

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren și a unei construcții, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, situate în Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.56.775/09.12.2021;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.57.205/10.12.2021;
- 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;
- prevederile art.308, art.309 și art.312 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii nr.439/25.11.2021 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren și a unei construcții, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 31513, situate în Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu.

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesiunii terenului în suprafață de 180,00 mp., identificat cu număr cadastral 35952 și a unei construcții – Grup Sanitar și terenului aferent în suprafață de 147,00 mp., identificat cu număr cadastral 35951, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, situate în Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Contractul de concesiune va fi înregistrat în Cartea funciară prin grija concesionarului.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze contractul de concesiune.

Art.4. 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,

Sîrbu Adelina - Veronica

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, **22 decembrie 2021**
Nr. **482**

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru licitația publică de concesiune a unui teren în suprafață de 180,00 mp. identificat cu număr cadastral 35952 și a unei construcții – Grup Sanitar și terenului aferent identificat cu număr cadastral 35951, ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, situate în Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu

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 CONCESIONARE

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

Art.3. Potrivit **Hotărârii Consiliului Local nr.439/25.11.2021** s-a aprobat Studiul de oportunitate, întocmit în temeiul dispozițiilor ORDONANȚEI DE URGENȚA A GUVERNULUI nr. 57/2019, în vederea concesiunii terenului în suprafață de **180,00 mp. identificat cu număr cadastral 35952 și a unei construcții – Grup Sanitar și terenului aferent identificat cu număr cadastral 35951, situate în Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu, ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu .**

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

- Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- Tratatul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a

contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevazute 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 concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România 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) Concedentul 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 concedent 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) Concedentul 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) Concedentul 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 dezvălui 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, concidentul 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 concesiunii.

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 elimină toate 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 să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, prezența acestora fiind obligatorie. În 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 concesiunii.

(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 concidentului.

(9) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(10) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.

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

(12) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de concesiune **pentru terenul în suprafață 180,00 mp. și construcției – Grup Sanitar și terenului aferent în suprafață de 147,00 mp.**, 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 concedentului solicitarea oricăror clarificări 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, concedentul o transmite ofertanților vizați.

(15) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului 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 concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA III
CAIET DE SARCINI

Art.12 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

- Suprafața de teren de 180,00 m.p, situată în municipiul Giurgiu, Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu, identificat cu număr cadastral 335952, aparține domeniului public al municipiului Giurgiu.
- Construcția – Grup Sanitar și terenului aferent, în suprafață de 147,00 mp., situată în municipiul Giurgiu, Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu, identificat cu număr cadastral 335951, aparține domeniului public al municipiului Giurgiu.

2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii:

- Suprafața de teren și construcția – Grup Sanitar și terenul aferent în cauză este propusă pentru valorificare în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone în vederea creării de noi locuri de muncă și asigurarea unor facilități persoanelor care tranzitează Vama Giurgiu.

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

- Se realizează potrivit studiului de oportunitate, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 439/25.11.2021.

Art. 13 CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII :

1. Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii) :

- Terenul în suprafață de 180,00 mp. și construcția Grup Sanitar și terenul aferent, situat în municipiul Giurgiu, Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu, după încetarea contractului de concesiune, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia concedentului;

- În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie : **Terenul în suprafață de 180,00 mp. și construcția Grup Sanitar și terenul aferent, situat în municipiul Giurgiu, Vama Giurgiu, DN 5, KM 66, Punct de Trecere a Frontierei Giurgiu,** - Contractul de concesiune care se va încheia pentru teren și construcție – Grup Sanitar și terenul aferent care face obiectul concesiunii, va fi înregistrat de către concesionar în Cartea funciară.

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

- Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, 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. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

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

4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

- Este interzisă subconcesionarea bunului.

- După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii.

5. Durata concesiunii

- Durata concesiunii este de **25** de ani

- Contractul de concesiune poate fi prelungit cu prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

- Valoarea minimă a redevenței anuale este de 512 Euro/an, fără TVA, pentru teren și 1.071 Euro/an pentru construcție – Grup Sanitar și teren aferent, plătită în lei la cursul comunicat de B.N.R. la data efectuării plății potrivit Raportului de evaluare, întocmit de **JUSTCONTA BUSINESS SRL**.

- Redevența se plătește **trimestrial**, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului.

- Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al municipiului Giurgiu ;

- Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de **1%** din prețul redevenței anuale, pentru fiecare lună de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor;

- Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.

7. Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare în cuantum de 2.000 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, existând obligația de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

Investițiile cerute de concedent 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 concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate public poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(9) Oferta tehnică și financiară este parte integrantă din contractul de concesiune, iar nerespectarea ei dă dreptul concedentului să procedeze la încetarea contractului de concesiune.

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

(11) Prin acordul scris al părților.

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

11. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, 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 ora precizată 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 concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redacteaza 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 concesiunii pentru care este depusă oferta.

(3) Plicul exterior va contine 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 oferta 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 concesionat, cu precizarea următoarelor:

- valoarea investiției;
- suprafața construită;
- numărul de locuri de munc. permanent create (8 ore/zi);
- graficul de realizare a investiției;
- studiul de fezabilitate/fezabilitate al investiției propuse după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

b) valoarea redevenței 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 interesată are obligatia de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul 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 concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele :

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat;

(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 redevenței – 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 redevenței propuse – maxim 40 puncte**

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

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

- **Media cifrei de afaceri pe ultimii trei ani (conform bilanțurilor contabile pentru 2018, 2019, 2020) – maxim 15 puncte.**

- *Până la 20.000 euro* 5 puncte
- *De la 20.001 până la 50.000 euro* 10 puncte
- *Peste 50.000 euro* 15 puncte

- **Număr mediu de angajați pe ultimii trei ani (conform bilanțurilor contabile pentru 2018, 2019, 2020) - maxim 15 puncte.**

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

- **Profitul net mediu pe ultimii trei ani (conform bilanțurilor contabile pentru 2018, 2019, 2020) - maxim 5 puncte.**

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

- **Perioada de realizare a investiției (după obținerea autorizației de construire, conform graficului depus în documentație)- 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. Măsurile de protecție a mediului înconjurător, propuse prin proiect – maxim 20 puncte

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

4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – COD CAEN aferent activității desfășurate – maxim 10 puncte

- *Cod CAEN clasa A – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa B – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa C – 10 puncte*
- *Cod CAEN clasa D – 10 puncte*
- *Cod CAEN clasa E – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa F – 5 puncte*
- *Cod CAEN clasa G – 5 puncte*
- *Cod CAEN clasa H – 5 puncte*
- *Cod CAEN clasa I – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa J – 7 puncte*
- *Cod CAEN clasa K – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa L – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa M – 7 puncte*
- *Cod CAEN clasa N – 5 puncte*
- *Cod CAEN clasa O – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa P – 7 puncte*
- *Cod CAEN clasa Q – 7 puncte*
- *Cod CAEN clasa R – 5 puncte*
- *Cod CAEN clasa S – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa T – 3 puncte*
- *Cod CAEN clasa U – 3 puncte*

SECȚIUNEA VI
INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE
AL CĂILOR DE ATAC

Art.18. (1) Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă 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, concedentul și concesionarul nu reușește să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

SECȚIUNEA VII
INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.19. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

II. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Art.20 (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU
BĂICEANU Liliana

DIRECȚIA PATRIMONIU
TRĂISTARU Cristian