI GIURGIU  
BĂICEANU Liliana

DIRECȚIA PATRIMONIU  
TRĂISTARU Cristian



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
-model cadru-

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

**I. Părțile contractante :**

**MUNICIPIUL GIURGIU** cu sediul în Giurgiu, B-dul București, nr 49-51, având cod fiscal R 4852455, cont IBAN nr. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Anghelescu Adrian, în calitate de **proprietar**, pe de o parte

și  
\_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_ având cod unic de înregistrare fiscală \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte;

În temeiul H.C.L.M. nr. \_\_\_\_\_, părțile au încheiat prezentul contract de închiriere la sediul concedentului din B-dul București, nr. 49-51, Giurgiu.

**II. Obiectul contractului de închiriere:**

Art.1: Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă terenul, situat în Bulevardul București, adiacent bloc 61/2D – 62/2D, ce aparține domeniului public, identificat cu număr cadastral 41752 fiind înscris în Cartea Funciară nr.41752, în suprafață de 30,00 mp., în vederea amplasării unei construcții provizorii pentru comercializare de produse alimentare.

Art.2: Predarea - primirea spațiului , se va face între chiriaș si proprietar pe bază de proces verbal.

**III. Prețul chiriei și modalitatea de plată:**

Art.3: Prețul chiriei este de \_\_\_\_\_ conform HCL nr.479/22.12.2021

Art.4 : Chiriașul va plăti chiria lunar, începând cu data de \_\_\_\_\_.

Art.5: Majorările de întârziere sunt cele prevăzute de art.183, alin.2 din Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, astfel nivelul majorărilor de întârziere, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, acestea urmând să fie actualizate în funcție de modificările legislative ulterioare.

Art.6: Încasarea chiriei din executarea contractului se va face prin Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.



#### **IV. Durata contractului de închiriere:**

Art.7: Termenul de folosință este de 5 ani începând cu data încheierii contractului, cu drept de prelungire prin acordul părților.

Art.8: Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți, cu avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Art.9: Durata prezentului contract de închiriere va putea fi prelungită prin acordul scris al ambelor părți, prin act adițional cu avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

#### **V. Drepturile și Obligațiile Proprietarului:**

Art. 10: Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, pe bază de proces – verbal, în condițiile stabilite de comun acord, începând cu data de \_\_\_\_\_.

Art. 11: Pe toată durata contractului, proprietarul îl va garanta pe chiriaș contra oricărei tulburări de drept, nu-l va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia decât în cazuri de urgență datorate desfășurării de lucrări edilitare de interes local, cu acordul ambelor părți și avizul Consiliului Local Giurgiu.

Art.12: Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

Art.13: Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

Art.14: 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 spațiului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

#### **VI. Drepturile și Obligațiile Chiriașului:**

Art.15: Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze destinația spațiului închiriat.

Art.16 : Chiriașul va efectua lucrări de igienizare și reabilitare a spațiului închiriat pentru punerea în funcțiune .

Art.17: Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.18: Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite

Art.19: Pe toată durata închirierii chiriașul va lua măsuri pentru separarea contorizării utilităților consumate (va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, energie electrică, telefon, apă-canal, degajarea gunoiului).

Art.20: Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale spațiului închiriat dacă sunt determinate din culpa sa.

Art.21: Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.



Art.22: Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;

Art.23: Chiriașul îi va permite proprietarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.24: Chiriașul îl va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.25: Chiriașul are obligația de a dota spațiul realizat corespunzător normelor PSI în vigoare, acesta făcându-se răspunzător de pagubele pricinuite de un incendiu dacă nu va dovedi că acesta a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră.

Art.26: Chiriașul, la expirarea acestui contract, va restitui proprietarului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și schimbările structurii bunului închiriat efectuate cu acordul scris al proprietarului.

Art.27: Să asigure curățenia bunului respectiv și în împrejurimi;

Art.28: Să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;

Art.29: Să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea;

Art.30: Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

Art.31: Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

Art.32: Este interzisă subînchirierea.

## **VII. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere:**

33: Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.

b) Prin acordul scris al părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți.

c) Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina chiriașilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.



d) Prin denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public.

e) Prin notificarea încetării contractului de către proprietar în următoarele situații:

– în cazul neachitarii timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.

– în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul proprietarului

– dacă chiriașul nu realizează investițiile necesare pentru exploatarea spațiului altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

– în cazul în care chiriașul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

(f) În cazul când chiriașul își încetează activitatea ca urmare: a unei hotărâri judecătorești; lichidării societății sau anulării certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului.

34 :Încetarea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care chiriașul nu își execută obligațiile născute din contract.

## **VII. Forța Majoră:**

Art. 35: Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada în care acesta acționează.

Art. 36: Partea care din forță majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art.37: Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.38: Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

## **VIII. Răspunderea părților contractante, încetarea contractului:**

Art.39: Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

Art.40: Pentru neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, proprietarul va proceda la încetarea contractului de drept și evacuarea chiriașului după terenul ocupat pe cale administrativă.

## **IX. Litigii:**

Art.41: Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.42:Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.



Art.43: Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

#### **X. Dispoziții Finale:**

Art.44: Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.45: Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.46: Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

#### **XI. Alte Clauze:**

Art.47: Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire).

Art.48: Prezentul contract poate să înceteze la cererea uneia dintre părți cu un preaviz prealabil de 15 zile.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de \_\_\_\_\_.

Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare.

Contractul a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

MUNICIPIULGIURGIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI GIURGIU  
BĂICEANU LILIANA

DIRECȚIA PATRIMONIU  
TRĂISTARU CRISTIAN