

ROMÂNIA



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 39633, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1**

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.45.684/02.10.2019;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.55.609/18.11.2019;
- 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.362, coroborat cu art.312 și art.313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, ale art.553 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil și ale Hotărârii nr.306/28.08.2019 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 39633, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,b” și 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,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 128.147,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1, conform anexei 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 Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Pălăngeanu Dunia**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Băiceanu Liliana**

Giurgiu, **28 noiembrie 2019**  
Nr. **500**

Adoptată cu un număr de 16 voturi pentru și 3 abțineri, din totalul de 19 consilieri prezenți

## **REFERAT DE APROBARE**

Prin Hotărârea nr.306/28.08.2019, Consiliul Local a aprobat concesionarea prin licitație publică a unui teren identificat prin număr cadastral 39633, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1.

Potrivit art.6 din hotărârea sus menționată, documentația de atribuire ce va întocmită după elaborarea caietului de sarcini va fi supusă aprobării Consiliului Local.

În conformitate cu prevederile art.313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- caietul de sarcini;
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, prin care concedentul aprobă documentația de atribuire, este necesar inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„ Hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu cartea funciară nr. 39633, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat, comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină și comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului pentru avizare.

**PRIMAR,**

**BARBU NICOLAE**



VIZAT:  
VICEPRIMAR,

Cioacă Ionuț



## RAPORT DE SPECIALITATE

### I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.45.684/02.10.2019, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 39633, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

### II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b,, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

### III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 128.147,00 mp., identificat cu număr cadastral 39633, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.306/28.08.2019, a fost aprobată concesiunea prin licitație publică a unui teren identificat prin număr cadastral

39633, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1.

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini și se aprobă de către acesta prin hotărâre de consiliu.

Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul,
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune,
- caietul de sarcini,
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,
- informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor,
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac,
- informații referitoare la clauzelor contractuale obligatorii.

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

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”b”, art.139, alin.(3), lit.”g”, art.312, art.313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, art.871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

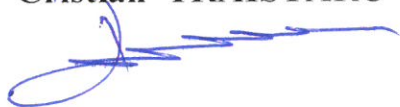


## V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Cristian TRĂISTARU**



**ÎNTOCMIT,**

**Mădălina BURCEA**



## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

pentru licitația publică de concesiune a terenului în suprafață de 128.147,00 mp, situate în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platformă Chimică 1, identificat cu număr cadastral 39633

### SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

**Art.1.** MUNICIPIUL GIURGIU, 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 PROCEDURIL 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.** Prin H.C.L. nr.306/28.08.2019, 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 **128.147,00 mp., situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platformă Chimică 1, identificat cu număr cadastral 39633, ce aparține domeniului privat 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 si convențiile la care Romania este parte;

- Libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar 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) 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 concendent 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 clarificari privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare 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 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, concidentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă 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 îndeplinească 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 privată 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 **de 128.147,00 mp, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică 1**, 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 pastrându-și valabilitatea.

**SECTIUNEA III**  
**CAIET DE SARCINI**

**Art.12 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

**1. Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie concesionat:**

- Suprafața de teren de 128.147,00 m.p, identificată cu număr cadastral 39633 este localizată în zona sudică a Municipiului Giurgiu, zona Lac Verigă, între Canalul Plantelor și fluviul Dunărea și aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu .

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

- Suprafața de teren în cauză este propusa pentru valorificare în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone în vederea creării de noi locuri de muncă .

- Conform Certificatului de Urbanism, proprietatea este localizată în zona I3 și poate fi folosită pentru funcțiuni de agrement în vecinătatea apei .

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

- Se realizează potrivit studiului de oportunitate, aprobat prin H.C.L. 306/28.08.2019.

- Investiția va trebui să fie integrată în proiectele ce vor fi realizate în zona respectivă .

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

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

- Terenul în suprafață de 128.147,00 m.p, situat Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platformă Chimică 1,, după încetarea contractului de concesiune, revine pe deplin și liber de orice sarcina în posesia concedentului;

- În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 128.147,00 m.p, situat Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platformă Chimică 1

- Contractul de concesiune care se va încheia pentru terenul 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.
- Concesionarul este obligat să realizeze un studiu de impact asupra mediului privind investițiile propuse .

## **3. Obligațivitatea 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 privată ce face obiectul concesiunii.

## **5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:**

- Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

## **6. 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 **6.100 Euro/ an** , fără TVA, plătit 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 **30.000** 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 .

### **8. Caracteristicile investițiilor**

Realizarea investiției se va face cu respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice aprobate prin **Certificatul de Urbanism nr. 528/24.10.2017**, 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 documentația de atribuire ;

- 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 privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 privată 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 privată, 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 privată 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 privată 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 privată, părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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.

**11. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.**

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

**Art.14** (1) Ofertantul are obligatia 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 30 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.**

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu până la data și ora precizate 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 limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(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 depusa oferta.

(3) Plicul exterior va contine urmatoarele 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 declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificari;
- c) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- d) dovada achitării taxei de participare la licitația publică deschisă (dacă este cazul)
- e) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire ;
- f) statutul societății și acte adiționale, daca este cazul ( în copie, conform cu originalul );
- g) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului ( în copie, conform cu originalul )
- h) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat( în original )
- i) certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original (dacă este cazul ) ;
- j) 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 ) ;
- k) ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line sau în cazurile particulare, balanță contabilă pe ultimele trei luni .
- l) declarație pe propria răspundere că societatea nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare .
- m) declarație pe propria răspundere din care să reiasă că participantul la licitație nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie .

**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 tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului 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:**

-pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului , procedurile și soluțiile tehnice propuse ;  
-programul de realizare a investițiilor propuse de ofertant: termenul propus de acesta pentru obținerea autorizației de construire, programul de construcție, care va specifica data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor. La stabilirea acestui program se va avea în vedere ca durata acestuia să nu depășească durata stabilită de concendent ;

**b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul se obligă să le realizeze ;**

**c) standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;**

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

**e) durata propusă a concesiunii;**

**f) planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea :**

-investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil ;  
-metoda finanțării externe , dacă este cazul ;  
-plăți către concendent și formele propuse pentru repartizarea profitului generat de concesiune ;  
-alte aspecte financiare ;

(5) Plicul interior, care conține 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 obligația 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 in sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea mentionata în anunțul de licitație sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisă.

## **SECȚIUNEA V**

### **INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

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

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specific 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

### ➤ Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă :

- Până la 20.000 euro	-	5 puncte
- De la 20.001 până la 50.000 euro		10 puncte
- De la 50.001 până la 100.000 euro		15 puncte
- Peste 100.000 euro		20 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 bancă.

### ➤ Aspecte tehnice ale ofertei

Prezentarea unui program pentru realizarea investițiilor în vederea desfășurării activității care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor, precum și sistemul de operare.

Finalizarea lucrărilor în termenul de :

1 an	15 puncte
2 ani	10 puncte
3 ani	5 puncte

- Pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului precum și procedurile și soluțiile propuse privind protejarea mediului	10 puncte
--	-----------

### ➤ Aspecte privind redevența

- Redevența minimă stabilită în caietul de sarcini	15 puncte
- Redevența anuală propusă cu peste 25%	25 puncte
- Redevența anuală propusă cu peste 50%	40 puncte



- **Condiții generale ale ofertei**  
**Programul privind resursele umane și angajarea de personal muncitor la data punerii în funcțiune a investiției**
- |                         |           |
|-------------------------|-----------|
| - Până la 5 persoane    | 5 puncte  |
| - De la 5 – 10 persoane | 10 puncte |
| - Peste 10 persoane     | 15 puncte |

**NOTĂ:** Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

**SECȚIUNEA VI**  
**INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE**  
**AL CAILOR DE ATAC**

**Art.18.** (1) Concesionarul și concedentul 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, 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 privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată 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 privată

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată.

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

(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 privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, 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 OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

**Art.20** (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată.

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

(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 privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată 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

SECRETAR  
GENERAL