



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației de subconcesionare teren
în data de 28.11.2017 și aprobarea documentației de atribuire necesare
desfășurării licitației

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr.38.951/19.10.2017;
- raportul de specialitate al Direcției Servicii Publice - Compartimentul Administrare și Monitorizare Servicii de Utilitate Publică, înregistrat cu nr.38.952/19.10.2017;
- adresa nr.10.134/18.10.2017 a S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- referatul S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr.10.064/17.10.2017;
- adresa S.C.DANTECH UNIK TOP S.R.L., nr.9.891/12.10.2017;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, ale Legii nr.84/1992 privind regimul zonelor libere, ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, ale Hotărârii Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.,a” și art.45 din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă organizarea în data de 28.11.2017 la sediul S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., orele 11⁰⁰, a licitației de subconcesionare pentru parcela de teren PSNG 14/1 în suprafață de 934,00 mp., situată în incinta Zonei Libere Giurgiu;

Art.2. Se aprobă tariful minim de pornire la licitație:

PSNG 14/1 – 934,00 mp., 1,5 euro/mp/an (fără TVA).

Art.3. Se aprobă documentația necesară desfășurării licitației de subconcesionare a parcelei prevăzută la art.1, compusă din:

- (1) Studiul de oportunitate – Anexa 1;
- (2) Regulamentul de organizare și desfășurare al licitației – Anexa 2;
- (3) Documentația de atribuire, compusă din:

a) VOL.I - Regulamentul de funcționare și Reguli privind desfășurarea activităților în Zona Liberă Giurgiu - Anexa 3;

b) VOL.II - Caietul de sarcini pentru parcelele PSNG 14/1 – 934,00 mp., Anexa 4;

c) VOL III - Documente ce se vor prezenta de ofertant;

- Oferta tehnică, criteriile de evaluare (inclusive punctaj pentru fiecare criteriu de evaluare), formularul ofertei de preț, fișa sintetică - Anexa 5.

Art.4. Se stabilește tariful de cumpărare a documentației de atribuire, la nivelul de 60 EURO (inclusiv TVA) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr.28/23.01.2009.

Art.5. Se aprobă taxa de participare la licitație la nivelul de 300 EURO (inclusiv TVA) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr.28/23.01.2009.

Art.6. Se aprobă nivelul garanției de participare la licitația de subconcesionare de 5 % din valoarea minimă de începerea licitației (euro/mp/an x mp x 5%).

Art.7. Se aprobă indemnizația membrilor Comisiei de evaluare la nivelul sumei de 70 lei/zi/persoană (brut).

Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Servicii Publice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, pentru ducerea la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Barbu Ionuț



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Roșu Petre

Giurgiu, 26 octombrie 2017
Nr. 436

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


EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere cererea înregistrată la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 9891/12.10.2017, prin care societatea DANTEK UNIK TOP SRL, și-a exprimat intenția subconcesionării unei suprafețe de teren de 1000 mp, în vederea extinderii halei de producție pe care la această dată o deține în Zona Liberă Giurgiu, în urma analizei cererii mai sus menționate, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a identificat terenul în suprafață totală de 934 mp, aferent parcelei PSNG 14/1 .

Astfel Administrația Zonei Libere Giurgiu prin referatul nr. 10064/17.10.2017 propune spre analiză și aprobare organizarea licitației de subconcesionare teren în data de 28.11.2017 și a documentației de atribuire necesare desfășurării licitației, Având în vedere solicitarea formulate de către Societatea DANTECH UNIK TOP S.R.L. dar și referatul Societății Administrația zonei Libere Giurgiu S.A nr. 10064/17.10.2017 , propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

<< Proiect de hotărâre privind aprobarea organizării licitației de subconcesionare teren în data de 28.11.2017 și aprobarea documentației de atribuire necesare desfășurării licitației >>

DIRECTIA SERVICIILOR PUBLICE, va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susține în fața Comisiei pentru administrație publică, juridic și de disciplină, și Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public pentru avizare.


PRIMAR,
Nicolae Barbu



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin Expunerea de motive nr.38951 din 19.10.2017, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat „ **Proiect de hotarare privind aprobarea organizarii licitatiei de subconcesionare teren in data de 28 .11.2017 si aprobarea documentatiei de atribuire necesare desfasurarii licitatiei** ”.

II TEMEIUL DE DREPT

Conform art.44 din Legea nr.215/2001 modificată privind administrația publică locală DIRECȚIA SERVICII PUBLICE, prin Compartimentul Monitorizare Servicii Comunitare de Utilitate Publică în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Avand in vedere:

- adresa nr. 10134 din 18.10.2017 cu privire la initierea unui proiect de hotarare privind aprobarea organizarii licitatiei de subconcesionare teren in data de 28.11.2017 si aprobarea documentatiei de atribuire necesare desfasurarii licitatiei;
- adresa nr. 25 din 12.10.2017 intocmita de societatea DANTECH UNIK TOP S.R.L. prin care isi exprima intentia de a participa la o licitatie de concesiune a suprafetei de 1000 mp, aflata in imediata vecinatate a parcelei PSNG 14 ;
- referatul nr.10064 din 17.10.2017 intocmit de Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- regulamentul de desfasurare a licitatiei de subconcesionare teren cuprinzand instructiuni ale procedurii de subconcesionare, organizata de Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. la data de 28.11.2017;
- studiul de oportunitate intocmit de Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- regulament de organizare si reguli privind desfasurarea activitatilor in Zona Libera Giurgiu;
- caietul de sarcini pentru parcelele PSNG 14/1 – 934mp;
- documentele ce se vor prezenta de ofertant ; oferta tehnica; criteriile de evaluare; formularul ofertei de pret; fisa sintetica

Prin H.G. nr. 168 /2007 privind aplicarea O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. in calitate de concedent, organizeaza licitatii publice avand ca obiect subconcesionarea terenului situat in Zona Libera Giurgiu.

Ca raspuns la solicitarea societatii DANTECH UNIK TOP S.R.L., Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. a identificat terenul in suprafata de 934 mp aferent parcelei PSNG14/1 astfel, propunem spre analiza si aprobare Consiliului Local Giurgiu **organizarea licitatiei de subconcesionare teren in data de 28.11.2017 si a documentatiei de atribuire necesare desfasurarii licitatiei prevazute in referatul nr. 10064 din 17 .10. 2017.**

IV REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile:

- Legii nr.31 /1990 privind societatile comerciale;
- Legii nr. 84 / 1992 privind regimul zonelor libere;
- Hotararea nr. 168/ 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local.

DIRECTOR EXECUTIV

Pavel Adelina



REFERENT SUPERIOR

lordache Aurelia





GIURGIU
FREE ZONE

ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
Șos. PORTULUI, NR.1- 2, COD 080013 - GIURGIU, ROMÂNIA
O.R.C. J 52/388/1996; C.I.F RO 8941369
Tel. : 40 - 246-21.75.41; Fax :40-246-21.75.98
www.zlg.ro; www.freezonegiurgiu.ro
e-mail: zlg@zlg.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. Obiective: Atragerea investitorilor pentru dezvoltarea de activități industriale, stimularea exporturilor de produse prelucrate.

2. Descrierea si identificarea bunurilor ce urmeaza a fi concesionate:

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a fost înființată, în temeiul Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere în data de 15.11.1996.

Scopul înființării Zonei Libere Giurgiu (HG nr. 788/1996) a fost acela de a favoriza dezvoltarea economică prin atragerea de investiții cu capital străin și autohton, promovarea schimburilor internaționale, sporirea posibilităților de folosire a resurselor locale și naționale în zona fluvială Giurgiu.

De la înființarea sa, în 1996 și până în 2004, Zona Liberă Giurgiu a funcționat sub autoritatea Ministerului Transporturilor ca regie autonomă. Din anul 2004, Administrația Zonei Libere a fost reorganizată, prin hotărârea Consiliului Județean Giurgiu, din regie autonomă în societate comercială pe acțiuni cu unic acționar Consiliul Județean Giurgiu, iar din august 2008 prin cesionarea acțiunilor, Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a devenit acționar unic.

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. oferă pentru exploatare terenuri ce pot fi subconcesionate pe o perioadă de 41 de ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata inițială, potrivit art. 7 (3) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Terenurile din interiorul Zonei Libere Giurgiu pot fi atribuite în folosință prin licitație publică, persoanelor fizice și juridice, române sau străine, pentru realizarea obiectivelor de producție, depozitare, prestări servicii.

Administrația Zonei Libere Giurgiu " S.A. a concesionat de la Consiliul Local Giurgiu, prin contractul înregistrat cu nr. 6615/01.04.2009, terenul proprietate publică a județului Giurgiu în suprafața de 160,54 ha, înscris în C.F. cu nr. 1170/N Giurgiu, având numărul cadastral 994.

"Administrația Zonei Libere Giurgiu "S.A. în calitate de concesionar în contractul de concesiune susmenționat, are inițiativa subconcesionării terenului din Zona Liberă Giurgiu, în conformitate cu prevederile art. 59, (1) și (5) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

La aceasta dată, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are solicitare pentru subconcesionarea unui teren în suprafața de 934 mp, aferent parcelei PSNG 14/1, pentru extinderea extinderii halei de producție pe care la această dată o deține în Zona Liberă Giurgiu.

Parcela PSNG 14/1 face parte din totalul suprafeței de 160.54 ha – teren declarat în regim de zonă liberă, aflat în administrarea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

Parcela este alocată pentru activități de producție și/sau depozitare, comerț, prestări de servicii. Parcela are acces la rețeaua de drumuri.

Delimitarea terenului aferent parcelei PSNG 14/1 este prevăzută în planul de amplasare în Zona Liberă Giurgiu și are următoarele vecinătăți:

Parcela PSNG14/1 – 934 mp

- la Nord - Drum betonat
- la Est - Parcela PSNG 14
- la Sud - Drum betonat
- la Vest - Drum betonat

3. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea subconcesiunii:

Zona Libera Giurgiu s-a înființat prin Hotărârea Guvernului României nr. 788/1996, în scopul promovării schimburilor internaționale și al atragerii de capital străin pentru introducerea tehnologiilor noi, precum și pentru sporirea posibilităților de folosire a resurselor economiei naționale, atât amplasamentul cât și existența unor utilizatori preponderent cu activitate industrială conferindu-i un specific deosebit.

Pornind de la obiectivele Zonei Libere Giurgiu, se urmărește concentrarea capitalului investițional spre activități de producție, prestări servicii, ținând cont și de faptul că în municipiul Giurgiu există forța de muncă calificată, într-o mare diversitate de meserii care se pretează acestor activități.

Funcționarea în Zona Liberă Giurgiu a agenților economici români și străini prezintă avantaje în continuare, atât pentru comunitatea locală cât și pentru economia națională.

În condițiile în care în municipiul Giurgiu majoritatea agenților economici au trecut prin proceduri de reorganizare, lichidare sau faliment, Zona Liberă Giurgiu poate fi principalul loc de desfășurare a activităților economice, absorbind o bună parte din personalul disponibilizat.

Subconcesionarea terenului din Zona Liberă Giurgiu va asigura creșterea valorii economice a acestuia, prin investițiile pe termen lung ce se vor realiza de către viitorii concesionari.

4. Valoarea redevenței anuale obținută din subconcesionare: 1401 euro.

Tarifele minime de subconcesionare au fost stabilite în baza analizei complete și comparative cu tarifele practicate în alte zone și avându-se în vedere prețul și cerințele pieței.

De asemenea s-a avut în vedere că nivelul tarifelor să fie atractiv pentru potențialii investitori în condițiile în care există și alte amplasamente din afara zonei libere care pot fi exploatate de aceștia, datorită eliminării unor facilități specifice zonelor libere odată cu intrarea în Uniunea Europeană.

La sumele obținute din redevență, se adaugă cele obținute din licențele de lucru, permise de acces, transport rutier de mărfuri, prestări servicii încărcare/descărcare.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

Subconcesionarea terenurilor din Zona Liberă Giurgiu se face în baza prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006.

La licitația de subconcesionare a bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, pot participa, în condițiile legii, persoane fizice sau juridice, române ori străine, contractul de subconcesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 41 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la licitația de subconcesionare teren.

6. Durata estimata a concesiunii:

- 41 de ani cu posibilitatea prelungirii contractului de subconcesiune cu inca jumatate din perioada initiala.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

Pentru subconcesionarea parcelelor de teren mentionate in prezentul studiu de oportunitate se aplica prevederile OUG nr. 54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006

Etapele desfasurarii licitatiei:

1) concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României – partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, cu 20 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2) in termen de cel mult 4 zile lucratoare de la primirea solicitărilor ofertanților. S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. pune la dispoziția solicitanților, contra cost, documentația de atribuire, dar nu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire este compusă din:

- Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației;
- cerere de participare la licitația de subconcesiune;
- Regulamentul de organizare și reguli privind desfășurarea activităților în Zona Liberă Giurgiu – VOL.I;
- caietul de sarcini al obiectului licitației – VOL.II;
- documente ce se vor prezenta de ofertant, formularul ofertei de preț – VOL.III;
- criteriile de evaluare a ofertanților.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția solicitantului după depunerea sumei de 60 EURO, inclusiv T.V.A., în contul Administrației nr. RO63CARP019000483038EU01 deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu, sau echivalent în lei, la cursul valutar din data efectuării plății, în contul nr. RO09CARP019000483038RO01 deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu și prezentarea în copie a documentului de plată.

3) depunerea ofertelor de către cei care au cumpărat documentația de atribuire.

Ofertanții vor depune ofertele în 2 (două) exemplare (original și copie), la sediul Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A.

Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” precizându-se data și ora.

Pe **plicul exterior** se va înscrie obiectul subconcesiunii, respectiv parcela (parcelele) pentru care este depusă oferta. Nu se va înscrie numele solicitantului.

Plicul exterior trebuie să conțină: informații privind ofertantul (act constitutiv al societății, certificatul de înregistrare la Registrul comerțului (inclusiv anexele), acte adiționale de modificare și/sau completare (după caz); Certificat de înregistrare fiscală; Scrisoare de bonitate bancară; situațiile financiare pe ultimii 3 ani; Balanța sintetică pentru ultima luna încheiată; dovada achitării datoriilor către bugetul statului și bugetele locale, atestată prin certificatul fiscal eliberat de organele fiscale.

- copia dovezii de depunere a garanției de participare la licitația de concesiune, reprezentând 5% din valoarea minimă de începere a licitației, în contul nr. RO63CARP019000483038EU01 deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu;

- copia dovezii de depunere a taxei de participare în valoare de 300 EURO în contul nr. RO63CARP019000483038EU01 deschis la PATRIA – Sucursala Giurgiu.

Pentru persoanele fizice care doresc sa participe la licitatie, plicul exterior trebuie sa contina o copie dupa actul de identitate si certificatul de cazier fiscal eliberat de Administratia Finantelor publice pe raza unde are domiciliul.

Pe **plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior cuprinde oferta propriu zisa, respectiv oferta tehnica si oferta financiara.

4) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Evaluarea ofertelor de către Comisia constituită în acest scop.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatoriu participarea a cel puțin 3 ofertanți.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare determină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la pct. 2.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 2 din prezentul regulament, după care secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se menționează ofertele valabile, cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la procedura de atribuire, semnat de toți membrii comisiei.

Prezentul studiu de oportunitate s-a intocmit potrivit prevederilor art. 10 din O.U.G. nr. 54/2006 – privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007.

DIRECTOR GENERAL,

Ing. Liviu Cartoian



PRESEDINTE DE
SEDINȚĂ,



SECRETAR,



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
 Sos. PORTULUI, NR.1-2, COD 080013 - GIURGIU, ROMÂNIA
 O.R.C. J 52/388/1996; C.I.F. RO 8941369
 Tel. : 40 - 246-21.75.41; Fax :40-246-21.75.98
www.zlg.ro; www.freezonegiurgiu.ro
 e-mail: zlg@zlg.ro

**REGULAMENT DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI
 DE SUBCONCESIONARE TEREN
 CUPRINZÂND INSTRUCȚIUNI ALE PROCEDURII DE SUBCONCESIONARE,
 ORGANIZATĂ DE ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
 LA DATA 28.11.2017**

Subconcesionarea terenurilor din Zona Liberă Giurgiu se face în baza prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006.

La licitația de subconcesionare a bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, pot participa, în condițiile legii, persoane fizice sau juridice, romane ori străine. Contractul de subconcesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 41 ani, începând cu data semnării lui, cu drept de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la licitația de subconcesionare teren.

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., sos. Portului nr.1-2, Giurgiu, jud. Giurgiu, J52/388/1996, RO8941369, organizează licitație de subconcesionare ce va avea loc la sediul societății în data de **28.11.2017, ora 11:00**. Orice modificare a acestora va fi anunțată în timp util tuturor ofertanților.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatoriu participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Etapele desfășurării licitației:

1) concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României – partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, cu cel puțin 20 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2) începând cu data de 08.11.2017, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. va pune la dispoziția solicitanților, contra cost, documentația de atribuire, dar nu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire este compusă din:

- Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației, cuprinzând instrucțiunile procedurii de subconcesionare;
- cerere de participare la licitația de subconcesionare;
- Regulamentul de organizare și Reguli privind desfășurarea activităților în Zona Liberă Giurgiu – VOL.I;
- caietul de sarcini al obiectului licitației – VOL.II;

- documente ce se vor prezenta de ofertant, oferta tehnica, criteriile de evaluare (inclusiv punctaj pentru fiecare criteriu de evaluare), formularul ofertei financiare – VOL.III;
- fisa sintetica a ofertantului.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția solicitantului după depunerea sumei de 60 EURO, inclusiv T.V.A., în contul Administrației nr. RO63CARP019000483038EU01/EUR, deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu, sau echivalent în lei, la cursul valutar din data efectuării plății, în contul nr. RO09CARP019000483038RO01/ROL deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu și prezentarea în copie a documentului de plată.

3) depunerea ofertelor de către cei care au cumpărat documentația de atribuire.

Ofertanții vor depune ofertele în 2 (două) exemplare (original și copie), la sediul Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., până la data de **27.011.2017, ora 15:30**.

Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, câte unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” precizându-se data și ora.

Pe **plicul exterior** se va înscrie obiectul subconcesiunii, respectiv parcela (parcelele) pentru care este depusă oferta. Nu se va înscrie numele solicitantului.

Plicul exterior trebuie să conțină: informații privind ofertantul (act constitutiv al societății, certificatul de înregistrare la Registrul comerțului (inclusiv anexele), acte adiționale de modificare și/sau completare (după caz); Certificat de înregistrare fiscală; Scrisoare de bonitate bancară; Bilanțul pe ultimii 3 ani; balanta pe ultima luna încheiata; dovada achitării datoriilor către bugetul statului și bugetele locale, atestată prin certificatul fiscal eliberat de organele fiscale.

- copia dovezii de depunere a garanției de participare la licitația de subconcesionare, reprezentând 5% din valoarea minimă de începere a licitației, în contul nr. RO63CARP019000483038EU01/EUR deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu;

- copia dovezii de depunere a taxei de participare în valoare de 300 EURO în contul nr. RO63CARP019000483038EU01/EUR, deschis la Banca Comercială Carpatica – Sucursala Giurgiu, sau echivalent în lei, la cursul valutar din data efectuării plății, în contul nr. RO09CARP019000483038RO01/ROL deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu.

Mențiune: pentru persoanele fizice care doresc să participe la licitație, plicul exterior trebuie să conțină o copie după actul de identitate și certificatul de cazier fiscal eliberat de Administrația Finantelor Publice pe raza unde are domiciliul.

Pe **plicul interior** se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior cuprinde oferta propriu zisa, respectiv oferta tehnica și oferta financiară.

4) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, respectiv **28.11.2017**.

5) evaluarea ofertelor de către Comisia constituită în acest scop.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatoriu participarea a cel puțin 3 ofertanți.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare analizează și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la pct. 2.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 2 din prezentul regulament, după care secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile și cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate menționându-se motivele excluderii acestora de la procedura de atribuire, semnat de toți membrii comisiei.

După semnarea procesului verbal, se trece la deschiderea și analizarea plicurilor interioare ale ofertelor depuse (minim 3) pentru aceleași parcele și la desemnarea ofertelor valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al subconcesiunii.

În urma acestui proces verbal, comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A., în calitate de concedent.

6) În termen de 3 zile lucrătoare, în baza rapoartelor primite de la comisie, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând și motivele excluderii lor.

7) Stabilirea ofertei câștigătoare

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de evaluare prevăzute în documentația de atribuire, stabilește punctajul fiecărei oferte conform fișa sintetică și declară ofertă câștigătoare cea care întrunește cel mai mare punctaj.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces verbal, semnat de toți membrii comisiei, după care, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, precizându-se și motivele care au stat la baza respingerii.

8) În termen de cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, concedentul publică anunțul de atribuire a contractului de concesiune, în Monitorul Oficial al României, partea a VI – a.

9) Concedentul va încheia contractul de subconcesiune numai după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data publicării anunțului de atribuire a contractului de concesiune.

În termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de subconcesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de buna execuție contractuală, o sumă echivalentă cu o redevență lunară, plus eventuale 30 zile de penalități.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de subconcesionare în termen de 20 zile calendaristice de la data publicării, atrage după sine plata daunelor – interese.

În aceasta situație concedentul reia procedura în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

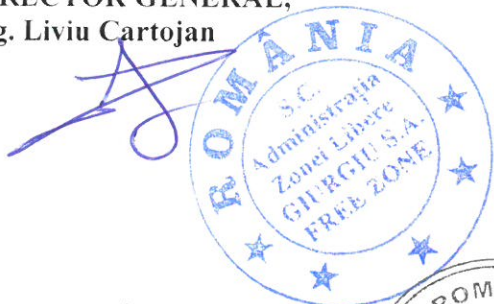
Eventualele litigii apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de subconcesiune se realizează potrivit Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Giurgiu, cu sediul în localitatea Giurgiu, str. Portului, nr. 13, județul Giurgiu, cod poștal 080015, tel. 0246/212.725, fax 0246/217.492, e-mail: tribunalul-giurgiu@just.ro.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declanșa recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Clarificări privind licitația se pot obține de la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. – Direcția Comercială, tel.0246.219.640, int.113.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Liviu Cartoian



PREȘEDINTE DE
SEDINȚĂ



DIRECTOR COMERCIAL,
Ec. Aurelia Dobre

SECRETAR



GIURGIU
FREE ZONE

ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.
Sos. PORTULUI, NR.1 - 2, COD 080013 - GIURGIU, ROMÂNIA
O.R.C. J 52/388/1996; C.I.F. RO 8941369
Tel. : 40 - 246-21.75.41; Fax :40-246-21.75.98
www.zlg.ro; www.freezonegiurgiu.ro
e-mail: zlg@zlg.ro

VOL. I

REGULAMENT DE ORGANIZARE și REGULI PRIVIND DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN ZONA LIBERĂ GIURGIU

2009

CAPITOLUL I LEGISLAȚIE

1. Legea nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere - M.O. (partea I) nr. 182/30.07.1992
2. Legea nr. 244/2004 – pentru modificarea și completarea Legii nr. 84/1992 - privind regimul zonelor libere - M.O. (partea I) nr. 543/17.06.2004
3. Hotărârea Guvernului României nr. 788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere" Giurgiu - M.O. (partea I) nr. 248/14.10.1996
4. H.G. 1295/2000 – pentru modificarea și completarea H.G. 788/1996 - privind înființarea Zonei Libere Giurgiu și a Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere" Giurgiu – M.O. (partea I) nr. 682/20.12.2000

5. Hotarare nr. 1.221 din 14 octombrie 2003 privind trecerea imobilului aflat in administrarea Regiei Autonome "Administratia Zonei Libere Giurgiu" din domeniul public al statului in domeniul public al judetului Giurgiu si trecerea Regiei Autonome "Administratia Zonei Libere Giurgiu" de sub autoritatea Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului sub autoritatea Consiliului Judetean Giurgiu- M.O. (partea I) nr. 753/28.10.2003;
6. Hotărârea nr. 14/04.07.2008 privind cesionarea acțiunilor S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. către Consiliul Local Giurgiu, prin preluarea patrimoniului acesteia;
7. Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal - M.O. (partea I) nr. 927/23.12.2003, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr. 83/2004 - M.O. (partea I) nr. /30.07.1992;
8. H.G. 783/2004 – privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora, precum și pentru amenzile care se indexează/ajustează/actualizează anual pe baza ratei inflației, aplicabile în anul fiscal 2005 – M.O. 482/28.05.2004;
9. Ordin Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1431/30.09.2002 - pentru aprobarea instrucțiunilor privind acordarea licențelor de lucru și a permiselor de acces în zonele libere – M.O. (partea I) nr. 879/06.12.2002;
10. Legea nr. 86/2006 privind Codul vamal al României – M.O. nr. 350/19.04.2006;
11. Regulament de aplicare a Codului Vamal României, aprobat de Parlamentul României – Mo.O. 520/15.06.2006;
12. OUG 54/2006 – privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, modificata si completata;
13. HG 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006.

CAPITOLUL II REGLEMENTĂRI GENERALE ȘI SPECIFICE

II. 1 REGULI GENERALE

Obiectivul

Art. 1 Prezentul Regulament stabilește reguli de desfășurare a activităților în Zona Liberă Giurgiu.

Domeniul de aplicare

Art. 2 Acest regulament, având în vedere obiectivul stabilit la art. 1, cuprinde următoarele :

- a) Principiile ce trebuiesc respectate de operatorii care desfășoară activități în Zona Liberă Giurgiu;
- b) Norme referitoare la exploatarea Zonei Libere Giurgiu, respectiv atribuțiile, autoritatea și răspunderile Administrației Zonei ;
- c) Regimul acordării licențelor de lucru care permite operatorilor să desfășoare activități în Zona Liberă Giurgiu;
- d) Reglementări cu privire la intrarea și ieșirea din Zona Liberă Giurgiu;
- e) Reglementări privind accesul navelor la danele de acostare, utilizarea dispozitivului feroviar și rutier;
- f) Modul de efectuare a plăților, taxelor și tarifelor de utilizare.

Prezentul Regulament este parte componentă a contractului de subconcesiune, închiriere și/sau prestări-servicii, etc..

Definiții

Art. 3 În cuprinsul prezentelor reglementări fiecare din cuvintele cheie prezentate mai jos, va fi înțeles după cum urmează :

- **Zona:** Zona Liberă Giurgiu, înființată prin H.G. nr.788/1996, modificată și completată ulterior;
- **Consiliul Local Giurgiu** – autoritate a administrației publice locale, sub autoritatea căruia funcționează S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., unic acționar al societății;
- **Ministerul:** Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, organ de specialitate al Administrației Publice Centrale care îndeplinește rolul de coordonare metodologică a activității administrației zonelor libere;
- **Administrația :** S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., înființată prin reorganizarea Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere Giurgiu".
- **operator:** persoana fizică sau juridică, română sau străină, care desfășoară activități în interiorul zonei libere (utilizator sau terț utilizator);
- **locatar:** parte într-un contract de locațiune cu Administrația sau cu utilizatori din Zona Liberă ;
- **prestator:** parte într-un contract de prestări servicii încheiat cu Administrația sau cu operatori din zona liberă
- **front de acostare al zonei libere** – danele și/sau cheiurile aflate pe teritoriul zonei libere.
- **Permis de acces :** documentul ce conferă dreptul de acces în zona liberă.

II. 2 ORGANIZAREA ZONEI

Art. 4 Zona Liberă Giurgiu este o zonă geografică a teritoriului României, în care operatorii desfășoară activități, iar mărfurile, mijloacele de transport și alte bunuri se supun prevederilor Legii nr. 86/2006 - privind Codul vamal al României. Supravegherea vamală se face numai la limita zonelor libere.

Zona Liberă Giurgiu este precis delimitată și împrejmuită, prin existența unor limite naturale (luciu de apă) și îngrădiri (gard), în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Zona Liberă Giurgiu, în suprafață de 160,54 ha, este delimitată astfel:

- la Est - Canalul Smârda - intrarea în Canalul Sfântu Gheorghe (luciu de apă);
- la Sud - Fluviul Dunărea (luciu de apă);
- la Vest - drumul principal al portului (șoș. Portului, triaj gara Giurgiu - frontieră);
- la Nord - malul de sud al Canalului Sfântu Gheorghe (luciu de apă).

Infrastructura și suprastructura zonei

Art. 5 a) Terenul Zonei Libere Giurgiu este proprietate publică a județului Giurgiu (concedent) și este concesionat de S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în calitate de concesionar, pe o perioadă de 50 ani.

Consiliul Județean Giurgiu a concesionat terenul S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. pentru o perioadă de 50 ani.

Acest teren poate fi închiriat de către *Administrație, operatorilor*, în condițiile legii, pe baza unui plan de parcelare.

b) Împrejmuirea *Zonei*, porțile de acces, amenajarea spațiilor pentru desfășurarea activităților specifice din Punctul de control pentru trecerea frontierei "Zona Liberă Giurgiu", de către organele abilitate prin lege, vor fi construite de *Administrație*.

c) Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, drumuri, rețele electrice, telefonice, de drenare vor fi construite de *Administrație* (ca titular de investiție) sau prin concesionare, funcție de sursele de finanțare.

Operatorii pot contribui cu surse proprii, în cotă parte, la finanțarea execuției rețelelor care devin după realizare proprietatea *Administrație*, urmând să se aplice de către *Administrație* o diminuare a chiriei cu valoarea investiției.

d) Racordarea la rețeaua principală de canalizare pluvială și menajeră, rețeaua de alimentare cu apă, electricitate, telefon, precum și împrejmuirea parcelei de teren închiriată se vor realiza de fiecare *operator* al *Zonei* și vor fi finanțate din surse proprii ale acestuia.

e) Clădirile și instalațiile din interiorul *Zonei* pot fi proprietatea *Administrației* sau a *Operatorilor*, concesionari sau chiriași de terenuri, în baza contractelor încheiate cu *Administrația*.

Art. 6 a) *Operatorii* care doresc începerea unei activități în cadrul *Zonei*, trebuie să depună o cerere la *Administrație* pentru fiecare din activitățile ce intenționează să le desfășoare, în vederea obținerii *Licenței de lucru*.

b) Realizarea construcțiilor și instalațiilor în *Zonă* se va face cu respectarea prevederilor Principiilor de realizare a construcțiilor și instalațiilor în Zona Liberă Giurgiu.

Acordarea de către *Administrație* a avizului pentru realizarea de construcții și obiective în Zona Liberă, marchează începutul fazei de investiție.

c) Orice modificări la clădiri și instalații, ce se dovedesc necesare ulterior, pot fi operate numai cu acordul scris al *Administrației*.

II. 3 ACTIVITĂȚI, LICENȚĂ DE LUCRU, ACCESUL ÎN INCINTELE ZONEI, PERMISUL DE ACCES, PERMISUL SPECIAL ȘI LEGITIMAȚIA DE SERVICIU

Art. 7 În perimetrul *Zonei* se pot desfășura de către *operatori*, activitățile prevăzute de clasificarea activităților din economia națională, aprobată prin Ordinul nr. 337/2007 al Președintelui Institutului Național de Statistică privind actualizarea clasificării activităților din economia națională – CAEN.

Administrația și operatorii se pot asocia cu persoane fizice sau juridice, române ori străine, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, privind asocierea și libere concurențe, în scopul desfășurării activității proprii.

Administrația poate desfășura activități productive, comerciale și servicii, în nume propriu și în asociere, în afara perimetrelor declarate a fi zone libere, cu respectarea legislației în vigoare, fără a beneficia de facilitățile de zonă liberă.

Acordarea licenței de lucru

Art. 8 a) Activitățile care se realizează în *Zonă* de *Operatori*, sunt permise numai pe baza *licenței de lucru* eliberată de *Administrație*, cu respectarea principiilor liberei concurențe și în conformitate cu prevederile instrucțiunilor aprobate prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1431/30.09.2002.

- Licența de lucru este documentul în baza căruia administrația zonei libere permite unui agent economic, persoană fizică sau juridică română sau străină, denumit în continuare *Operatori*, să desfășoare activități în zona liberă, în baza unor contracte încheiate.

- Aceste contracte pot fi de concesionare, închiriere, asociere sau de prestări servicii.

- În sensul prezentelor Instrucțiuni, *utilizatorul* reprezintă agentul economic care are relații contractuale, în mod direct, cu *Administrația*, iar *terț utilizator* reprezintă agentul economic care are relații contractuale, în subsidiar, cu *Administrația*, având, în principal, relații contractuale cu utilizatorul.

- Licențele de lucru în zonele libere se eliberează numai de către administrația zonei libere, la solicitarea utilizatorilor sau a terților utilizatori, făcută în baza unei cereri.

- Pentru fiecare dintre activitățile ce urmează a fi desfășurate în zona liberă, S.C. Administratia Zonei Libere giurgiu S.A. va elibera câte o licență de lucru, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării.

- Licențele de lucru se eliberează pe baza documentelor stabilite de Consiliul de Supraveghere al S.C. „Administrației Zonei Libere Giurgiu” S.A., aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor.

- Contravaloarea tarifului licenței de lucru va fi stabilită de către fiecare administrație, conform uzanțelor internaționale și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

- În fundamentarea acestor tarife se va ține seama de valoarea economică și socială a activității ce urmează a se desfășura.
 - Utilizatorul va achita tariful licenței de lucru, precum și tariful aferent serviciilor efectuate de Administrația Zonei Libere Giurgiu pentru eliberarea licenței de lucru. Tarifele licențelor de lucru vor avea aceleași valori pentru activități identice.
 - Nivelul tarifelor licențelor de lucru se reanalizează și se aprobă anual, de către Consiliul de Supraveghere al S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. și de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu ca unic actionar.
 - S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate refuza eliberarea licenței de lucru în cazurile în care solicitantul nu prezintă autorizațiile și avizele obligatorii pentru desfășurarea activității respective, are obligații financiare sau contractuale neonorate la termen față de administrația zonei libere sau solicită licență pentru activități nepermise de legislația aplicabilă.
 - În cazul în care S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. refuză să elibereze licența de lucru pentru una sau mai multe activități propuse de solicitant, acesta poate depune contestație, care se rezolvă în termenele și cu procedura stabilite de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, astfel :
 - 1) în termen de 30 de zile de la data comunicării refuzului dat de către organul emitent. Consiliul de Supraveghere al S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are obligația să o rezolve în termen de 30 de zile de la data înregistrării ei .
 - Dacă utilizatorul sau terțul utilizator renunță la una sau mai multe activități pentru care a primit licența de lucru, are obligația să notifice în scris intenția administrației zonei libere cu 15 zile lucrătoare înainte de renunțarea la respectiva activitate.
 - În acest caz, S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. va retrage imediat licența de lucru acordată pentru acea activitate, fără returnarea contravalorii acesteia, indiferent de durata rămasă neexecutată.
 - S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are dreptul să retragă temporar licența de lucru sau să o anuleze în condițiile existenței a cel puțin uneia din situațiile menționate.
 - Retragerea temporară sau anularea licenței de lucru se va face fără returnarea contravalorii acesteia, indiferent de durata rămasă neexecutată.
 - Dacă în perioada de valabilitate a licenței de lucru intervin schimbări privind și/sau denumirea utilizatorului sau a terțului utilizator, dovedite cu documente legal întocmite, utilizatorului sau după caz, terțului utilizator i se va elibera un nou formular de licență până la expirarea perioadei de valabilitate.
 - În cazul pierderii licenței de lucru, utilizatorului sau terțului utilizator i se va elibera o nouă licență de lucru (duplicat), la cererea acestuia, consemnându-se despre aceasta în registrul de evidență a licențelor eliberate.
 - Pentru eliberarea unei noi licențe, solicitantul va prezenta dovada publicării anunțului de pierdere într-un ziar de mare tiraj.
- În această situație, solicitantul va achita tariful pentru eliberarea licenței de lucru.
- b)** Pot solicita eliberarea licenței de lucru acele persoane române sau străine, care fac dovada existenței unui contract de concesiune, închiriere, ș.a. permise de lege încheiate cu *Administrația* sau cu *Operatorii* din Zonă.
- c)** Licența de lucru în zona liberă se eliberează numai de către S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., la solicitarea *operatorului*, făcută în baza unei cereri. Pentru fiecare dintre activitățile care urmează să fie desfășurate în Zonă, *Administrația* va elibera câte o licență de lucru, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării.
- d)** Toate detaliile referitoare la acordarea licenței de lucru se obțin de la *Administrație*.
- e)** *Operatorul* va achita tariful de licență și c/v formularului de licență, în momentul eliberării licenței.
- f)** Licențele de lucru vor fi acordate pe durata de o lună, 3 luni, 6 luni, 12 luni, după caz, și pot fi reînnoite la cerere, contra cost, conform normelor legale în vigoare.
- g)** *Licențele de lucru* acordate nu sunt transmisibile de la un *operator* la altul și nu pot fi folosite în comun de mai mulți *Operatori*.
- h)** Licențele se vor elibera numai de către S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. după prezentarea documentelor necesare desfășurării activităților respective, obținute de la organele abilitate în acest sens.
- Pentru activitatea la care, prin acte normative, se prevede expres obligația obținerii unor avize, acorduri, autorizații din partea unor autorități ale statului, anterior începerii activității, licențele de lucru se vor elibera după prezentarea de către operatori a acestor documente.
- i)** În cazul pierderii *licenței de lucru*, *Operatorului* i se va elibera o nouă licență de lucru (duplicat), la cererea acestuia, consemnându-se despre aceasta în registrul de evidență a licențelor eliberate. Pentru eliberarea unei

noi licențe de lucru solicitantul va prezenta dovada publicării anunțului de pierdere într-un ziar de mare tiraj. În această situație solicitantul va achita tariful pentru eliberarea licenței de lucru.

j) Nici un *Operator* nu poate angaja o activitate în *Zonă* fără a deține o *Licență de lucru* pentru acea activitate.

k) Licențele eliberate sunt înscrise în "Registrul pentru licențe de lucru", ținut în cadrul S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A..

Retragerea și anularea licenței de lucru

Art. 9 S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are dreptul să retragă licența de lucru în condițiile existenței a cel puțin uneia dintre următoarele situații:

- a) când operatorul nu prezintă autorizațiile și avizele obligatorii pentru desfășurarea activității;
- b) are obligații financiare sau contractuale neonorate la termen față de Administrație;
- c) când se constată că *Utilizatorul* nu și-a respectat obligațiile din contractul în baza căruia i s-a eliberat *Licența de lucru*.

Art. 10 Administrația are dreptul să anuleze licența de lucru în condițiile existenței a cel puțin uneia dintre următoarele situații:

a) Când este confirmată printr-un raport scris al *Administrației* existența unor activități contrare prevederilor legislației, a contractului încheiat, a regulamentului de utilizare a *Zonei* și a instrucțiunilor scrise ale *Administrației* și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în *Zonă* sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament.

b) Când s-a stabilit, de către organele abilitate ale statului român, că a avut loc sustragerea de la plata taxelor pentru activități desfășurate în afara *Zonei* și care au fost declarate ca venituri provenind din *Zonă* sau/și prin prezentarea unor documente false sau inexacte în acest scop.

c) Când se constată că *Utilizatorul*, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune infrastructurii și suprastructurii, clădirilor, dotărilor, mașinilor sau instalațiilor din *Zonă* față de *Administrație* sau față de terțe părți și că acestea s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

Orice *Operator* care încearcă să-și continue activitățile în *Zonă*, în ciuda faptului că licența sa de lucru a expirat, a fost retrasă sau anulată din motivele de mai sus, va fi expulzat din *Zonă* la cererea S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., de către organele autorizate, suportând și amenda prevăzută la Capitolul Sancțiuni, din prezentul Regulament.

Art.10. Licența își pierde valabilitatea :

- la expirarea perioadei pentru care a fost eliberată (o lună, 3 luni, 6 luni, 12 luni) ;
- când a fost retrasă sau anulată în condițiile prevăzute de art.9 și art. 10.

Accesul în incintele zonei libere

Art.11. Accesul persoanelor, al mijloacelor de transport și al utilajelor în incinta zonei libere se face numai pe baza permiselor eliberate de administrația zonei libere și după achitarea tarifelor aferente.

Accesul în incintele Zonei Libere Giurgiu se poate face pietonal, cu mijloace auto, feroviare și navale.

a) Accesul persoanelor fizice se poate face numai în baza unui permis de acces. Persoanele fizice care își desfășoară activitatea în *Zonă* pot intra în incinta acesteia numai după obținerea *Permisului de acces*, emis de *Administrație* care nu poate fi utilizat decât de titular.

Permisele de acces sunt de următoarele categorii :

a1. *Permisul de acces curent*: se eliberează la cererea *Operatorului*, angajaților și/sau colaboratorilor acestuia, care își desfășoară în mod curent activitatea în *Zonă*.

Permisul de acces curent va cuprinde următoarele:

- numele și prenumele posesorului;
- firma pentru care lucrează;
- funcția sau profesia;
- cetățenia posesorului;
- actul de identitate (C.I. – cod numeric personal sau pașaport – serie, număr);
- perioada de valabilitate a permisului;
- data eliberării și vizele de valabilitate

Datele de identificare ale persoanelor cărora urmează a li se elibera acest tip de permis se completează într-o cerere tip al cărui model este stabilit de *Administrație*.

Permisul este valabil numai cu viză semestrială.

a2. *Permisul de acces special:* se eliberează solicitanților de către *Administrație* și este valabil 24 ore.

a3. *Permisul de acces cu durată limitată :* se eliberează personalului cu activitate temporară în *Zonă*, la cererea *Operatorilor* și este valabil o luna, trei luni, 6 luni.

a4. *Permisele de acces* se pot elibera exceptate la plată de către *Administrație* pentru terțe persoane, din următoarele categorii :

- - cele din afara sistemului care contribuie direct la buna funcționare a *Zonei* (personal pentru întreținerea, repararea rețelelor telefonice, de curent electric, de alarmare și stingere a incendiilor. ș.a.);
- - persoanele aflate în căutarea unui loc de muncă și persoanele aflate în perioada de probă, dar nu mai mult de 30 de zile, ce urmează să fie angajate de utilizatorii din Zona Libera Giurgiu (numai în baza instiintarii administratiei de catre operator);
- - reprezentanții mass-media;
- - delegați din partea ambasadelor, corpurilor diplomatice, consulatelor acreditate în România sau din străinătate;
- - delegați ai unor firme care doresc să stabilească contacte directe cu reprezentanții din conducerea *Administrației* în vederea informării asupra oportunităților de afaceri în Zona Liberă;
- - delegați din partea unor instituții de proiectare, societăți de construcții care contribuie nemijlocit la executarea lucrărilor pentru Zona Liberă Giurgiu în baza unor contracte încheiate cu Administrația Zonei Libere Giurgiu.

a5. Pentru salariații proprii, S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. emite legitimații de serviciu, ce vor cuprinde cel puțin aceleași rubrici cu *Permisul*. Posesorii acestor legitimații au obligativitatea de a le prezenta de fiecare dată la intrarea în *Zonă*.

a6. Conducătorii serviciilor publice ale ministerelor și ale celorlalte autorități ale administrației cu atribuțiuni de îndrumare și control organizate la nivel teritorial, vor nominaliza în scris S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., personalul din subordine împuternicit să efectueze acțiuni specifice în *Zonă* și vor anunța perioada în care se desfășoară controlul.

În baza solicitării făcute, S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. va elibera *permis de acces* în *Zonă* exceptat de plată.

Controlul se efectuează în prezența unei persoane împuternicită de *Administrație*.

a7. Accesul în incinta S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. pentru marinarii îmbarcați pe navele acostate la cheurile Zonei Libere Giurgiu se va face în baza carnetului de marinar ce va fi prezentat la solicitarea organelor de control.

b) Accesul mașinilor de manevră și al vagoanelor va fi posibil după anunțarea organelor vamale și ale poliției de frontieră, respectând prevederile cap. III din prezentul regulament. Solicitarea de manevră va fi făcută către *Administrație* de agentul economic care exploatează infrastructura. Pentru fiecare unitate de transport feroviar, ca urmare a utilizării dispozitivului feroviar din interiorul incintelor *Zonei* se vor plăti taxe stabilite de *Administrație*.

c) Accesul navelor la locurile de acostare aparținând incintelor *Zonei* se face respectând prevederile cap. IV din prezentul regulament.

d) Accesul mijloacelor auto se va face prin Punctul Principal de Acces unde sunt supuse controalelor vamale și ale poliției de frontieră. Pentru fiecare mijloc auto, funcție de capacitatea acestuia și a tipului permisului de acces (curent, cu durată limitată, special), se vor plăti tarifele stabilite de S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A..

e) Accesul persoanelor care însoțesc mijloacele de transport, se va face pe baza unui permis de acces conform lit. a.

Art.12. Orice persoană găsită în incinta *Zonei*, fără a fi în posesia unuia din tipurile de permise enumerate mai sus, va fi expulzată din *Zonă* de către reprezentanții *Administrației* și predată Poliției de frontieră și organelor vamale.

De asemenea, în conformitate cu reglementările vamale, orice marfă găsită asupra acestor persoane va fi confiscată și predată organelor vamale.

Anularea permisului de acces

Art.13 a) Anularea *permisului de acces* se va face în următoarele cazuri :

- când a expirat perioada pentru care a fost eliberat inițial și operatorul nu a solicitat prelungirea acestuia printr-o cerere scrisă;
- când *licența de lucru* a unui *Operator* a fost anulată;

- când *Operatorul* nu mai are nici un contract în zona liberă, în vigoare și, implicit, nu mai deține nici o licență de lucru, valabilă;
- când persoana posesoare a *permisului de acces* încalcă prevederile legale, regulamentul de utilizare a *Zonei* ori provoacă, prin comportament sau în orice mod, disfuncții în *Zonă* sau *Operatorilor*. În acest ultim caz se va încheia un proces-verbal de către organul împuternicit de *Administrație*.

b) Permisul de acces poate fi suspendat temporar, de către *Administrație*, în cazul în care operatorului i se retrage temporar licența de lucru.

c) Operatorii au obligația de a informa în termen de 48 de ore *Administrația* asupra persoanelor ale căror raporturi de muncă au încetat, iar acest lucru atrage după sine anularea *permisului de acces* al persoanelor în cauză.

Intrarea în *Zonă* fără aprobarea *Administrației*, fără permis eliberat de *Administrație*, sau cu permis anulat, expirat ori suspendat, constituie contravenție și se sancționează cu amendă, în echivalent lei, de la 250 EURO la 1.000 EURO.

Hotărârea luată de conducerea *Administrației* după 15 zile de la termenul de constatare este irevocabilă și executorie.

d) *Operatorii* răspund pentru acțiunile și comportamentul angajaților și al persoanelor pentru care au solicitat *permis de acces*, ca și pentru pagubele aduse de aceștia unor terți, sau *Zonei* în decursul desfășurării activităților.

În cazul pierderii sau deteriorării permisului de acces care este în perioada de valabilitate, titularul acestuia va putea obține un nou permis după întocmirea formalităților de publicitate și achitarea unei taxe suplimentare pentru eliberarea acestuia după cum urmează :

- 40 EURO/permis – pentru permisele eliberate a doua oară ;
- 150 EURO/permis – pentru permisele eliberate a treia oară .

La a patra abatere nu se mai eliberează permis de acces în Zona Liberă .

II. 4 MENȚINEREA ORDINII ȘI SECURITĂȚII ÎN ZONĂ

Securitatea zonei

Art.14 a) În conformitate cu prevederile Legii 84/1992 și HGR 788/1996, modificate și completate ulterior, atribuțiile și sarcinile specifice privind securitatea *Zonei* și măsurile ce trebuie luate revin autorităților competente.

b) *Administrația* poate efectua verificări ale activităților *Operatorilor* pentru urmărirea respectării prevederilor legale și ale regulamentului de organizare a *Zonei*, din proprie inițiativă sau în cazul unor sesizări.

De asemenea, autoritățile care își desfășoară activitatea în Punctul de control pentru trecerea frontierei - Zona Liberă Giurgiu, au dreptul de a efectua verificări în interiorul *Zonei* în cazul unor sesizări sau suspiciuni privind încălcarea prevederilor legale specifice domeniului lor de activitate, cu anunțarea prealabilă a *Administrației* și însoțite de reprezentanții acesteia .

c) *Operatorii* sunt obligați să asigure securitatea bunurilor pe care le dețin în *Zonă* și a activităților pe care le desfășoară în *Zonă*, prin mijloace proprii sau pe baza unor contracte de prestări servicii de pază și supraveghere, încheiate cu societăți autorizate în acest scop.

Operatorii răspund pentru acțiunile și comportamentul angajaților, pentru pagubele aduse de aceștia *Administrației* sau unor terți în decursul desfășurării activităților lor.

Condiții de lucru

Art.15 *Operatorii*, precum și angajații lor ce își desfășoară activitatea în *Zonă* se supun prevederilor legislației muncii din România.

Art.16 *Operatorii* răspund de respectarea Legii nr.265/2006 ,legea protecția mediului care aproba O.U. 195/2005, și a celorlalte acte normative care reglementează activitățile economico-sociale cu impact asupra mediului înconjurător.

Art.17 *Operatorii* răspund de respectarea legislației privind apărarea împotriva incendiilor, de luarea tuturor măsurilor pentru limitarea riscurilor de incendiu, suportând daunele provocate *Zonei* sau unor terțe persoane fizice sau juridice.

Administrația va retrage *Licența de lucru* atunci când constată că legislația în domeniu nu este respectată.

Art.18 *Operatorii* au obligația să ia măsuri pentru respectarea legislației în domeniul securității și sănătății în munca, suportând daunele pricinuite *Zonei* sau unor terțe persoane fizice sau juridice.

Art.19 *Operatorii* au obligația de a încheia cu personalul angajat contractul colectiv și individual de muncă, conform prevederilor legale în vigoare.

Art.20 a) Salariile personalului care își desfășoară activitatea în *Zonă* se stabilesc în lei și în valută sau numai în lei sau numai în valută, prin negocieri colective sau individuale, după caz.

b) Personalul cu altă cetățenie decât cea română, stabilit prin convenție între părți, poate fi angajat în posturi de conducere sau de specialitate, cu respectarea dispozițiilor legale.

Art.21 Desfășurarea activităților în *Zonă* se face pe baza programelor proprii de lucru ale *Operatorilor*, avizate de *Administrație*.

Clădirile din interiorul *Zonei* nu pot fi folosite ca locuințe.

Păstrarea evidențelor, registrelor și înregistrărilor

Art.22 În vederea ținerii evidenței contabile în *Zonă* într-o manieră unitară și ordonată, *Operatorii* sunt obligați să-și redacteze evidența contabilă și registrele în limba română, conform Legii nr. 82/1991 a Contabilității, republicată, modificată și completată ulterior.

Art.23 *Administrația* poate solicita *Operatorilor* date extrase din bilanțul contabil și balanța de venituri și cheltuieli din care să reiasă modul cum au fost îndeplinite obligațiile asumate prin contractul de închiriere.

Datele prezentate sunt confidențiale și nu pot fi făcute publice de către *Administrație*.

Art.24 Sub nici o formă nu se admite înregistrarea sau evidențierea unor activități ce se desfășoară în afara *Zonei*, în registrele *Operatorilor*.

Cu excepția informațiilor legate de patente, licențe și Know-how, înregistrările financiar-contabile ale *Operatorilor* pot fi inspectate de *Administrație*.

Asigurarea serviciilor de utilitate publică în zonă

Art.25 Pentru prestarea de servicii diversilor *Operatori* din Zona Liberă Giurgiu, cum ar fi livrarea energiei electrice, a combustibililor, servicii de telecomunicații, transport de mărfuri, transport public și utilitar, curățenie și servicii de sănătate, prim-ajutor, etc., se vor emite *Licențe de lucru* prestatorilor pe baza contractelor încheiate de aceștia cu *Administrația*.

Administrația va asigura o supraveghere atentă a acestor servicii pentru efectuarea lor într-o manieră corespunzătoare, în acest sens putând emite instrucțiuni scrise obligatorii.

II.5 VENITURILE ADMINISTRAȚIEI ȘI MODUL DE ÎNCASARE AL ACESTORA

Art.26 Resursele financiare ale *Administrației* se constituie din:

a) venituri din aplicarea tarifelor de acordare a licențelor de desfășurare a activității;

b) venituri din aplicarea tarifelor de închiriere;

c) venituri din eliberarea permiselor de acces;

d) venituri din comisioane și prestări - servicii;

e) venituri din alte activități;

f) venituri din penalități de întârziere a plăților prevăzute în contractele comerciale încheiate;

g) fonduri de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz, pentru realizarea de investiții în domeniul public;

h) alte venituri, credite bancare și resurse atrase.

Art.27 a) Sumele datorate *Administrației* de către *Operatori* se achită în conturile acesteia, la termenele stabilite în contracte, convenții și facturile emise.

b) Pentru întârzieri la plată, *Utilizatorul* va plăti *Administrației* penalități conform prevederilor din contracte, convenții, etc.

c) În cazul în care se înregistrează redevențe/chirii scadente, neachitate în termenele prevăzute, *Administrația*, în calitate de concedent/locatar, are dreptul, conform prevederilor contractuale, să încaseze sumele datorate din garanția de bună execuție a contractului. În această situație concesionarul/locatarul are obligația reîntregirii garanției de bună execuție. Consumarea garanției de bună execuție ca urmare a neplății de către concesionar/locatar a chiriei datorate poate duce la retragerea licenței de lucru și la rezilierea contractului.

III. REGULI DE UTILIZARE AL INFRASTRUCTURII FERROVIARE

Art.28. 1. Terenul pe care este efectiv construită infrastructura feroviară, inclusiv terenurile situate de o parte și de alta a axei căii ferate, care constituie zonă de protecție, sunt proprietate publică, concesionate de S.C. "Administrația Zonei Libere Giurgiu" S.A.

2. Terenurile și infrastructura feroviară pot fi închiriate, în condițiile legii, unui operator feroviar.

3. Manevrarea vagoanelor pline sau goale, destinate descărcării/încărcării de la Stația de cale ferată Giurgiu - sud, care deservește incinta *Zonei* până la *Operator*, se face de către operatorul feroviar, pe baza unei cereri adresată de *Operator* acestuia.

4. Manevrarea vagoanelor în incinta *Operatorului* se poate face prin mijloacele specifice, proprii *Operatorului* sau de către operatorul feroviar, după caz.

5. Utilizarea infrastructurii feroviare, proprietatea Administrației, se face pe baza unui contract de prestații, încheiat cu aceasta, pe baza unei licențe de lucru eliberată la cererea operatorului feroviar și/sau *Operatorului*.

6. Exploatarea și întreținerea infrastructurii feroviare în incinta *Zonei* se face de către operatorul feroviar, autorizat conform prevederilor legale.

7. *Operatorii* din *Zonă*/partenerii acestora vor încheia cu operatorul feroviar, posesor al licenței de lucru, un contract de transport marfă, conform cu prevederile Codului comercial, ale Regulamentului de transport al Căilor Ferate Române și al Convențiilor internaționale la care România este parte.

Contractele vor fi prezentate spre avizare *Administrației*.

8. Introducerea mijloacelor de transport pe calea ferată (vagoane) în incinta *Zonei* pentru descărcarea/încărcarea bunurilor se face numai pe bază de *Permise de acces*, eliberate de către *Administrație* la cererea operatorului.

9. Mijloacele de transport pe calea ferată (vagoane) se supun reglementărilor legale privind trimiterea temporară a acestora în *Zonă*.

10. Descărcarea / încărcarea vagoanelor se execută de către *Operatori* prin mijloace proprii sau de către societăți comerciale specializate, posesoare a licențelor de lucru, în baza unor contracte de prestații.

11. Descărcarea/încărcarea mijloacelor de transport feroviar (vagoane) se va încadra în timpul afectat acestor operațiuni prin reglementările SNCFR.

Depășirea duratei operațiunilor de încărcare/descărcare atrage plata unor taxe pentru imobilizarea vagoanelor, cuantumul acestora este stabilit de către SNCFR.

12. *Operatorii* vor desemna personalul de legătură cu operatorul feroviar necesar bunei utilizări a infrastructurii feroviare.

13. Avizarea sosirii transporturilor (vagoanelor) se face de operatorul feroviar pentru fiecare *Operator* prin notă telefonică, preluată de persoana desemnată în acest scop de *Operator*.

14. Pentru încărcarea bunurilor în vederea expedierii pe calea ferată, *Operatorii* vor solicita operatorului feroviar vagoane goale, cu cel puțin 48 de ore înainte de data și ora când le sunt necesare în cadrul orelor de program.

15. Operatorul feroviar va aduce vagoane la front în limita disponibilității acestora în stația de cale ferată.

16. În acest scop se vor folosi, cu acordul stației de cale ferată, și vagoane goale rezultate din descărcările de vagoane ce au loc în incintă. Acordul îl obține solicitantul.

17. Prin contractul de prestări servicii încheiat de *Operator* cu operatorul feroviar se stabilește o capacitate maximă de încărcare/descărcare simultană a vagoanelor la fronturile respective.

18. *Operatorii*, pentru orice sosire de mărfuri sau expediere pe cale ferată în/din interiorul *Zonei*, vor cere acceptul operatorului feroviar.

Operatorul feroviar are obligația să avizeze acest accept cu stația CFR de deservire a incintei și *Administrație*.

19. Acceptul și avizele se solicită pentru întregul lot de marfă. Ritmul de primire, expediere și perioada de valabilitate se stabilesc de stația CFR, *Administrație* și operatorul feroviar din *Zonă*.

Ele sunt obligatorii și se comunică de *Operatori* partenerilor acestora.

20. Acceptul și avizele care fac prevăzute la pct. 18 și 19 pot fi prelungite, la cererea motivată a *Operatorului* numai cu acordul *Administrației*.

21. Verificarea mijloacelor de transport feroviar a bunurilor transportate (integritatea pereților, a podelei, acoperișului și ușilor vagoanelor) precum și starea sigiliilor, integritatea și starea conținutului mărfurilor transportate se face de către *Operator* în prezența delegatului cărașului (SNCFR) și a delegatului operatorului feroviar. La cerere, *Administrația* poate asigura delegat neutru pentru constatarea eventualelor nereguli ale transporturilor.

22. La încărcarea mărfurilor în vagoane, *Operatorii* vor respecta reglementările SNCFR privind capacitatea vagoanelor, compatibilitatea și distribuirea mărfurilor.

23. Operatorul feroviar nu va prelua din stația CFR sau de la frontul de descărcare/ încărcare al *Operatorului* vagoane care conțin resturi provenite din transportul anterior.

24. Prezentele instrucțiuni se completează cu orice alte instrucțiuni interne și internaționale în vigoare la data efectuării transportului. *Administrația* poate modifica, revizui sau completa prevederile privind utilizarea infrastructurii feroviare, comunicând aceasta operatorului feroviar și *Operator*.

25. De regulă, utilizarea infrastructurii feroviare se va realiza în timpul orelor de program.

26. În situații motivate (volum mare de mărfuri derulate, urgențe documentate, etc.) *Administrația* va permite utilizarea infrastructurii feroviare și în afara orelor de program.

27. Până când traficul se va dezvolta astfel încât să impună organizarea tranzitului interior din Zona Liberă Giurgiu de către un operator feroviar, "Stația Giurgiu-sud", care dispune de infrastructura respectivă, va introduce, scoate și manevra vagoanele în conformitate cu prevederile, instrucțiunile și legislația în vigoare.

Personalul "Stației Giurgiu-sud" va avea acces în Zonă numai pe baza permisului de acces.

Modul de lucru din punct de vedere al respectării reglementărilor vamale va fi stabilit împreună cu "Biroul Vamal – Zona Liberă Giurgiu", în conformitate cu legislația în vigoare.

28. *Operatorii* și operatorul feroviar răspund pentru consecințele încălcării prezentelor instrucțiuni, a legislației în vigoare precum și pentru eventualele daune provocate *Administrației* sau unor terți.

IV. ACCESUL NAVELOR ÎN DANE

Art.29 Navele aflate sub operare – încărcare/descărcare de mărfuri – la cheiurile din Zonă, pe perioada efectuării operațiunilor, cu îndeplinirea formalităților legale, sunt considerate ca fiind pe teritoriul zonei libere.

1. Exploatarea și întreținerea dispozitivului portuar se face de către operatorul portuar pe bază de *Licență de lucru*.

2. Intrarea, ieșirea și manevrarea navelor la danele din Zonă pentru încărcări/descărcări de mărfuri, staționări sau în alte scopuri sunt admise pe baza programării și în ordinea stabilită de operatorii portuari.

Programarea intrării navelor se face, de regulă, în ordinea sosirii și ținând cont de capacitățile afectate derulării mărfurilor pentru care nava a fost navlosită.

Au prioritate la intrare navele de linie, navele care încarcă sau descarcă mărfuri perisabile, portcontainere, portvehicule.

Cheltuielile ocazionate de asigurarea intrării cu prioritate la dană se suportă de către agentul economic care solicită aceasta.

3. În vederea acostării navei la danele din Zonă, armatorul, comandantul, navlositorul solicită acordul *Administrației*, comunicând denumirea navei, pavilionul, numele armatorului, tonajul, lungimea, lățimea și pescajul, operațiunea pe care urmează să o efectueze precum și conținutul mărfii.

4. Acostarea navelor, manevrarea și plecarea acestora în/din danele aparținând *Zonei*, potrivit programării, se asigură de către operatorul portuar pe baza permisului de acostare/manevrare/plecare eliberat de Autoritatea Navală Teritorială Giurgiu după obținerea acceptului *Administrației*.

Operațiunile de încărcare sau descărcare a navelor pot fi începute numai după efectuarea controlului fitosanitar, sanitar, sanitar-veterinar și obținerea liberei practicei.

5. Navele care încarcă mărfuri vor primi acordul pentru acostare la dana operativă după sosirea în port a întregii cantități de marfă, cu excepția mărfurilor care prin natura lor nu se pot depozita în magazii și pe platforme.

6. Persoanele de pe nave, cu excepția piloților portuari, la sosirea navei în port, nu pot debarca decât după terminarea controlului sanitar și obținerea liberei practicei.

7. Nava este gata pentru operare când a obținut libera practică, are toate hambarele pregătite corespunzător în vederea primirii/descărcării mărfii pentru care a fost navlosită, instalațiile de încărcare sunt în bună stare de funcționare și la parametri prevăzuți în contractul de navlosire, are asigurat iluminatul electric pentru lucrul de noapte și dispune de echipajul necesar pentru a efectua operațiile ce revin navei la încărcarea sau descărcarea mărfurilor, în condiții de securitate a muncii.

8. La terminarea operațiunilor de încărcare/descărcare, comandantul navei, reprezentantul încărcătorului sau primitivului mărfii și agentul navei vor întocmi și semna documentele privind operarea navei și vor îndeplini formalitățile de plecare cu autoritatea vamală.

9. Pentru operarea navelor la danele din *Zonă* calculul staliilor și contrastaliilor se face potrivit reglementărilor legale, aplicabile în portul Giurgiu.

10. Operatorii portuari răspund de pierderile și deteriorările aduse mărfurilor manipulate pe timpul când durează manipularea, precum și infrastructurii, construcțiilor și instalațiilor din *Zonă*, aparținând *Administrației* și operatorilor din *Zonă*, cu excepția:

a. pierderilor sau stricăciunilor ce au rezultat din cauza lipsurilor, insuficienței sau stării defectuoase a ambalajelor;

b. pierderilor sau stricăciunilor survenite datorită viciilor ascunse ale mărfurilor sau ambalajelor;

c. pierderilor sau stricăciunilor produse mărfurilor în timpul operațiunilor ce au fost solicitate de beneficiari a se executa pe timp nefavorabil (ploaie, zăpadă, ger, furtună, ceață);

d. pierderilor sau stricăciunilor ce provin din cauza mijloacelor de transport ce nu aparțin *Administrației*, după caz *Operatorului Zonei*;

e. pierderilor sau stricăciunilor aduse mărfurilor care necesită o manipulare specială și asupra cărora nu s-a atras atenția și nu s-au dat indicații de către beneficiar, de felul cum trebuie manipulate.

11. În cazul în care operatorul constată sau presupune o pierdere sau stricăciune parțială a mărfii sau dacă acest lucru este constatat de beneficiarul mărfii sau reprezentantul său, operatorul în prezența acestor persoane și a reprezentantului *Administrației*, întocmește proces-verbal prin care se stabilește starea și, eventual, greutatea mărfii, cauzele, cuantumul daunelor și timpul producerii lor.

12. *Administrația* poate dispune manevrarea unei nave de la o dană la alta, în cazurile impuse de caracteristicile navei navlosite, de natura și structura mărfurilor operate, ținând cont de capacitatea de încărcare/descărcare a celorlalte mijloace de transport.

Costul manevrelor suplimentare solicitate de *Administrație*, cu sau fără acordul navlositorului, va fi suportat de persoana în interesul căreia s-au efectuat.

Atunci când nu sunt condiții de operare la danele din *Zonă*, pentru mărfurile ce provin din/sau sunt destinate pentru zona liberă, navele vor fi operate în alte dane ale portului Giurgiu, iar cheltuielile suplimentare ocazionate de transport în regim de tranzit sub supraveghere vamală de la/sau până la zona liberă, vor fi suportate de persoana în interesul căreia s-au efectuat.

Art.30 Prezentele instrucțiuni se completează cu orice alte instrucțiuni interne și internaționale în vigoare la data efectuării transportului.

Administrația poate modifica, revizui sau completa prevederile privind accesul navelor la dane, comunicând aceasta operatorilor portuari și *Operatorilor Zonei*.

Art.31 Până când traficul portuar se va dezvolta astfel încât să impună organizarea acostării și manevrării navelor la danele din Zona Liberă Giurgiu de către un operator portuar, aceste operațiuni se vor efectua de *Operatori* sau de către transportatorii cu care aceștia au contracte de prestații, conform reglementărilor legale în vigoare.

Modul de lucru din punct de vedere al respectării reglementărilor vamale, va fi stabilit împreună cu "Biroul Vamal – Zona Liberă Giurgiu", în conformitate cu legislația în vigoare.

V. REGULI PRIVIND CIRCULAȚIA MĂRFURILOR ÎN INTERIORUL ȘI ÎN AFARA ZONEI

Mărfurile exportate, importate sau în tranzit

Art.32 1. Controlul accesului în *Zonă* se efectuează de organele vamale, ale poliției de frontieră, ale controlului fitosanitar și ale poliției veterinare.

2. În *Zonă* sunt admise mijloace de transport, mărfuri sau alte bunuri fără restricții privind țara de origine, de proveniență sau de destinație. Nu sunt admise bunuri al căror import este prohibit pe teritoriul României prin lege sau prin convenții internaționale la care România este parte.

3. Navele și celelalte mijloace de transport, precum și mărfurile și alte bunuri care, pe orice cale intră sau ies din *Zonă*, trebuie să fie însoțite de documentele prevăzute de legislația română și de convențiile internaționale.

4. Regimul vamal aplicabil mărfurilor românești și străine, care intră, ies, staționează, se utilizează sau se consumă în *Zonă*, este cel prevăzut în Legea nr. 86/2006 și în Regulamentul de aplicare a Codului vamal al României.

5. Bunurile din *Zonă* pot fi transportate în altă zonă liberă fără plata de taxe vamale.

Aceste bunuri pot fi tranzitate pe teritoriul vamal al României cu respectarea dispozițiilor legale. De asemenea aceste bunuri pot fi introduse în țară cu îndeplinirea condițiilor și formalităților privind importul sau, după caz, primirea temporară.

6. Mijloacele de transport, mărfurile și alte bunuri care se introduc, se află în sau se scot din *Zonă*, precum și activitățile desfășurate în *Zonă* sunt supuse normelor sanitare, fitosanitare, sanitar-veterinare și de protecție a mediului, după caz.

7. Mărfurile introduse în *Zonă* trebuie să fie însoțite de certificate de garanție și calitate. Este interzisă depozitarea mărfurilor cu perioadă de garanție a calității expirată.

8. În vederea valorificării sau eliminării deșeurilor obținute ca urmare a unei activități legal desfășurate, în perimetrul zonei libere, se întocmesc, dacă este cazul, formalități vamale, conform prevederilor stabilite în cadrul legislației vamale.

9. Operațiile de valorificare și de eliminare a deșeurilor din *Zonă* se realizează în conformitate cu prevederile legislației naționale, specifice, privind gestionarea deșeurilor.

10. Costurile aferente activităților de colectare, transport, depozitare, valorificare și de eliminare a deșeurilor în *Zonă*, se suportă de către producătorul sau deținătorul de deșeuri, care încredințează deșeurile unei unități specializate, pentru valorificare sau eliminare.

11. Deșeurile vor fi depozitate în spații amenajate de Primăria Municipiului Giurgiu sau în alte spații constituite legal pentru această activitate, în afara *Zonei*.

12. Pământul și piatra, precum și reziduurile menajere și industriale, rezultate în urma lucrărilor efectuate în *Zonă*, nu sunt considerate mărfuri și nici import, în cazul în care sunt transportate în afara *Zonei*.

Circulația mărfurilor între zonă și alte destinații

Art.33 Mărfurile ce sunt destinate *Zonei* dar care, dintr-un motiv sau altul, au fost descărcate în afara ei, sau mărfurile ce nu sunt destinate *Zonei*, dar dintr-un motiv sau altul, au fost descărcate în *Zonă*, vor fi trimise la destinația lor sub supraveghere vamală pe cheltuiala *Operatorilor* sau partenerilor acestora.

Responsabilitatea pentru bunurile din zonă

Art.34 *Operatorii* angajați în operațiuni în *Zonă* răspund pentru pierderea mărfurilor sau lipsurilor cantitative, calitative suferite de acestea, precum și modificarea naturii lor. Ei pot fi eliberați de această răspundere numai dacă pierderile sau lipsurile sunt inerente bunurilor sau se datorează unei forțe majore.

Dacă apar astfel de reduceri sau excese de cantitate decât cele care pot fi atribuite pierderilor normale sau naturale, *Operatorul* va informa *S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.* despre aceasta în scris și va îndeplini obligațiile inerente.

Bunuri care trebuie mutate sau distruse

Art.35 a) În cazurile în care se stabilește de către *Administrație* că bunurile unui *Operator* dăunează bunurilor altor *Operatori* din *Zonă* sau pot fi în detrimentul sănătății sau igienei generale, *Administrația* va cere în scris mutarea sau distrugerea acestor bunuri.

b) Dacă *Operatorul* în cauză nu ia măsuri în acest scop în decurs de 24 ore de la notificare, *Administrația* va lansa operațiunile necesare și costurile vor fi suportate de către *Operator*.

c) Orice decizie privind distrugerea bunurilor va fi luată de o comisie compusă din trei membri, dintre care doi din partea *Administrației*, iar cel de-al treilea va fi un expert al unui agent specializat numit de *Administrație*. Vama va fi în prealabil anunțată de decizia de a distruge bunurile.

d) După ce bunurile sunt verificate de Vamă, distrugerea lor va fi supravegheată de aceasta. Bunurile vor fi șterse din registre. Dacă nu există loc potrivit pentru distrugerea acestora în *Zonă*, regulamentul de import nu se va aplica bunurilor ce sunt scoase din *Zonă* pentru a fi distruse.

Bunuri abandonate sau împrăștiate

Art.36 a) Bunurile rămase sau abandonate pe loturi ce nu aparțin nici unui *Operator* vor fi ridicate sub supravegherea *Administrației*, înscrise în registre și vândute în beneficiul acesteia.

b) Bunurile împrăștiate în timpul încărcării, descărcării, mutării sau altor operațiuni, precum și bunurile rămase după terminarea ambalării rămase nerecuperate de către *Operator*, vor fi incluse în regimul bunurilor abandonate și vor fi restituite proprietarilor numai dacă aceștia vor achita *Administrației* cheltuielile efectuate cu recuperarea lor.

c) Bunurile ai căror proprietari nu pot fi identificați vor fi tratate ca bunuri abandonate.

Primirea și depozitarea mărfurilor

Art.37 1. Mărfurile care intră în *Zonă* trebuie să facă obiectul unei declarații vamale în detaliu chiar dacă acestea sunt exceptate de taxe vamale.

2. Aprobarea pentru depozitarea mărfurilor în *Zonă* se acordă de către *Administrație* prin licența de depozitare acordată *Operatorului*.

3. Deșeurile valorificabile precum și alte mărfuri periculoase sau vătămătoare pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător, sunt admise în *Zonă* numai cu respectarea prevederilor Legii 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică (republicata), numai cu acordul scris al *Administrației*, în locuri anume indicate și în limita posibilităților acesteia.

Dacă pe baza unei declarații incomplete sau greșite s-ar admite mărfuri care ulterior se constată a fi din categoria mărfurilor periculoase, *Administrația* are dreptul să ceară ridicarea lor imediată și să le ridice imediat în contul și pe riscul depunătorului.

4. Primirea mărfurilor pe platforme și în magazine se face numai dacă acestea îndeplinesc condițiile de conservare.

Mărfurile prezentate pentru depozitare în magazine și pe platformele zonei libere trebuie să fie bine ambalate.

Ambalajul trebuie să fie solid și apt de a conserva calitatea mărfii și a împiedica degradarea sau risipa în timpul diferitelor operații.

Mărfurile deteriorate sau cele al căror ambalaj este defectuos se primesc spre depozitare numai dacă depunătorul mărfii declară, în scris, că ia asupra sa urmările ce ar rezulta din neîndeplinirea condițiilor de conservare.

5. În cazul în care, în timpul descărcării, se observă că ambalajul unui colet este deteriorat sau se prezumă că în conținut există mărfuri alterate sau minusuri de cantitate, *Administrația* este în drept să ceară cântărirea coletului și, eventual, constatarea conținutului în prezența depunătorului, sau a reprezentantului *Operatorului*, precum și a reprezentantului mijlocului de transport (navă, vagon, autovehicul).

Rezultatul constatării se consemnează într-un proces-verbal.

6. Mărfurile se depozitează în limita spațiilor disponibile închiriate de *Operator* și apte de a asigura depozitarea în bune condițiuni, fiind așezate și stivuite conform prescripțiilor tehnice, normelor PSI și normelor de protecția muncii, fără a împiedica în nici un fel activitatea *Administrației* sau a unor terți *Operatori*.

În cazul în care, ca urmare a depozitării mărfurilor în mod necorespunzător, apar daune, acestea vor fi suportate de *Operator*.

7. *S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.* nu își asumă nici o răspundere pentru degradările suferite de mărfurile depozitate în depozite sau pe platformele din *Zonă*.

Manipularea mărfurilor

Art.38 1. Operațiunile de manipulare a mărfurilor în *Zonă* sunt permise numai în baza licenței eliberate de *S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.*

Serviciile de încărcare/descărcare și transport ale mărfurilor aduse în *Zonă* vor fi asigurate fie direct de *Operator* fie de către o terță persoană juridică în calitate de operator pe baza unei *Licențe de lucru*.

2. Operațiunile de încărcare/descărcare la nave se efectuează în permanență, ziua și noaptea, conform condițiilor și termenelor contractelor încheiate între operator și navlositor.

3. Beneficiarul răspunde față de operator și față de *Administrație*, după caz, față de terți, pentru pagubele cauzate ca urmare a incendiilor, exploziilor și altor accidente survenite în legătură cu marfa respectivă, din vina lui.

Operatorul este exonerat de orice răspundere în cazul declarării inexacte, de către proprietarul mărfii sau mandatarul acestuia, a datelor în legătură cu mărfurile introduse sau expediate din *Zonă*.

Operatorul nu răspunde de pagubele provocate de întârzierile în predarea și primirea mărfurilor, când întârzierile se datorează cauzelor de forță majoră sau altor evenimente neprevăzute și neimputabile.

VI. OPERAȚIUNI FINANCIARE, BANCARE ȘI ALTE SERVICII

Art.39 1. Toate operațiunile financiare legate de activitățile desfășurate în *Zonă* se fac în valută liber convertibilă acceptată de Banca Națională a României.

Fac excepție operațiunile financiare ce se efectuează în perioada realizării construcțiilor și obiectivelor din *Zonă*, precum și cele realizate în cadrul activităților comerciale în nume propriu de către administrațiile zonelor

libere, în afară perimetrelor zonelor libere, precum și operațiunile comerciale, inclusiv prestațiile de servicii între rezidenți, cele de alimentație publică, prin cantine și restaurante, care se pot efectua și în lei.

2. La lichidarea sau restrângerea activității desfășurate în *Zonă*, persoanele fizice sau juridice străine pot transfera în străinătate capitalul și profitul, după plata tuturor obligațiilor către statul român și partenerii contractuali.

Art.40 Companiile bancare și de asigurări, ce fac operațiuni în *Zonă* sau în legătură cu *Zona*, vor funcționa în conformitate cu legislația din România.

Art.41 Acele persoane fizice sau juridice care doresc să desfășoare activități în *Zonă* pe bază de contract (agenți maritimi sau de transport, consilieri financiari, executanți pe bază de contract, experți, ingineri, arhitecți, contabili și financiari) vor solicita eliberarea unei *Licențe de lucru*.

Relații cu Utilizatorii

Art.42 1. Autoritățile vamale, ale poliției de frontieră, ale controlului fitosanitar și ale poliției veterinare care desfășoară activități în Punctul de control pentru trecerea frontierei "Zona Liberă Giurgiu" pot efectua verificări în interiorul *Zonei* în cazul existenței unor sesizări sau suspiciuni privind încălcarea prevederilor legale specifice domeniului lor de activitate cu anunțarea prealabilă a *Administrației*.

2. Organele de control sanitare și veterinare își exercită atribuțiile la sosirea/plecarea mijloacelor de transport și pe timpul staționării acestora în danele *Zonei*, în conformitate cu reglementările în vigoare.

3. Luarea de mostre și probe pentru analize de laborator de către organele competente din mărfurile aflate în *Zonă*, se aprobă de *Administrație*.

4. Autoritatea Navală Teritorială Giurgiu asigură supravegherea și controlul navigației în danele aparținând *Zonei*, potrivit normelor legale.

Alte reglementări privind exploatarea Zonei

Art.43. 1. Beneficiarii de prestații sunt obligați a îndeplini, direct sau prin reprezentanții lor, toate formalitățile cerute potrivit reglementărilor legale la depunerea, manipularea, ridicarea sau scoaterea mărfurilor în și din *Zonă*.

2. La cererea *Administrației*, *Operatorii* au obligația de a comunica date și informații privind activitatea ce o desfășoară.

3. *Operatorii* nu vor întreprinde activități care să aducă atingere regimului juridic al bunurilor primite în închiriere (ipotecare, gajare, etc.).

Daunele ce decurg din nerespectarea prezentului regulament atrag răspunderea persoanelor juridice sau fizice, cu excepția cazurilor de forță majoră.

CAP.VII : PREVEDERI DIVERSE

Încheierea activității prin faliment

Art. 44 a) În eventualitatea că un *Operator* este în insolvență și asupra acestuia s-a declanșat una din procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2006 – privind procedura insolvenței, actualizată, *S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A* se va înscrie la masa credală pentru recuperarea creanțelor.

b) De la declararea stării de faliment, până la încheierea procedurii de lichidare, lichidatorul va suporta plata obligațiilor *Operatorului* către *Administrație*, prevăzute în contracte, convenții, facturi fiscale și alte documente care dovedesc nașterea unor obligații de plată ale debitorului către *S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A*.

c) Nu pot face obiectul procedurii de faliment bunurile proprietate publică închiriate, precum și cele rezultate în urma investițiilor impuse prin Caietul de Sarcini prin Programul minimal de lucrări de amenajare. Acestea din urmă vor reveni gratuit concedentului, conform OUG. nr. 54/2006 .

Forța majoră

Art.45. Părțile nu vor fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau în mod corespunzător, total sau parțial a oricăreia din obligațiile care le incumbă, în baza prezentului regulament, dacă neexecutarea obligațiilor respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data încheierii contractului și ale cărui consecințe sunt de neînlăturat pentru partea care îl invocă.

În orice situație, partea care invocă forța majoră, va depune toate eforturile pentru limitarea sau prevenirea extinderii cauzei de forță majoră ori a consecințelor sale.

Aplanarea conflictelor

Art.46. Este posibilă aplanarea unui conflict prin înțelegerea părților, conflict apărut în cadrul relațiilor de muncă, altele decât conflictele de interese în legătură cu Contractul Colectiv de Muncă, între *Operator* și terți sau între acesta și *Administrație*.

Orice litigii dintre părți vor fi soluționate pe cale amiabilă sau la instanțele judecătorești din municipiul Giurgiu.

Răspunderi și sancțiuni

Art.47. 1. Toate mijloacele de transport, indiferent de țara căreia aparțin, care intră în *Zonă* sunt obligate să respecte regulile privind ordinea și siguranța (în domeniul navigației, transporturilor feroviare și rutiere) prevăzute de reglementările în vigoare ale României, precum și ale prezentului regulament.

2. Agenții economici, societățile sau alte unități care folosesc terenurile, magaziiile, platformele, cheurile, clădirile, precum și persoanele fizice care au acces sau își desfășoară activitatea ca *Operatori ai Zonei*, sunt obligați să respecte dispozițiile prezentului regulament.

3. Încălcarea prevederilor prezentului regulament atrage pentru cei vinovați răspunderea disciplinară, contravențională, materială, civilă sau penală, după caz.

4. Aruncarea sau evacuarea în apele bazinului Veriga, Canalului Smârda, Canalului Sfântu Gheorghe sau Dunăre în vecinătățile *Zonei* de hidrocarburi, amestecuri de hidrocarburi, produse chimice sau radioactive, precum și a reziduurilor acestora este interzisă și se sancționează potrivit normelor legale privind poluarea apelor internaționale navigabile. Se interzice depozitarea gunoaielor în spații nepermise din incinta *Zonei*, precum și deteriorarea clădirilor, platformelor de depozitare, plantațiilor și spațiilor verzi, a gardului de împrejmuire care delimitează *Zona*.

5. În spațiile de depozitare a mărfurilor, în depozitele de carburanți și pe nave, în spațiile stabilite prin afișaj, fumatul este interzis.

Se interzice, de asemenea, întrebuințarea sobelor și lămpilor cu petrol, reșourilor, precum și a oricăror surse similare, în apropierea depozitelor de mărfuri.

Nerespectarea prevederilor alineatului 1 și 2 se sancționează conform normelor legale.

Art.48. 1. Urmatoarele fapte constituie contravenții și se sancționează astfel:

a) intrarea în zonele libere fără aprobarea *Administrației*, fără permis eliberat de administrația zonei libere sau cu permis anulat, expirat ori suspendat, cu amenda, în echivalent lei, de la 250 euro la 1.000 euro;

b) introducerea în zonele libere de bunuri neînsoțite de documente, cu amenda, în echivalent lei, de la 2.000 euro la 10.000 euro;

c) desfasurarea de activități fără licențe, cu licențe expirate sau desfasurarea altor activități decât a celor specificate în licențe, cu amenda, în echivalent lei, de la 2.500 euro la 10.000 euro;

d) desfasurarea de activități, altele decât cele prevăzute în hotărârea de înființare a zonei libere, cu amenda, în echivalent lei, de la 5.000 euro la 20.000 euro.

2. Plata amenzilor prevăzute la alin. (1) se face în lei, prin transformarea cuantumului acestora la cursul oficial în vigoare la data constatării contravenției.

3. Bunurile ce fac obiectul contravențiilor prevăzute la alin. (1) lit. b), c) și d) se confiscă.

4. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 44 se fac de împuternicitii administrației zonei libere.

5. Împotriva procesului-verbal de constatare a contravenției se poate face plingere în termen de 15 zile de la data comunicării acestuia.

6. Plîngerea se depune la administrația zonei libere și se soluționează de judecătoria în a cărei rază teritorială a fost săvârșită contravenția.

Prevederile art. 22 (1) din Legea 84/1992, modificată și completată se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările ulterioare.

7. Introducerea în zonele libere de bunuri al căror import este prohibit pe teritoriul României constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 2 la 7 ani.

8. Introducerea de mărfuri în zonele libere, cu bună știință, pentru a deveni deseuri în aceste zone, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 2 la 7 ani.

9. Tentativa infracțiunilor prevăzute la pct. 7 și 8 se pedepsește.

Prezentul regulament se aplică în *Zonă*, astfel cum este delimitată prin HGR 788/1996, cu modificările și completările ulterioare și se completează potrivit dispozițiilor legale ce vor apare pe parcurs.

VIII. PRINCIPII DE REALIZARE SI EXPLOATARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI INSTALAȚIILOR ÎN ZONA LIBERĂ GIURGIU

OBIECTIV ȘI SCOP

Art.1 Prezenta documentație a fost întocmită pentru a fixa cadrul general de realizare a construcțiilor și instalațiilor în Zona Liberă. Aceasta cuprinde condițiile stabilite de *Administrație* pentru documentația de proiectare a construcțiilor și instalațiilor, fazele de control cât și instrucțiunile pe care trebuie să le respecte Operatorii în fazele următoare terminării lucrărilor.

Art.2 Administrația Zonei Libere, prin obiectul său de activitate, are dreptul de decizie referitoare la folosirea terenului, proiectarea clădirilor și instalațiilor.

Operatorii vor întocmi și prezenta *Administrației* spre studiu și avizare proiectele clădirilor și instalațiilor pe care intenționează să le amplaseze pe terenul subconcesionat, în limitele termenului de pregătire specificat în "*Oferta tehnică*".

Administrația se va îngriji ca toate construcțiile și instalațiile ce vor fi realizate de către *Utilizatori* să fie în concordanță cu prezentele reguli.

Operatorii își vor însuși obligatoriu regulile din prezenta documentație și sunt răspunzători de respectarea acestora

DEFINIȚII

Art.3 - Definierea termenilor așa cum au fost ei folosiți în acest document este următoarea :

- a) **Plan director** - un plan prin care se stabilește alocarea terenurilor, pe tipuri de activități , servicii, sau unități administrative aflate în Zona Liberă.
- b) **Sector** - suprafața de teren afectată activităților identice sau asemănătoare, constând din mai multe parcele.
- c) **Parcela** - o suprafață de teren numerotată, evidențiată pe planul director, pe care pot fi amplasate clădiri și instalații, alocată unei anumite activități.

Parcela este individualizată prin :

- - număr ;
- - suprafața în metri pătrați ;
- - adâncimea și lățimea parcelei ;
- - vecinătăți, raportate la punctele cardinale și drumuri de acces
- - activități ce urmează să se desfășoare.

d) **Lot** - subdiviziune a unei parcele.

e) **Suprafața construită** - suprafața ocupată la sol de construcții (măsurate pe dimensiunile perimetrului exterior),

f) **Suprafața desfășurată** - totalul suprafețelor tuturor etajelor utilizabile incluzând parterele, mezaninele, etajele excluzând terasele și șarpantele.

g) **Procent de ocupare al terenului (POT)** - raportul dintre **suprafața construită** și suprafața parcelei.

h) **Coeficient de utilizare al terenului (CUT)** - raportul dintre **suprafața desfășurată** și suprafața unei parcele.

i) **regim de construire** :

- - **Izolată** - organizare în care clădirile și instalațiile de pe un lot nu au legătură cu clădirile și instalațiile de pe loturile adiacente.
- - **Cuplat** - organizare în care clădirea și instalațiile de pe un lot sunt parțial adiacente clădirilor sau instalațiilor de pe loturile adiacente.
- - **Insiuit** - organizare în care clădirea sau instalațiile de pe un lot sunt parțial sau în totalitate adiacente clădirilor sau instalațiilor din cadrul acestei parcele.

j) **Avize**

j1) **Aviz pentru investitie** Document emis de Administrația Zonei Libere prin care este acceptat tipul de investitie ce urmează a fi realizat ; avizul se va elibera pe baza ofertei tehnice întocmită la momentul concesionării 16

j2) *Aviz pentru construcție* - Document emis de Administrația Zonei Libere prin care sunt acceptate *proiectele obiectivelor ce vor fi construite*, cuprinse în oferta tehnică ; avizul va fi un document obligatoriu, solicitat prin Certificatul de Urbanism;

PRINCIPII PRIVIND UTILIZAREA TERENULUI

Art.4 Administrația Zonei Libere prin "*Planul Director* " sectorizează incintele în două grupe de zone după cum urmează :

- a) Zone de utilizare comună;
- b) Zone de utilizare specifice.

Scopul acestei sectorizări este acela de a se utiliza terenurile concesionate în concordanță cu strategia *Administrației*.

a) *Zone de utilizare comună*

Zone ocupate de căi de transport, infrastructură tehnică și construcții sociale.

a1) *Căi de transport*

Utilități constând în drumurile și căile ferate ce asigură fluxul serviciilor de transport, porți de intrare și ieșire din Zona Liberă, spații de parcare.

a2) *Infrastructura tehnică*

Construcții și instalații cum ar fi : garduri, turnuri de pază, rețele de canalizare, apă, curent, comunicații, etc.

a3) *Construcții sociale*

Cantine, cabinete medicale, dispensare, alimentație publică, etc.

b) *Zone de utilizare specifice*

Zone administrative și zone alocate pentru *Operatori*.

b1) *Sectorul administrativ*

Drumuri, parcele ce sunt alocate pentru construirea de clădiri și instalații pentru Administrația Zonei Libere, poliția de frontieră, autoritățile vamale și grănicerești.

b2) *Sectorul servicii*

Parcele alocate pentru clădiri necesare serviciilor din gama activității bancare, bursiere, agenturare, asigurări și altele.

b3) *Sectorul pentru activități comerciale*

Parcele alocate construirii de depozite necesare pentru desfășurarea de activități de vânzare "en gros" sau cu amănuntul, desfășurarea unor funcțiuni legate de vânzări și alte servicii legate de acestea ca depozitarea, împachetarea, despachetarea, sortarea, etc.

b4) *Sectorul de producție*

Parcele alocate pentru desfășurarea activităților de producție.

b5) *Sectorul depozitare*

Parcele alocate pentru depozitarea și păstrarea bunurilor comerciale în zone închise sau deschise în scopul expedierii acestora.

Art. 5 *Suprafețe neacoperite și acoperite*

Suprafețe neacoperite - Constau din drumuri, spații destinate parcării mașinilor și spații verzi, platforme neacoperite pentru depozitarea mărfurilor.

Toate mașinile, echipamentele și sculele ce se vor ține în afara suprafeței acoperite vor fi specificate în documentația de proiectare și vor necesita aprobarea Administrației Zonei Libere.

Spații neacoperite pentru utilizarea comună

Vecinii pot prevedea acces la spațiile neacoperite ce sunt prevăzute pentru folosința comună, într-o zonă cu clădiri conform "*Planului director*".

Costurile de construcție și întreținere pentru instalațiile în folosință comună, vor fi împărțite proporțional cu numărul de angajați pe care îi are fiecare *Operatorul* adiacent instalației.

Art. 6 Spații verzi

Suprafețele neacoperite, ce rămân în parcelele alocate beneficiarului după ce se construiesc drumurile și celelalte construcții aprobate de *Administrație* vor fi amenajate ca spații verzi de către *Operatori*. Spre drum, spațiul verde nu va fi limitat de un gard sau de un perete. Dacă devine necesară amplasarea unui gard sau perete se va cere aprobarea *Administrației Zonei Libere*. *Operatorul* poate să se ocupe singur de întreținerea spațiului verde din fața clădirii, în armonie cu aspectul general al zonei, sau să apeleze la serviciile unor terți posesori ai unei *Licențe de lucru* pentru această activitate.

Art. 7 POT și CUT

POT (Procentul de Ocupare al Terenului) și CUT (Coeficientul de Utilizare al Terenului), va fi în strictă corelare cu:

- Riscul la incendiu, generat de tipul de activitate și volumul acesteia ;
- Gradul de rezistență la foc al construcției propuse,
- Regimul de construire
- Sectorul și /sau parcela în care se află obiectivul

Până la întocmirea unui PUZ care să stabilească, Planul director (cu sectoare, parcele, loturi) și Regulamentul de Urbanism aferent fiecărei unități de teren specificate anterior, în funcție de tipul de activitate se stabilesc următoarele plafoane maxime pentru POT și CUT

nr crt	Tip de activitate	POT Maxim	Regim de înălțime maxim	CUT maxim
1	Achiziție-vinzare	85%	P+1E	2,0
2	Productie	85%	Parter	1,0
3	Depozitare	85%	Parter	1,0
4	Asamblare- impachetare	85%	Parter	1,0
5	Administratie, birouri	50%	P+3	2,0

PRINCIPII PRIVIND REALIZAREA CONSTRUCȚIILOR

Art.8. - *Administrația Zonei Libere și Utilizatorii* vor avea în vedere următoarele principii fundamentale :

- a) construcțiile să fie estetice și să se încadreze armonios în arhitectura generală;
- b) să manifeste grija pentru siguranța publică ;
- c) să asigure fluiditatea traficului intern și extern ;
- d) să prevină posibilitatea avarierii unor clădiri, instalații sau accidentarea unor persoane în toate etapele activității de punere în operă ;
- e) *Operatorii* vor asigura toate măsurile de tehnica securității muncii, de prevenire și stingere a incendiilor, de prevenire a poluării mediului, în conformitate cu legislația românească în vigoare ;
- f) *Operatorii* pe toată durata subconcesiunii, dar mai ales pe durata realizării lucrărilor, vor întreține permanent rețelele de apă, canalizare, instalații electrice și de comunicații folosite de el în limitele terenului alocat, fără a avaria drumurile și toate instalațiile montate anterior pentru folosința celorlalți utilizatori ;
- g) în cazul în care *Administrația* consideră că este necesar, la cererea acesteia, *Operatorii* vor permite montarea altor instalații pe terenul alocat acestora ;
- h) materialele și elementele constitutive ale construcțiilor și instalațiilor, ce se vor folosi la punerea în operă, vor respecta normele Institutului Român de Standarde, precum și celelalte prevederi ale Legii 10/1995 cu modificările ulterioare.

PREVEDERI GENERALE PENTRU DOCUMENTAȚIILE DE PROIECTARE A CLĂDIRILOR ȘI INSTALAȚIILOR

Art 9 *Construcțiile noi* din ZL Giurgiu, vor îndeplini condițiile impuse de Legea 50/1991, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la etapele de parcurs și la conținutul cadru al documentațiilor supuse analizei

9.1. Înainte de solicitarea Certificatului de Urbanism operatorul va obține “*Avizul pentru investiție*” pe baza ofertei tehnice depuse la AZL la momentul solicitării concesiunii

9.2. După obținerea CU, și a avizelor solicitate prin acesta se va obține *Avizul AZL, pentru construcție* ;

9.3. După eliberarea Autorizației de Construire, aceasta se va depune în copie (odată cu o copie după proiectul autorizat) la AZL, împreună cu o copie după anunțul făcut la Inspectoratul de Stat pentru Construcții Giurgiu, referitor la data începerii execuției

9.4. Pe parcursul execuției, în conformitate cu legislația Română în vigoare, operatorul va depune la AZL documentul privind fazele determinante de realizare a investiției și AZL va delega un reprezentant la încheierea proceselor verbale aferente fiecărei etape

9.5. Finalizarea lucrărilor se va consemna într-un proces verbal de recepție, întocmit în conformitate cu legislația română în vigoare, etapă la care va fi invitat să participe și reprezentantul AZL

9.6. la cel mult 45 zile de la începerea activității, AZL Giurgiu, va solicita operatorului să prezinte

- Autorizația de funcționare PSI - eliberată de ISU VLASCA, pe baza unui Scenariu de Siguranță la incendiu, verificat de verificator atestat MLPTL ; o copie a acestui scenariu va fi înmănată AZL, care prin reprezentantul sau va urmări periodic (pe baza de program de activitate) îndeplinirea condițiilor impuse de întocmitor și aprobate de ISU VLASCA.
- Autorizația de funcționare eliberată de Agenția de Protecția Mediului Giurgiu ; respectarea condițiilor impuse de această autorizație va fi de asemenea urmărită periodic de reprezentantul AZL

Art.10 După punerea în funcțiune a obiectivului, *Operatorul* poate solicita modificarea clădirii, în legătură cu diverse aspecte care nu sunt cuprinse în documentația de proiectare, dar găsite necesare în faza de lucru. Dacă cererea *Operatorului* este aprobată de *Administrație*, acesta va relua procedeele autorizării enunțat mai sus

Art 11 Operatorii care optează pentru închirierea și modernizarea spațiilor existente procedura de autorizare va fi aceeași, cu cea prezentată la art 9.

PREVEDERI GENERALE DE LUCRU CU PRIVIRE LA EXECUTIA SI EXPLOATAREA CLĂDIRILOR ȘI INSTALAȚIILOR

Art.12 Prevederile generale necesare a fi respectate pe parcursul realizării construcțiilor și instalațiilor sunt următoarele :

a. Deșeurile de construcție

a.1. *Operatorul* nu poate ține deșeurile rezultate în urma lucrărilor de execuție a construcției pe terenul alocat sau pe parcelele învecinate lui.

a.1.1. Aceste deșeurile vor fi depuse, în afara ZL, în locul indicat de primăria Giurgiu

a.1.2. În cazul în care AZL consideră necesar, va solicita operatorului depunerea deșeurilor rezultate din activitatea de construcție, chiar în ZL, în locuri ce necesită umpluturi pentru ridicarea cotei terenului

a.2. După terminarea construcției, *Operatorul* se va îngriji de refacerea în starea inițială a zonei afectate. Dacă aceasta nu va fi realizată în termenul stabilit de Administrația Zonei Libere, aceasta poate angaja o altă unitate de execuție, costul fiind suportat de *Operator*.

a.3. Precizarea referitoare la deșeurile rezultate din construcție și termenul în care, după finalizare, terenul trebuie adus la starea inițială, se va face prin “*Avizul AZL- pentru construcție*”, înainte de eliberarea AC.

Art 13 . Prevederile generale ce trebuie respectate pe perioada funcționării obiectivului sunt următoarele :

a. Intreținere și reparații

Operatorul este răspunzător de reparația și de întreținerea clădirii sau instalației construite de el pe terenul alocat lui și va întreține instalațiile fără să deterioreze aspectul exterior al clădirii. *Operatorul* se va conforma instrucțiunilor Administrației Zonei Libere în aceste privințe.

b. Panouri publicitare și reclame

Toate panourile publicitare se vor amplasa în Zona Liberă numai după obținerea aprobării scrise a *Administrației*.

Plăcile de firmă ale *Operatorului* conținând doar numele, activitatea și adresa vor fi montate în limitele parcelei alocate lui. Poziția și dimensiunile plăcii vor fi alese astfel încât să nu dăuneze *Zonei*.

Operatorul poate agăța pe pereți emblema companiei în culori caracteristice, după ce a obținut aprobarea *Administrației Zonei Libere*.

c. Deșeuri și evacuarea lor

Operatorul nu poate descărca în rețeaua de canalizare a Zonei Libere deșeuri lichide sau solide rezultate ca urmare a activității sale. Deșeurile solide vor fi evacuate din Zona Liberă de către *Operatorul* și vor fi supuse procesului necesar.

Când se consideră necesar, *Administrația Zonei Libere* va efectua inspecții pentru a verifica măsurile care se iau pentru prevenirea poluării mediului înconjurător.

d. Măsuri de protecție împotriva incendiilor

Operatorul va respecta întocmai prevederile Autorizației de Funcționare eliberată de ISU VLASCA, iar AZL, prin reprezentantul sau va urmări periodic această conformare

e. Accesibilitatea la parcele și clădiri

Prioritatea în traficul rutier în Zona Liberă va fi stabilită în conformitate cu legislația românească în vigoare. Astfel, la intersecții, vehiculele circulând pe drumuri principale au prioritate față de cele care circulă pe drumuri secundare, și la intersecția a două drumuri de același standard au prioritate vehiculele care vin din partea dreaptă față de cele care vin din partea stângă. Nu este permisă parcarea vehiculelor pe drumuri.

f. Parcelele destinate parcării autovehiculelor

Pe lângă platforma destinată în cadrul fiecărei parcele pentru încărcare - descărcare, *Utilizatorul va rezerva obligatoriu* o anumită suprafață de teren în limitele suprafeței care îi este alocată **pentru parcare vehiculelor**, luând în considerare manevrabilitatea acestora.

PRINCIPII REFERITOARE LA MUNCA ȘI SECURITATEA ȘI SANATATEA ÎN MUNCA

Pe parcursul punerii în operă a construcției și instalațiilor din Zona Liberă se vor respecta toate prevederile legislației în vigoare în România referitoare la securitatea și sănătatea și igiena la locul de muncă.

Proiectarea, construcția, urmărirea, recepția vor respecta normele legale privind calitatea în construcții, valabile în momentul execuției.

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor pentru nerespectarea normelor legale se face de către organele abilitate ale statului și/sau de către persoanele împuternicite în scris de *Administrație*, în acest caz sumele respective se constituie în surse financiare ale *Administrației*.

PREȘEDINTE DE
'
SEDINȚĂ



SECRETAR



GIURGIU
FREE ZONE

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.
Sos. Portului, Nr.1-2, cod 080013 - GIURGIU -
ROMÂNIA

O.R.C. J 52/388/1996; CIF RO8941369
Tel. : 40 - 246-21.75.41 Fax :40-246-21.75.98
www.zlg.ro; www.freezonegiurgiu.ro
e-mail: zlg@zlg.ro

ANEXA 4 LA HCLM.
436 / 26.10.2017.

DOCUMENTAȚIE PENTRU LICITAȚIE

VOLUMUL II CAIET DE SARCINI

pentru licitația de subconcesionare teren
din data de 28.11.2017

CAIET DE SARCINI SUBCONCESIUNE

PARCELA PSNG 14/1 – 934 MP - ZONA LIBERĂ GIURGIU -

Capitolul 1 : Obiectul subconcesiunii

1.1. Amplasarea în cadrul Zonei Libere Giurgiu

Obiectul subconcesiunii îl constituie terenul în suprafață de 934 mp, aferent parcelei PSNG 14/1 din incinta Zonei Libere Giurgiu, conform prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 – privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și H.G. nr. 168/2007 – privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G.nr. 54/2006.

Delimitarea terenului ce face obiectul subconcesiunii este prevăzută în planul de amplasare în Zona Liberă Giurgiu și are următoarele vecinătăți:

Parcela PSNG 14/1 – 934 mp

- la Nord - Drum betonat
- la Est - Parcela PSNG 14
- la Sud - Drum betonat
- la Vest - Drum betonat

1.2. Caracteristicile terenului de fundare și dimensionale

Parcela PSNG 14/1 – 934 mp, face parte din incinta Zonei Libere Giurgiu, amplasată în partea de sud a municipiului Giurgiu, în peninsula Cioroiu, mărginită la Nord de Canalul “Sfântu Gheorghe”, la Est de Canalul “Smârda”, la sud de fluviul Dunărea, la Vest de șoseaua de legătură cu Portul Giurgiu.

În incinta Zonei Libere Giurgiu, a fost realizat un studiu geotehnic de către S.C. Proiect Giurgiu SA. La baza studiului au stat 2 foraje executate de Proiect Giurgiu, în zone alese aleatoriu.

FORAJ Nr. 1

- 0,80 m umplutură
- 2,60 m nisip argilos,prăfos,gălbui
- 1,10 m nisip fin mijlociu și pietriș mic
- 1,80 m fragmente de calcar, în continuare fragmente mari de calcar

FORAJ Nr. 2

- 5,10 m depozit argilos, prăfos, plastic, consistent cu lentile de nisip argilos
- 2,10 m nisip fin cu pietriș mic
- 1,20 m pietriș cu nisip după care urmează orizontul calcaros

Studiul elaborat de S.C. Proiect Giurgiu SA recomandă fundarea directă în stratul de calcar dacă presiunea convențională pentru gruparea fundamentală este mai mică de $p_{conv} = 5,00 \text{ Kg/cm}^2$.

De asemenea, studiul precizează că în zona Giurgiu calcarul poate prezenta goluri carstice, iar pentru eliminarea riscului de fundare se recomandă injecții cu mortar de ciment sub talpa fundației.

Soluția de fundare definitivă se va stabili de proiectantul de specialitate în funcție de caracteristicile clădirii și instalațiilor ce urmează a fi realizate pe amplasamentul respectiv și pe baza caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare rezultate în urma studiilor geotehnice

amănunțite și definitive pentru fiecare amplasament în parte, executate de un institut abilitat, prin grija operatorului.

Cota terenului amenajat a Zonei Libere Giurgiu este conformă cu zonarea din studiul de cotă anexat.

Aducerea la cota a terenului intră în sarcina operatorilor.

Date hidrologice

Canalul "Sfântu Gheorghe" este un canal închis, având legătura cu Dunărea prin canalul Smarda.

Nivelurile apei în Dunăre pentru diferite debite maxime au fost determinate de INMH iar valorile acestora în regim natural nu prezintă modificări în urma îndiguirii malului românesc.

Date privind nivelul de asigurare, debitele maxime și cota maximă a apelor Dunării sunt cuprinse în studiul de cotă anexat.

1.3. Accesul în incintă

Accesul se face pe cale rutieră sau fluvial astfel :

Rutier - pe actuala șosea care leagă Municipiul Giurgiu de Port, pe podul de peste Canalul "Sfântu Gheorghe", pe drumul de centura al Municipiului Giurgiu, din DN 5. În interiorul zonei după trecerea de poarta de acces, circulația se realizează pe rețeaua de drumuri din incintă.

Fluvial - cu nave fluviale care au acces la cheurile existente în bazinul "Veriga", la cheul din canalul "Sfântu Gheorghe". Transportul mărfurilor de la danele de acostare la lot, parcelă, se face pe rețeaua de drumuri din incintă.

1.4. Dotarea infrastructurii și suprastructurii

1.4.1. Domeniul de utilizare comună, construcții și rețele comune :

Zonele de utilizare comună constau în : drumurile ce asigură fluxul serviciilor de transport, porți de intrare și ieșire din Zona Liberă, spații de parcare.

1.4.1.1. Căile de transport

a. Rețeaua de drumuri

Rețeaua de drumuri din incintă asigură derularea traficului auto și pietonal, pentru desfășurarea activităților specifice ale operatorilor și ale Administrației Zonei Libere Giurgiu.

a.1. Trei drumuri magistrale pe direcția Sud Est-Vest și Est-Vest:

- ◆ - un drum cu lungimea aproximativ 1,2 km care urmărește infrastructura feroviară: Carosabilul are 4 benzi de circulație pe o distanță de 600 m și două pe diferență, este asfaltat, pe fundație de beton; constituie drumul central al Zonei Libere și asigură accesul în zona de Sud și Vest a Zonei Libere Giurgiu, precum și la restul parcelelor din zona neamenajată.
- ◆ - un drum cu lungimea de aproximativ 1,3 km care asigură accesul la cheul de pe Canalul "Sfântu Gheorghe" și Estul Zonei Libere; este un drum din balast și piatră spartă care va fi reabilitat .
- ◆ - un drum cu lungimea de 1,5 Km care asigură accesul în partea de sud a culoarului de utilități și în zona de est a Zonei Libere. Drumul este parțial betonat, restul carosabilului fiind din balast și piatră spartă, urmând a fi modernizat în întregime.

Între drumurile principale sunt trasate drumuri secundare care permit accesul la fiecare lot, parcelă pe rețeaua rutieră.

1.4.1.2. Porțile de intrare și ieșire în/din incintă

Pentru controlul mijloacelor de transport, al mărfurilor și al persoanelor care intră/ies din Zona Liberă Giurgiu s-a prevăzut câte un post de control pentru fluxul de intrare, respectiv ieșire.

De asemenea, pentru accesul feroviar sunt prevăzute porți la limita incintei Zonei Libere Giurgiu.

Pentru accesul pe apă la danele de acostare, navele trebuie să obțină permisul de acostare din partea Autorității Navale Giurgiu.

1.4.1.3. Suprafețele pentru parcare

Suprafețe pentru parcare au fost prevăzute în afara incintei Zonei Libere Giurgiu, în fața porților de intrare pentru vehiculele aflate în așteptare sau staționare temporară, precum și în interiorul Zonei Libere Giurgiu.

1.4.1.4. Pentru separarea lotului subconcesionat de loturile învecinate și desfășurarea activităților de pază, se va realiza împrejmuirea acestuia cu gard, prin grija și pe cheltuiala operatorului.

1.4.1.5. Construcțiile și instalațiile

Rețeaua de distribuție a energiei electrice asigură distribuirea acesteia în toate parcelele din Zona Liberă Giurgiu, de asemenea și rețeaua de apă potabilă.

Sunt prevăzute și alte construcții și instalații cum ar fi: rețele de canalizare pluvială, canalizare ape uzate, telecomunicații, etc., care urmează să fie construite pe măsura subconcesionării terenului, a solicitărilor și a existenței surselor de finanțare.

a. Rețeaua de canalizare ape uzate

Pentru rezolvarea colectării apelor uzate provenite de la activitățile desfășurate de operatorii Zonei Libere Giurgiu se prevede realizarea unor soluții punctuale pe fiecare lot sau parcelă, urmând ca apa conventional curată să fie evacuată în emisarul natural.

b. Rețeaua de alimentare cu apă

Asigurarea apei potabile se face prin rețele magistrale situate în lungul drumurilor, racordate la rețeaua de apă potabilă a municipiului Giurgiu.

Operatorii se pot racorda la rețeaua de apă potabilă prin intermediul unor cămine de racord echipate cu apometru, în baza unui contract de livrare încheiat cu Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

Execuția căminului de racord, echiparea acestuia se face pe cheltuiala Operatorilor și în baza aprobării date de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

c. Rețeaua de alimentare cu energie electrică

Rețeaua de distribuție pleacă de la STE - 100/20KV - 4 linii de 20 KV care deservește trei stații de conexiuni uzinale SC 1; SC 2; SC 3; transformatoare 20 KV /6 KV; 20 KV/0,4 KV cu o putere totală instalată de 20 MVA aparținând ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A. Racordarea operatorului se poate face direct din STE sau din rețelele de distribuție și posturile de transformare ale Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. sau ale furnizorilor posesori ai unei licențe de lucru pentru această prestare de servicii, funcție de puterea solicitată. Traseele cablurilor pentru iluminat și alimentare cu energie electrică a operatorilor vor fi avizate de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.,

Racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice se face pe cheltuiala operatorului în urma obținerii avizelor, a autorizației de construire și după plata taxelor de racordare și de putere prevăzute de reglementările legale în vigoare.

d. Rețeaua de telecomunicații

Cablurile telefonice urmăresc traseul drumului magistral, conectarea operatorilor putându-se realiza funcție de necesitățile acestora.

Operatorii pot contribui cu surse proprii, în cotă parte, la finanțarea execuției rețelelor principale de utilități. Modalitatea de returnare a valorii investiției se va negocia la încheierea

contractului. Pentru furnizarea utilităților prin rețelele de distribuție aflate în proprietatea Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A., contractul se va încheia cu aceasta.

1.4.1.6. Construcții sociale

În această incintă nu s-au prevăzut spații speciale pentru construcții sociale (restaurante, cofetării, chioșcuri și alte amenajări publice similare) acestea urmând a fi amplasate pe parcele, în limita spațiilor disponibile. De asemenea pot fi amplasate construcții provizorii pe platformele neamenajate, cu asigurarea eliberării suprafețelor pentru construcții definitive.

1.4.2. Dotarea infrastructurii, suprastructurii și rețele de utilități

În Zona Liberă Giurgiu este amplasată parcela PSNG 14/1 – 934 mp, care face obiectul prezentului Caiet de Sarcini.

Operatorul, subconcesionar al parcelei respective se poate racorda la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, rețeaua telefonică, gaze naturale. Racordarea la aceste utilități se face pe cheltuiala proprie a operatorului, cu acceptul Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. și al proprietarilor acestor rețele, posesori ai licențelor eliberate de Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A și numai după avizarea planurilor de către Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. deoarece toate construcțiile și instalațiile care se realizează în Zona Liberă Giurgiu trebuie să aibă caracter unitar și să se încadreze din punct de vedere funcțional și arhitectural în ansamblul Zonei Libere Giurgiu..

Pe culoarul de utilități din parcele (zona retragerilor stabilite conform P.U.Z.) nu se vor amplasa construcții definitive sau provizorii, iar operatorul va fi obligat să permită accesul reprezentanților Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. pe parcelă, pentru întreținerea și repararea rețelelor de utilități.

Construcțiile și instalațiile existente vor fi utilizate în conformitate cu prevederile instrucțiunilor de exploatare elaborate pentru acestea, atunci când au fost proiectate și executate.

Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. aprobă documentațiile tehnice și proiectele de execuție ale noilor obiective economice realizate prin mijloace proprii de către operator, care trebuie să respecte prevederile din P.U.Z. și Principiile de realizare a construcțiilor și instalațiilor în Zona Liberă Giurgiu.

Operatorul va întocmi și prezenta Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. spre studiu și avizare prealabilă, documentația P.A.C., întocmită conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor.

Capitolul 2 : Activitățile considerate adecvate parcelelor

Parcela PSNG 14/1 – 934 mp sunt adecvate pentru activități de producție și/sau depozitare, comerț, prestări de servicii. Parcelele au acces la rețeaua de drumuri.

Concesionarul își asumă toată responsabilitatea cu privire la natura și legalitatea mărfurilor depozitate și preia în sarcina sa toate obligațiile ce revin din utilizarea, depozitarea și comercializarea acestor mărfuri.

Capitolul 3 : Durata concesiunii

Durata de subconcesiune poate fi de maxim 41 ani cu drept de prelungire cu o perioada de maxim jumătate din perioada initiala.

Durata minimă de subconcesionare în Zona Liberă Giurgiu a fost stabilită de Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A.la 10 ani.

Capitolul 4 : Programul minimal al lucrărilor ce urmează a fi executate de către concesionar

Pentru a desfășura una din activitățile considerate adecvate parcelelor, concesionarul va angaja o investiție în vederea amplasării unei construcții definitive, în termenul menționat în Oferta tehnica, în valoare de circa 100 EURO/mp de teren subconcesionat (valoare în care intră și costurile pentru utilaje și instalații tehnologice), construcție ce va respecta "Principiile de realizare a

construcțiilor și instalațiilor în Zona Liberă”, prevederile P.U.Z. și celelalte prevederi legale din domeniu.

Investiția va cuprinde lucrări de infrastructură și suprastructură – terasamente, platforme, clădiri, rețele de utilități, împrejmuiri, iluminat exterior, drumuri de acces auto și pietonal, drumuri interioare, căi ferate, cheuri și alte asemenea.

Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă, electricitate, telecomunicații, etc., precum și instalațiile interioare ale clădirii se vor executa de către subconcesionar, pe cheltuiala acestuia și cu plata unor taxe prevăzute de lege.

În toate aceste cazuri, avizul Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. este obligatoriu.

Drumurile de legătură, împrejmuirile lotului și rețeaua de iluminat exterior ce sunt în sarcina concesionarului/subconcesionarului, vor respecta planurile de ansamblu ale zonei și vor avea, de asemenea, avizul Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A.

În toată perioada organizării de șantier subconcesionarul nu va stânjeni activitatea din zonă, evitând blocarea căilor de acces.

În situația în care, pe baza unor studii de realizare a lucrărilor de infrastructură aferente traseelor de utilități (apă potabilă, apă industrială, canalizare menajeră și pluvială, rețele de alimentare cu energie electrică, gaze, rețele telefonice și altele de același gen) se impune executarea acestora pe o parte din terenul subconcesionat, concesionarul va permite fără pretenții materiale efectuarea lucrărilor, modificându-se corespunzător contractul de subconcesiune.

Capitolul 5 : Elemente de preț și plata redevențelor

5.1. Valoarea minimă de începere a licitației este de 1,5 euro/mp/an

În acest tarif nu este inclus T.V.A., care se aplică la valoarea redevenței.

Pentru prețul plătit, concesionarul are dreptul și obligația să exploateze bunul subconcesionat, în limitele și cu respectarea prevederilor conferite de lege și contract.

Pe lângă redevența, subconcesionarul trebuie să plătească, în caz de furnizare, și următoarele: consum energie electrică, apă și alte utilități ce se pot asigura, contravaloare prestări servicii rețele utilități, servicii de salubritate, servicii de pază, servicii de manipulare cu motostivitorul, licențe de lucru, permise de acces, tarif cheia, manipulări mărfuri cu macaraua la cheu, etc.).

Subconcesionarul este obligat să achite taxele și impozitele locale aferente terenului subconcesionat, precum și alte taxe și impozite prevăzute de lege.

În cazul în care concesionarul nu va face plata tuturor obligațiilor născute potrivit contractului, concedentul are dreptul să rețină în întregime bunurile concesionarului, până la plata efectivă de către concesionar a tuturor obligațiilor de plată.

5.2. Administrația Zonei Libere Giurgiu va efectua măsurătoarea cadastrală a parcelei P4A1, subconcesionarul urmând să suporte costurile aferente acesteia.

5.3. Toate operațiunile financiare legate de activitățile desfășurate în zonele libere se fac în valută liber convertibilă acceptată de Banca Națională a României. Fac excepție operațiunile financiare ce se efectuează în perioada realizării construcțiilor și obiectivelor din zonele libere, precum și cele efectuate în cadrul activităților comerciale, în nume propriu, de către administrațiile zonelor libere, în afara perimetrelor zonelor libere, precum și operațiunile comerciale, inclusiv prestațiile de servicii între rezidenți, cele de alimentație publică, prin cantine și restaurante, care se pot efectua și în lei.

Operațiunile de încasări și plăți se pot efectua prin toate modalitățile de plată prevăzute de legislația în vigoare, cu respectarea Regulamentului Băncii Naționale a României nr. 1/2004 – privind efectuarea operațiunilor valutare, cu modificările și completările ulterioare.

Modalitatea și termenele de plată vor fi stabilite prin contractul de subconcesiune.

Capitolul 6 : Condiții tehnico-economice necesare realizării investițiilor pentru desfășurarea activităților concesionarului

După validarea licitației “Administrația Zonei Libere Giurgiu” S.A. va negocia și va încheia contractul de subconcesiune cu câștigătorul în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către acesta despre decizia referitoare la atribuirea contractului de subconcesiune.

În termen de 90 zile de la data semnării contractului de subconcesiune, concesionarul este obligat să prezinte “Administrației Zonei Libere Giurgiu “ S.A. confirmarea scrisă a băncii că a depus garanția de bună execuție a contractului la nivelul negociat cu Administrația Zonei Libere S.A..

Garanția de bună execuție poate îmbrăca forma unui depozit bancar sau a scrisorii de garanție bancară. De asemenea, subconcesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală imobiliară, cu acordul concedentului.

Concesionarul este obligat să obțină de la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., contra cost, câte o licență de lucru pentru fiecare activitate pe care urmează să o desfășoare în Zona Liberă Giurgiu, taxele de licență, fiind stabilite anual de către Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A..

În termen de 90 zile de la data semnării contractului de subconcesiune, concesionarul este obligat să prezinte Administrației Zonei Libere Giurgiu “Studiul geotehnic de teren și laborator privind caracteristicile de fundare” împreună cu documentația de proiectare a construcției.

Lucrările de construcții vor putea începe numai după eliberarea de către Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a “Vizei de construcție”.

Durata de punere în funcțiune a obiectivului de investiții va fi făcută conform Graficului de eșalonare din Oferta Tehnică și respectând prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Concesionarul va putea începe activitatea în baza licenței de lucru, ce îi va fi eliberată de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A în urma verificării concordanței dintre proiect și construcția realizată și după eliberarea “Vizei de punere în funcțiune”.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare realizării investiției, incluzând :

- a) - costul studiului de amplasament ;
- b) - costul studiului geotehnic ;
- c) - costul proiectului de execuție ;
- d) - costul lucrărilor de îmbunătățire a terenului de fundare, inclusiv nivelarea, trasarea terenului și aducerea la cota 0 prin realizarea umpluturii;
- e) - costul racordării la rețelele magistrale de utilități,
- f) - costul realizării investiției propriu-zise ;
- g) - contravaloarea eliberării licențelor și permiselor de acces în Zona Liberă Giurgiu;

Ipotecarea construcțiilor sau gajarea bunurilor mobile din Zona Liberă aflate pe terenul subconcesionat în Zona Liberă Giurgiu, se poate face numai cu acordul scris al acesteia.

Prevederile generale cu privire la exploatarea clădirilor și instalațiilor cuprind:

- - obligativitatea ca operatorul să se ocupe sau să suporte cheltuielile ocazionate de evacuarea din Zona Liberă Giurgiu a deșeurilor provenite din activitatea de construcții și de a reface suprafața afectată de lucrări.
- - Operatorul este răspunzător de reparația și întreținerea clădirilor și instalațiilor aferente, aflate pe teritoriul concesionat.
- - Operatorul va respecta prevederile legale în materie de protecție a mediului și în particular pe cele privind modul de deversare a apelor uzate precum și a apelor pluviale de la platforme, clădiri, etc. ;
- - Operatorul va prevedea sisteme de alarmare pentru incendii și se va conforma reglementărilor naționale în domeniul protecției împotriva incendiilor.
- Operatorul va respecta normele în vigoare în ce privește protecția civilă.

- Operatorul va respecta normele în vigoare în ce privește protecția muncii.
- - Toate formele de publicitate în interiorul *Zonei* vor fi avizate obligatoriu de către Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.
- - Operatorii vor putea alocă o parte a terenului subconcesionat pentru parcare a autovehiculelor, fără a fi permisă parcare a acestora pe drumurile interioare ale Zonei Libere Giurgiu.
- - Operatorii pot conveni cu "Administrația Zonei Libere Giurgiu" S.A. , în baza unui act adițional la contractul încheiat, ca în lipsa surselor de finanțare pentru realizarea utilităților și a drumurilor de acces la parcelele subconcesionate, să finanțeze în cotă parte aceste cheltuieli. Modalitatea de decontare a investițiilor făcute de utilizator va fi stabilită de comun acord cu Administrația Zonei Libere Giurgiu în baza relațiilor contractuale.

Capitolul 7 : Categoriile de bunuri care, la încetarea contractului, vor reveni concedentului și, respectiv, concesionarului, gratuit și libere de orice sarcini

7.1. Concedentului îi vor reveni următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: acele bunuri ce fac obiectul subconcesiunii, precum și cele rezultate în urma investițiilor impuse prin Caietul de sarcini, a programului minimal de lucrări din Caietul de sarcini, pe care concesionarul s-a angajat să le realizeze prin Oferta tehnică de licitație, mai exact drumurile, platformele, clădiri administrative, fundațiile, bransamentele la utilități.

b) bunurile de preluare - acele bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata subconcesiunii. Bunurile de preluare pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își exprimă intenția de a prelua aceste bunuri în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Pentru această categorie de bunuri care vor reveni gratuit concedentului, formalitățile de publicitate se vor efectua pe baza extrasului din contractul de subconcesiune, care constituie titlu de proprietate.

La sfârșitul subconcesiunii, concedentul are facultatea de a prelua pe bază de contract: materialele aprovizionate și alte obiecte mobiliare rămase la dispoziția concesionarului, instalații ce nu sunt destinate pentru uzul exclusiv al subconcesiunii, alte bunuri ce nu sunt destinate pentru uzul exclusiv al subconcesiunii, precum și alte bunuri ce se vor conveni între părți, la prețuri actualizate.

7.2. Concesionarului îi vor reveni următoarele categorii de bunuri:

Concesionarului îi vor reveni bunurile proprii, respectiv acele bunuri care i-au aparținut și au fost folosite de către acesta pe durata subconcesiunii, cu excepția bunurilor de preluare, pentru care concedentul își exprimă intenția de preluare.

Capitolul 8 : Condițiile în care se poate răscumpăra subconcesiunea

8.1. Investițiile efectuate în zona liberă nu pot fi expropriate, rechiziționate sau supuse altor măsuri cu efecte similare, decât în caz de interes public, cu respectarea prevederilor legale și cu plata unor despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care va fi promptă, adecvată și efectivă.

8.2. În cazul încetării subconcesiunii prin răscumpărare, se va stabili prețul răscumpărării, conform legislației în vigoare.

În acest caz, de încetare a subconcesiunii, nu se percep daune.

Capitolul 9 : Condițiile de reziliere a contractului de subconcesiune și răspunderea concesionarului în cazul rezilierii contractului din culpa sa

9.1. Condițiile rezilierii contractului de subconcesiune

9.1.1 Când concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în Caietul de Sarcini și în Regulamentul de organizare și Reguli de desfășurare a activităților în Zona Liberă Giurgiu.

9.1.2. Când este confirmată printr-un raport scris al Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A existența unei acțiuni contrare prevederilor legislației și a regulamentelor, instrucțiunilor scrise, directivelor și ordinelor Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în zonă sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament:

9.1.3. La cererea organelor de control financiar, când s-a stabilit că a avut loc evaziunea fiscală pentru activități desfășurate în afara Zonei Libere Giurgiu și care au fost declarate ca venituri provenind din zonă sau/și prin prezentarea unor documente false sau inexacte în acest scop;

9.1.4. Când se constată printr-un raport scris că, concesionarul, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor, mașinilor sau instalațiilor în zonă față de terțe părți și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

9.1.5. Când concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin Oferta tehnică și prin Oferta financiară care au stat la baza validării licitației.

Capitolul 10 : Încetarea subconcesiunii

10.1. Condiții generale la încetarea subconcesiunii

10.1.1. Încetarea subconcesiunii are loc în următoarele cazuri:

- expirarea duratei de subconcesionare prevăzută în contract;
- cu acordul părților;
- rezilierea contractului, conform prevederilor capitolului 9;

10.1.2. La încetarea contractului de subconcesiune prin reziliere sau renunțare la inițiativa concesionarului, acesta este obligat să plătească penalități conform contractului, precum și daune interese solicitate de concedent.

10.1.3. La încetarea contractului de subconcesiune, prin ajungere la termen și/sau prin reziliere sau renunțare la inițiativa concesionarului, concesionarul are obligația de a preda toate bunurile ce au făcut obiectul subconcesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

10.1.4. Concesionarul va prezenta, din partea administrației financiare, dovada că bunurile prevăzute la art. 7.1. a, care revin concedentului gratuit, sunt libere de orice sarcină, după care, între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a obiectului subconcesionat și a bunurilor dobândite pe perioada subconcesiunii și destinate subconcesiunii.

10.1.5. În ultimii 5 ani ai subconcesiunii, investițiile de orice fel se fac de către concesionar, numai cu avizul Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A care va aproba devizele și cotele de amortizare.

10.1.6. La încetarea subconcesiunii din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul subconcesiunii, precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului subconcesiunii și a bunurilor ce trec în proprietatea concedentului.

10.1.7. Concesionarul este obligat să prevadă în toate actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terț sau dobândește drepturi prin prestații succesive în legătură cu exploatarea obiectului subconcesionat, o clauză specială potrivit căreia autoritatea concedentă se va substitui concesionarului la încetarea subconcesiunii din orice cauză, cu excepția falimentului sau a bancrutei frauduloase. Concesionarul este răspunzător de daunele ce s-ar produce prin nerespectarea acestor obligații.

Capitolul 11 : : Răspunderea concesionarului pentru nîndeplinirea obligațiilor impuse prin Caietul de sarcini

Controlul respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de Sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de subconcesiune se va face de către "Administrația Zonei Libere Giurgiu" S.A.

Capitolul 12 : Dispoziții finale

În situația falimentului, lichidării societății comerciale a concesionarului, a rezilierii contractului de subconcesiune, Administrația Zonei Libere Giurgiu va declanșa acțiunea juridică și va avea drept de preemțiune asupra bunurilor sau prioritate în recuperarea sumelor datorate.

Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata subconcesiunii taxele și impozitele prevăzute de lege.

La încheierea contractului de subconcesiune părțile vor stabili de comun acord și alte probleme care urmează a fi reglementate.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de subconcesiune.

CONTRACT DE SUBCONCESIUNE - CADRU

Nr. din

Art 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. "Administrația Zonei Libere Giurgiu" S.A., cu sediul în Giurgiu, sos. Portului nr.1-2, telefon: 0246/21.75.41, fax:0246/21.75.98, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub nr. J52/388/06.11.1996, cod de înregistrare fiscală RO8941369, legal reprezentată _____ în calitate de _____, denumită în continuare **concedent**

și

1.2. _____, cu sediul în _____, telefon: _____, fax: _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, codul de înregistrare fiscală nr. _____, reprezentată legal de _____, denumită în continuare **concesionar**,

ca urmare a licitației de subconcesionare teren, organizată de concedent în temeiul O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 și al hotărârii Consiliului Județean Giurgiu de aprobare a subconcesionării terenului, nr. 174/17.12.2008, părțile au convenit încheierea prezentului contract.

Art 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie subconcesionarea terenului – bun proprietate publică a județului Giurgiu, având suprafață totală de _____ mp, aferent parcelei _____, amplasat în incinta _____ a Zonei Libere Giurgiu, conform procesului verbal de predare – primire (anexa 1).

2.2. Caracteristicile parcelei _____ sunt detaliate în Caietul de Sarcini (anexa 2).

Schița privind amplasarea terenului în zonă și schița de detaliu sunt părți componente ale prezentului contract (anexa 2, fila 1 și fila 2).

Concesionarul se obligă să preia amplasamentul în termen de maxim 10 (zece) zile de la data încheierii prezentului contract.

2.3. Activitățile pe care concesionarul se angajează să le desfășoare pe terenul subconcesionat sunt:

2.4. În derularea contractului de subconcesionare, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: acele bunuri ce fac obiectul subconcesionării, precum și cele rezultate în urma investițiilor impuse prin Caietul de sarcini, a programului minimal de lucrări din Caietul de sarcini, pe care concesionarul s-a angajat să le realizeze prin Oferta tehnică de licitație, mai exact drumurile, platformele, clădirea administrativă, fundațiile, bransamentele la utilități.

b) bunurile de preluare: acele bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Art. 3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Concedentul preda și concesionarul preia în subconcesiune terenul proprietate publică, prevăzut la pct 2.1 al art. 1, în vederea exploatarei, pentru o perioadă de _____ ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

3.2. Contractul de subconcesionare poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială și numai cu acordul scris al părților.

Art. 4. VALOAREA CONTRACTULUI

4.1. Valoarea prezentului contract este determinată în funcție de redevența anuală și de durata subconcesiunii.

Concedentul are dreptul de a indexa această valoare în funcție de indicele mediu de depreciere a valorii contractate.

Redevența anuală = tariful în urma licitației x suprafața de teren
____ EURO/an = ____ EURO/mp/an x ____ mp

4.2. Valoarea totală a contractului este de _____ EURO.
Valoarea totală = redevența anuală x durata contractului
EURO EURO/an ani

4.3. Redevența anuală în valoare de _____ EURO se datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, data de la care începe durata subconcesiunii.

4.4. În valoarea contractului nu sunt incluse sarcinile fiscale actuale sau impuse ulterior prin acte normative, aferente redevenței. Acestea urmează a fi plătite alături de redevența lunară.

Art. 5. CONDIȚII ȘI TERMENE DE PLATĂ

5.1. Plata redevenței lunare se face pe baza facturii emisă de concedent.

Contul concedentului este : _____/EURO deschis la Banca _____ –
Sucursala Giurgiu.

Contul concesionarului este: nr. _____ deschis la Banca
_____, filiala _____.

Concesionarul va comunica concedentului orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente ce sunt menționate de concedent în documentele bancare pentru efectuarea plăților în termen de 3 (trei) zile de la data producerii acesteia.

5.2. În primele 6 (șase) luni de la încheierea contractului, subconcesionarul nu datorează redevența dacă îndeplinește cumulativ următoarele:

a) În termen de 5 zile de la data semnării contractului, subconcesionarul depune (constituie) o garanție la nivelul de 2 (două) redevențe lunare, calculate conform contractului. Această garanție îmbrăcă forma unui depozit bancar sau a unei scrisori de garanție bancară. Garanția se va putea returna concesionarului după o perioadă de 12 luni de la data semnării contractului.

b) Subconcesionarul nu solicită rezilierea contractului sau acesta (contractul) nu încetează din culpa sa în decursul a unui an de la semnare.

5.3. În cazul în care subconcesionarul nu depune garanția prevăzută la pct. 5.2, lit. a) concedentul va rezilia unilateral contractul de subconcesiune, fără notificarea prealabilă a subconcesionarului.

5.4. În cazul în care subconcesionarul nu respectă prevederile menționate la pct. 5.2 lit. b) concedentul va executa garanția prevăzută la pct. 5.2 lit. a) și va rezilia unilateral contractul de subconcesiune, fără notificarea prealabilă a subconcesionarului.

5.5. Concesionarul va plăti redevența începând cu data de _____.

5.6. În caz de neplată la termenul prevăzut la alineatul precedent, concedentul va aplica penalități începând cu ziua următoare termenului de plată în condițiile stipulate la art. 9.

Art. 6. GARANȚII

6.1. În termen de 90 zile de la data încheierii contractului, concesionarul se obligă să prezinte "Administrației Zonei Libere Giurgiu" S.A. confirmarea scrisă a băncii că a depus garanția de bună execuție a contractului la nivelul negociat cu Administrația Zonei Libere S.A., în contul nr. _____, deschis la _____.

Garanția de bună execuție poate îmbrăca forma unui depozit bancar sau a scrisorii de garanție bancară.

6.2. Această garanție de bună execuție va fi de _____ EURO va fi valabilă pe toată durata concesiunii. Concedentul are dreptul de a valorifica garanția de bună execuție în condițiile legii și în conformitate cu prevederile prezentului contract.

6.3. La încetarea prezentului contract, concedentul va restitui garanția de bună execuție în termen de 30 (treizeci) zile lucrătoare, după deducerea sumelor datorate de concesionar concedentului.

6.4. Definiții:

- garanție – suma calculată la nivelul de 2 (două) redevențe lunare, prevăzută la art. 5, pct. 5.2, lit. a).
- garanție de bună execuție contractuală – suma depusă conform art. 6, pct. 6.2

Art. 7. DREPTURILE PARTILOR

7.1. Drepturile concesionarului

7.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, cu respectarea legislatiei in vigoare, bunurile, activitatile si serviciile publice ce fac obiectul prezentului contract.

7.1.2. Concesionarul este liber sa incheie orice contract cu terte persoane, cu exceptia dreptului de a subconcesiona, dar pe toata durata existentei oricarui astfel de contract el este direct raspunzator fata de concedent pentru tot ce ii incumba din prezentul contract si are obligatia de a prezenta concedentului copiile tuturor contractelor incheiate si ale actelor aditionale la acestea.

7.1.3. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul subconcesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract.

7.1.4. Concesionarul are dreptul sa vanda activul si pasivul sau sa fie absorbit de o terta persoana, sa isi cedeze drepturile si obligatiile sale sau sa fie supus oricarei alte modificari legale, numai dupa avizarea prealabila, in scris, a concedentului. Succesorul concesionarului are obligatia sa respecte toate clauzele prezentului contract si ale anexelor care fac parte integranta din contract, orice modificare urmand a fi efectuata in conformitate cu prevederile acestui contract.

7.2. Drepturile concedentului

7.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile subconcesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

7.2.2. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabila a concesionarului.

7.2.3. La incetarea prezentului contract prin ajungere la termen, concedentul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare/cumparare cu privire la aceste bunuri. In termen de _____, concedentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune sub sanctiunea decaderii.

7.2.4. Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a prezentului contract, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, in conditiile legii.

Art. 8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. Prin prezentul contract concedentul se obligă:

8.1.1. Să pună la dispoziție concesionarului terenul conform art 2, cu data începerii subconcesiunii, libere de orice sarcini.

În situația în care pe perioada contractului apar unele probleme privind terenul ce a afăcut obiectul subconcesiunii, concedentul se obligă să-l compenseze pe concesionar cu teren în echivalență pe un alt amplasament, stabilit de comun acord.

8.1.2. Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

8.1.3. Să asigure întreținerea și buna stare de funcționare a rețelelor proprii de utilități - energie electrică, gaze, apă, canalizare, telecomunicații, de folosinta comuna, care se gasesc in patrimoniu sau in administrarea concedentului, existentă la data încheierii contractului de subconcesiune.

8.1.4. Să asigure întreținerea și buna stare de utilizare a căilor rutiere de acces, a dispozitivului feroviar propriu, a împrejurimii incintei zonei libere și a accesului în aceasta.

8.1.5. Să-l sprijine pe concesionar, la solicitarea acestuia, dacă există posibilități în desfășurarea unor activități legate de buna execuție a prezentului contract, cu condiția respectării acestuia și a legislației române în vigoare.

8.1.6. Sa nu modifice in mod unilateral prezentul contract, in afara de cazurile prevazute expres de lege, inclusiv cel prevazut la pct. 7.2.4.

8.2. Prin prezentul contract concesionarul se obligă :

8.2.1. Sa asigure exploatarea eficienta a bunului subconcesionat, pentru a a-i conserva si dezvolta valoarea pe toata durata subconcesiunii, desfasurand numai activitatile prevazute in prezentul contract si pentru care a obtinut licente de lucru, în următoarele condiții :

a. să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător;

b. să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

c. să nu contravină legislației privind apărarea națională;

d. să respecte legislația în domeniul situațiilor de urgență (apărare împotriva incendiilor și protecție civilă) și legislația în domeniul sănătății și securității în muncă specifice activității pentru care a primit licența de lucru în Zona Liberă Giurgiu, precum și cele prevăzute în Caietul de sarcini

e. să permită concedentului, fără pretenții materiale, să efectueze lucrări de infrastructură aferente traseelor de utilități (apă potabilă, apă industrială, canalizare menajeră sau pluvială, rețele de alimentare cu energie electrică, gaze, rețele telefonice și altele de același gen).

8.2.2. Sa exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul subconcesiunii.

8.2.3. Să sprijine Administrația Zonei Libere în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului).

8.2.4. Sa plateasca redevențele în suma și la termenele prevăzute în prezentul contract, alte taxe și tarife pe care le va percepe concedentul ca rezultat al derulării acestuia, precum și contravaloarea serviciilor furnizate de concedent în baza contractelor separate ce urmează să fie încheiate între părți.

Concesionarul este obligat să achite taxele și impozitele locale aferente terenului subconcesionat, precum și alte taxe și impozite prevăzute de lege.

8.2.5. Sa nu întreprindă nici un demers care ar putea aduce atingere regimului juridic al bunului primit în subconcesiune (ipotecare, gajare, etc.);

Ipotecarea construcțiilor sau gajarea bunurilor din Zona Liberă aflate în proprietatea concesionarului se poate face numai cu acordul scris al Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A.

8.2.6. Să nu întreprindă acțiuni de publicitate și reclamă în incinta zonei libere, fără a avea licența necesară;

8.2.7. Să pună la dispoziția organelor de control și concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia, referitoare la activitățile desfășurate în zona liberă, în conformitate cu legislația în vigoare;

8.2.8. Să respecte întocmai legislația română, Regulamentul de funcționare și Regulile privind desfășurarea activităților în Zona Liberă Giurgiu și Principiile de realizare a construcțiilor și instalațiilor în Zona Liberă Giurgiu, precum și modificările legislative survenite ulterior încheierii prezentului contract;

Concesionarul acceptă integral și confirmă că toate înscrisurile făcute prin Oferta Tehnică sunt obligatorii în acest contract și se interpretează prin termenii acestuia.

8.2.9. Să îl despăgubească pe concedent pentru orice pagube produse din culpa sa, conform legislației în vigoare. Pagubele trebuie constatate de organele competente în prezenta ambelor părți semnatare ale prezentului contract;

8.2.10. Să predea concedentului, fără plată, la expirarea duratei subconcesiunii, toate bunurile ce au făcut obiectul subconcesiunii, precum și cele care au fost impuse prin programul minimal de lucrări din Caietul de sarcini;

8.2.11. Sa respecte toate obligațiile specificate în Caietul de sarcini;

8.2.12. Sa realizeze, pe cheltuiela sa, toate lucrările aferente realizării investițiilor pe terenul subconcesionat, inclusiv cele de amenajare urbanistică necesare pentru buna funcționare a acestuia, în conformitate cu legislația română în vigoare;

8.2.13. Sa nu subconcesioneze bunul ce face obiectul subconcesiunii.

8.2.14. Concesionarul va încheia contracte de furnizare utilități cu proprietarii rețelilor, contracte ce vor fi vizate de concedent. Proiectele privind racordarea rețelilor de utilități proprii ale concesionarului vor fi avizate de concedent și proprietarul magistrelor.

În cazul refuzului, concedentul va comunica în scris motivele.

8.2.15. Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare investiției incluzând:

- costul studiului de amplasament, costul proiectului de execuție și a taxelor de aprobare a acestuia;
- costul lucrărilor de îmbunătățire a terenului de fundare inclusiv nivelarea, terasarea terenului și aducerea la cota 0 prin realizarea umpluturii.

- contravaloarea eliberării licențelor și permiselor de acces în *Zonă*;

- costul racordării la rețelele magistrale de utilități;

- costul realizării investiției propriu-zise.

8.3. Concedentul și concesionarul pot conveni în baza unui act adițional la prezentul contract ca în lipsa surselor de finanțare ale concedentului pentru lucrări de investiții concesionarul să finanțeze în cotă parte execuția rețelilor magistrale de utilități. Modalitatea de returnare a valorii investiției se va negocia la încheierea actului adițional.

8.4 În situația în care câștigătorul licitației de subconcesionare este o persoană fizică, aceasta se poate asocia în vederea constituirii unei persoane juridice sau se poate constitui ea însăși ca persoană juridică, în condițiile legii, în termen de 3 până la 30 de zile de la adjudicarea licitației, în funcție de durata subconcesiunii.

8.5. În situația în care câștigătorul licitației de subconcesionare este o persoană juridică străină ce provine dintr-un stat care nu este membru al Uniunii Europene și nu aparține Spațiului Economic European,

aceasta poate sa deschidă o filiala sau o sucursala ori un alt sediu secundar pe teritoriul României, în condițiile legii, în termen de 3 pana la 30 de zile de la adjudecarea licitației, în funcție de durata subconcesiunii.

8.6 Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de subconcesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

Concedentul va efectua măsurătorile cadastrale ale terenului subconcesionat, concesionarul urmând a suporta costurile aferente acestora.

Art. 9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a partii în culpa, în conformitate cu legislația în vigoare.

9.2 Pentru neplata sau plata cu întârziere a facturilor de redevență, concedentul va aplica penalități începând cu ziua următoare a datei scadente, penalități care sunt în cuantum de 0,2 % pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

Cuantumul penalităților poate depăși debitul principal, la care s-au calculat penalitățile. Penalitățile sunt irevocabile și vor fi plătite de concesionar.

9.3. În cazul în care concesionarul nu respectă perioada de punere în funcțiune a construcției specificată în Oferta Tehnică și în Licența de punere în funcțiune, concedentul va aplica o penalizare de 0,001% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea investiției nerealizate la termen.

Evaluarea investiției se va face pe baza evidenței contabile a concesionarului, putând fi corectată cu valoarea de înlocuire, la cererea concesionarului.

9.4. În cazul în care concesionarul întârzie plata redevenței 15 zile de la data scadentă, concedentul are dreptul, să încaseze contravaloarea redevenței și a penalităților calculate pentru acest interval de timp, din garanția de bună execuție contractuală, din oficiu. În această situație, concesionarul trebuie să reîntregească garanția de bună execuție, în termen de 5 zile de la data notificării executării garanției de bună execuție contractuală de către concedent.

De asemenea, concedentul are dreptul ca din garanția de bună execuție să recupereze și sumele reprezentând penalități de întârziere calculate pentru nerealizarea la termen a investiției, calculate conform pct. 8.4, fiind aplicabile aceleași reguli privind reîntregirea garanției.

9.5. În cazul în care garanția de bună execuție a fost executată integral de către concedent, nefiind reîntregită de către concesionar, concedentul are dreptul ca pentru neîndeplinirea obligațiilor pecuniare ce derivă din prezentul contract, să se îndestula până la realizarea creanței, din bunurile proprietatea concesionarului, aflate pe terenul subconcesionat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 10. FORȚA MAJORĂ

10.1. In cazul in care una dintre parti nu-si indeplineste obligatiile din prezentul contract, invocand forta majora, aceasta este obligata sa notifice celeilalte parti, in scris, in termen de _____ zile lucratoare de la aparitia motivului invocat, inceputul si sfarsitul respectivului caz de forta majora. Notificarea va fi insotita de o confirmare a autoritatilor competente care sa certifice realitatea si exactitatea faptelor si datelor continute in respective notificare. Partea care nu va respecta aceste cerinte isi va asuma toate riscurile si consecintele ce decurg, neputand sa invoce forta majora.

10.2. Prin forta majora se intelege toate evenimentele independente de vointa partilor, care nu puteau fi prevazute, inevitabile si ale caror consecinte nu puteau fi inlaturate, care apar dupa incheierea prezentului contract si care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate in conformitate cu prevederile contractuale.

10.3. Intarzierea sau neexecutarea obligatiilor asumate din cauza fortei majore nu atrage pentru nici una dintre parti penalizari, compensatii sau alte obligatii de la cealalta parte. Perioada de executare a prezentului contract va fi prelungita cu perioada pentru care a fost invocata si acceptata forta majora, cu exceptia duratei concesiunii.

10.4. Daca forta majora actioneaza mai mult de _____ zile, oricare parte contractanta poate denunta unilateral incetarea prezentului contract, cu exceptia cazului in care partea afectata de neindeplinirea obligatiilor contractuale doreste continuarea acestuia. Continuarea derularii prezentului contract se va face in baza unui act aditional la acesta.

Art. 11. LITIGII

11.1. Partile au incheiat prezentul contract cu bunacredinta si intr-un spirit de echitate, fiind inteles ca indeplinirea obligatiilor fiecarei parti depinde de indeplinirea obligatiilor celeilalte parti, si, in acest spirit

ele vor cauta sa solutioneze pe cale amiabila eventualele neintelegeri ce se pot ivi din/sau in legatura cu prezentul contract.

11.2. Orice neintelegere intre partile contractante decurgand din executarea prezentului contract, care are ca efect un prejudiciu cauzat celeilalte parti, va putea fi solutionata pe cale amiabila in maximum 15 zile de la data producerii prejudiciului. In caz de esec al solutionarii pe cale amiabila, litigiul va fi solutionat de catre instantele judecatoresti competente din Municipiul Giurgiu.

11.3. Legea aplicabila prezentului contract este legea romana.

Art.12 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

12.1. Condiții generale la încetarea concesiunii

Încetarea concesiunii are loc în următoarele cazuri:

- expirarea duratei de subconcesionare prevăzută în contract;
- cu acordul părților;
- rezilierea contractului;

12.2 Prezentul contract încetează de drept la expirarea perioadei de subconcesionare, dacă părțile nu convin în scris asupra prelungirii acestuia în condițiile legii.

12.3. Ca orice contract sinalagmatic, subconcesiunea va putea înceta prin acordul scris al partilor.

12.4. Concedentul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract înainte de expirarea perioadei de subconcesionare, fara punere in intarziere sau alta formalitate, in cel puțin una dintre urmatoarele situatii:

- a) cand dovada reintregirii garantiei nu este facuta la termenul stipulat în contract;
- b) cand se constata nerespectarea obligatiilor din contract, din Caietul de sarcini și Oferta tehnică, care au stat la baza validării licitației, precum și în „ Graficul de eşalonare a investiției”;
- c) cand activitatea concesionarului aduce atingerea sigurantei nationale;
- d) cand, pe perioada desfasurarii activitatii, toate licentele de lucru expira si concesionarul nu mai solicita o alta licenta sau in cazul in care toate licentele de lucru sunt retrase definitiv din cauze imputabile exclusiv concesionarului;

e) cand concedentul este prejudiciat prin incalcarea Regulamentului de organizare și reguli privind desfasurarea activitatilor in Zona Liberă Giurgiu, prejudiciu stabilit prin acte doveditoare si confirmate de organe competente;

f) când este confirmată printr-un raport scris al Administrației existența unei acțiuni contrare prevederilor legislației și a regulamentelor, instrucțiunilor scrise, directivelor și ordinelor Administrației, și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în zonă sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;

g) la cererea organelor de control financiar, când s-a stabilit că a avut loc evaziunea fiscală pentru activități desfășurate în afara Zonei și care au fost declarate ca venituri provenind din zonă sau/și prin prezentarea unor documente false sau inexacte în acest scop;

h) când se constată printr-un raport scris că, concesionarul, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor, mașinilor sau instalațiilor în zonă față de terțe părți și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

i) cand concesionarul isi inceteaza activitatea ca urmare a:

- unei hotarari judecatoresti;
- lichidarii societatii;
- anularii certificatului de inregistrare la registrul comertului.

12.5. Concesionarul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract înainte de expirarea perioadei de subconcesionare si de a cere despagubiri, cu conditia notificarii concedentului in scris cu _____ zile inainte, cand concedentul nu respecta conditiile si termenii prezentului contract, inclusiv anexele care fac parte integranta din acestea.

12.6. Concesionarul va putea solicita rezilierea unilaterală a prezentului contract in cazul imposibilitatii de a-si desfasura activitatea in zona libera din cauze obiective. Investitiile realizate pe teritoriul subconcesionat vor trece, fara plata, in patrimonial concedentului, situatie in care partile nu isi datoreaza alte despagubiri.

12.7. La încetarea contractului de subconcesiune prin reziliere sau renunțare la inițiativa concesionarului, acesta este obligat să plătească penalități conform contractului, precum și daune interese solicitate de concedent.

12.8. La încetarea contractului de subconcesiune, concesionarul are obligația de a preda toate bunurile ce au făcut obiectul subconcesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

Pentru această categorie de bunuri care vor reveni gratuit concedentului, formalitățile de publicitate se vor efectua pe baza extrasului din contractul de subconcesiune, care constituie titlu de proprietate.

La sfârșitul concesiunii, concedentul are facultatea de a prelua pe bază de contract: materialele aprovizionate și alte obiecte mobiliare rămase la dispoziția concesionarului, instalații ce nu sunt destinate pentru uzul exclusiv al subconcesionării, precum și alte bunuri se nu sunt destinate pentru uzul exclusiv al subconcesiunii, precum și alte bunuri ce se vor conveni între părți, la prețuri actualizate.

12.9. Concesionarul va prezenta, din partea administrației financiare, dovada că bunurile care revin concedentului gratuit, sunt libere de orice sarcină, după care, între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a obiectului subconcesionat și a bunurilor dobândite pe perioada subconcesiunii și destinate subconcesiunii.

12.10. În ultimii 5 ani ai subconcesiunii, investițiile de orice fel se fac de către concesionar, numai cu avizul *Administrației*, care va aproba devizele și cotele de amortizare.

12.11 La încetarea subconcesiunii din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul subconcesiunii, precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului subconcesiunii și a bunurilor ce trec în proprietatea concedentului.

12.12. Concesionarul este obligat să prevadă în toate actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terț sau dobândește drepturi prin prestații succesive în legătură cu exploatarea obiectului subconcesionat, o clauză specială potrivit căreia autoritatea concedentă se va substitui concesionarului la încetarea subconcesiunii din orice cauză, cu excepția falimentului sau a bancrutei frauduloase. Concesionarul este răspunzător de daunele ce s-ar produce prin nerespectarea acestor obligații.

Art. 13. ALTE TERMENE ȘI CONDIȚII

13.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților sau în condițiile specificate în acesta.

13.2. Părțile convin că termenele și clauzele acestui Contract sunt confidențiale fiecare dintre părți obligându-se să nu divulge terților nici o informație aferentă acestuia fără acordul celeilalte părți.

13.3. Nici una din părți nu poate să-și transfere drepturile și obligațiile din prezentul contract unui terț, fără aprobarea celeilalte părți, exprimată în scris.

13.4. Partile se obliga sa respecte orice prevedere legala referitoare la aquisul comunitar, care va fi adoptata in Romania ulterior intrarii in vigoare a prezentului contract.

Art. 14. DISPOZIȚII FINALE

14.1. Documentele de licitație fac parte integrantă din prezentul contract.

14.2. Procesul verbal de predare-primire al terenului (Anexa 1), schița privind amplasarea terenului în zonă și schița de detaliu (Anexa 2, fila 1 și fila 2), Regulamentul de funcționare și Reguli privind desfășurarea activităților în Zona Liberă Giurgiu și Principiile de realizare a construcțiilor și instalațiilor în zona liberă (Anexa 3), Caietul de sarcini (Anexa 4), Oferta tehnică, inclusiv Graficul de eșalonare a investiției (Anexa 5), fac parte integrantă din prezentul contract.

14.3. Prezentul contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare pe parcursul derulării acestuia.

14.4. Acest contract a fost redactat în limba română, în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Prezentul contract de subconcesiune a fost încheiat astăzi, _____, la sediul concedentului.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Liviu Cartoian



DIRECTOR COMERCIAL
Ec. Aurelia Dobre

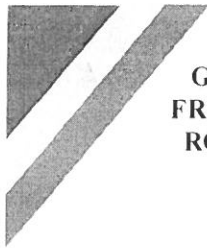
ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,
Ec. Cristian Drăgan

ANALIST INVESTIȚII,
Răzvan Ciocîltan

PRESEDINTE DE
SEDINTĂ



SECRETAR,



GIURGIU
FREE ZONE
ROMANIA



Administrația Zonei Libere Giurgiu SA

Sos. Portului, Nr. 1-2

GIURGIU, ROMÂNIA

Tel. : +40 - 246-21.75.41 Fax : +40-246-21.75.98

www.zlg.ro ; email: zlg@zlg.ro

ANEXA 5 LA HCLM 136/26.10.2017.

DOCUMENTAȚIE PENTRU LICITAȚIE

VOLUMUL III
DOCUMENTE CE SE VOR PREZENTA DE OFERTANT
- conținut cadru-

LICITAȚIA DIN 28.11.2017

DOCUMENTE CE SE VOR PREZENTA DE OFERTANT

- conținut cadru -

ZONA LIBERA GIURGIU

Pentru licitația publică organizată la data de 28.11.2017

CUPRINS

	pag.
1. Chestionar de participare la licitație - conținut cadru	3
2. Ofertă tehnică - conținut cadru	7
3. Anexă - Criterii de evaluare a ofertanților (inclusiv punctaj pentru fiecare criteriu)	14
4. Oferta financiară - conținut cadru	15

Chestionar de participare la licitație

Pentru licitația publică din data de **28.11.2017**, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

1. Informații despre ofertant, persoană juridică

1.1. Numele/Denumire firmă _____

1.2. Anul înființării _____ Număr de acționari _____

1.3. Principalele domenii de activitate ale firmei _____

1.4. Forma de proprietate _____

1.5. Număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____

1.6. Cod de înregistrare fiscală _____

1.7. Sediul firmei _____

1.8. Telefon _____ Fax _____ e-mail _____

1.9. Act constitutiv (anexate) DA NU

2. Bonitatea financiară a ofertantului, conform anexei nr. 4 _____

2.1. Capital social (în lei și/sau valută și paritatea la data depunerii) _____

2.2. Cota parte din capitalul social deținută de partenerul străin _____

2.3. Cifra de afaceri (EURO/an): - 2014 _____
- 2015 _____
- 2016 _____

La conversia lei - EURO se vor utiliza următoarele parități:

2014 - 1 EURO = 4,4821 lei*

2015 - 1EURO = 4,4450 lei*

2016 - 1EURO = 4,4908 lei*

3. Activități în alte zone libere (dacă există) :

Activitatea	Țara	Numele zonei	Suma investită EURO
.....

4. Anexe :

- Anexa nr. 1 - Certificat de bonitate
- Anexa nr. 2 - Bilanțul contabil pentru ultimii 3 ani; balanta contabila pentru ultima luna incheiata.

În cazul în care licitația de subconcesionare se desfășoară la o dată la care să poată fi prezentat bilantul la 6 luni, aceasta trebuie anexată de asemenea.

- Anexa nr. 3 - Descrierea detaliată a activităților ce vor fi desfășurate de ofertant în zona liberă.

* (valoarea medie anuală a EURO, calculată de Banca Națională a României).

- Anexa nr. 4 - Informații privind situația financiară (se va completa formularul alăturat)

Privind investiția în zona liberă, în vederea realizării obiectivului propus, vă rugăm să dați relații privind sursa de finanțare pe care vă propuneți să o folosiți în acest scop.

- Anexa nr. 5 - Actul constitutiv al societatii

ANEXA 4
VIZAT

Banca _____
L.S.

INFORMAȚII PRIVIND SITUAȚIA FINANCIARĂ

A. Elemente privind evoluția bonității financiare

Nr.	Denumire indicator	Simbol	UM	Evoluția indicatorilor după datele crt. din bilanțurile contabile ale exercițiilor financiare încheiate la data de :		
				31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
0	1	2	3	4	5	6
1.	Lichiditate patrimonială	Lp	%		
2.	Solvabilitate patrimonială	Sp	%		
3.	Rata profitului net	Rpn	%		
4.	Viteza de rotație a fondului de rulment	Vr	<u>nr. cicluri</u> an		

ROMÂNIA
ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE
GIURGIU
FREE ZONE ADMINISTRATION

OFERTA TEHNICĂ

*Pentru licitația publică din data de 28 noiembrie 2017, Administrația Zonei Libere
Giurgiu S.A.*

Numele ofertantului _____

Obiectul licitației _____

1. Opțiunea ofertantului obiectul subconcesiunii:

1.1. Suprafața de teren solicitată (mp): _____

2. Durata pentru care se solicită subconcesionarea (ani) : _____

(durata minimă - 10 ani / durata maximă - 41 ani pentru subconcesionare)

3. Date tehnice privind construcțiile și instalațiile ce urmează a fi realizate pentru desfășurarea activităților:

3.1. Tipul construcției :

- Structura din beton și zidărie

- Structura metalică și prefabricate

- Alte tipuri de construcții

3.2. Destinația construcției :

- platforma
- depozit
- clădiri pentru birouri
- construcții industriale

4. Grafic de eșalonare privind realizarea construcției:

- Durata de proiectare (zile)

- Termen de punere în funcțiune (zile)

5. Valoarea totală a investiției, în perioada menționată la pct. 4: EURO

din care :

5.1. - pentru realizarea obiectivului în Zona Liberă :

Construcție

Mașini și echipamente

Forța de muncă

Altele

Total

Valoare realizare investiție _____ EURO

5.2. - pentru amenajarea infrastructurii, în afară de investiția de la pct.5.1.
EURO _____

6. Venit brut previzionat

Media anuală (EURO)

Producție

Servicii

Comert

Împachetare/etichetare/marcare

Asamblare/dezasamblare

Reparație/întreținere

Activități bancare

Asigurări

Agenturare

Altele (se specifică mai jos)

7. Utilități solicitate

7.1. Apa (m³/h)

7.2. Putere instalată 380 - 220 V 50 Hz

8. Cheltuieli anuale medii pentru desfășurarea activității

Bunuri - materii prime și materiale

Forța de muncă

Linie principală de credit și dobânzi

Altele (Know-how,etc.)

Total

Total I + II (EURO)

9. Nr. mediu anual de angajați pentru exploatarea obiectivului de investiții

Administratori

Funcționari de birou

Personal cu studii superioare

Muncitori calificați

Muncitori necalificați

Total

10. Activități ce vor fi desfășurate pe obiectul subconcesionat :

10.1. Producție

Bunuri ce vor fi produse

UM

Producție anuală

Cantitate

Preț unitar

Valoare

TOTAL _____

10.2. Servicii

Servicii prestate	Valoare anuală medie
-------------------	----------------------

TOTAL 10.2.

10.3 Comert

Bunuri comercializate	Valoare anuală medie
-----------------------	----------------------

TOTAL 10.3.

10.4. Depozitare	Valoare anuală medie
Tip de depozitare
Neacoperită
Acoperită
Depozitare la frig
Altele
Bunuri principale de depozitat
10.5. Ambalare/Etichetare/Marcare

Bunuri de împachetat/etichetat/marcat	Cantitate anuală	Valoare anuală medie
---------------------------------------	------------------	----------------------

TOTAL 10.5.

10.6. Asamblare/dezasamblare

Bunuri de asamblat/dezasamblat	Cantitate anuală	Valoare anuală medie
--------------------------------	------------------	----------------------

TOTAL 10.6.

10.7. Reparații,întreținere

Bunuri de întreținut, reparat	Cantitate anuală	Valoare anuală medie
-------------------------------	------------------	----------------------

TOTAL 10.7.

10.8. Expunere de bunuri

Bunuri de expus	Cantitate anuală	Valoare anuală medie
-----------------	------------------	----------------------

TOTAL 10.8.

10.9. Închiriere

.....

11. Anexe :

11.1. Împuternicirea reprezentantului care semnează.

11.2. Descrierea modului de prevenire a poluării.

11.3. Descrierea măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor.

11.4. Prezentarea investiției și estimarea cheltuielilor/veniturilor;graficul de eşalonare a investiției (se va completa tabelul alăturat).

GRAFICUL DE EȘALONARE A INVESTIȚIEI

Anexa 11.4.

Etapa investiției / Anul	1	2	3	4	5	6 - 10	11 - 20	21 - 30	31 - 40	41
Studii de fezabilitate										
Proiectare										
Licența										
Autorizare										
Execuție										
- infrastructură										
- construcție										
- instalații și dotări*										
Exploatare										
valoarea investiției mii EURO										
In infrastructura zonei mii EURO										
Venitul previzionat mii EURO**										
Nr. angajați prevăzuți										
Chelt. Materie primă mii EURO										
Cheltuieli întreținere										
Cheltuieli salarii										
Profit mediu										

* notă explicativă privind dotările pentru construcții (standard, medii, superioare) euro/mp

ce procent reprezintă dotările interioare și valoarea totală a instalațiilor

** notă explicativă privind sursele veniturilor pe categorii

12. Declarație

Eu, _____, declar și certific prin prezenta că toate informațiile din acest formular sunt corecte. orice amendamente făcute de mine vor fi anunțate în termen de o săptămână și toate specificațiile vor fi îndeplinite în conformitate cu prevederile reglementărilor Administrației.

Totodată, dacă această ofertă va fi declarată și validată câștigătoare, atunci va deveni anexă a contractului de subconcesiune ce va fi încheiat cu Administrația Zonei Libere Giurgiu.

Data (ziua/luna/anul)

Numele : _____

Semnătura autorizată

Funcția : _____

Criteria de evaluare a ofertanților

A	Redevența	75 puncte
B	Oferta tehnică	25 puncte
B 1.	Valoarea totală a investiției	15 puncte
B 1.1	Pentru volumul de investitii	(10 puncte)
B 1.2	Pentru infrastructura Zonei	(5 puncte)
B 2.	Locuri de muncă pentru personal român	3 puncte
B 3.	Activități desfășurate	6 puncte
B 3.1	Producție	(3 puncte)
B 3.2	Servicii	(2 puncte)
B 3.3	Comerț	(1 puncte)
B 4.	Termen de proiectare și de punere în funcțiune a construcției	1 punct

TOTAL 100 puncte

2

ROMÂNIA
ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE
GIURGIU
FREE ZONE ADMINISTRATION

OFERTĂ FINANCIARĂ
- PARCELA PSNG 14/1 – 934 MP

Pentru licitația publică din data de 28 noiembrie 2017, Administrația Zonei Libere Giurgiu

ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU
Sos. Portului nr. 1 - 2
Tel./fax - 00/40/246/21.75.41; 21.75.98

Numele firmei ofertante

Tariful minim de începere al licitației 1,5 euro/mp/an

Pasul de licitare 0,20 EURO/m²/an

Prețul oferitEURO/m²/ an

Numele reprezentantului împuternicit

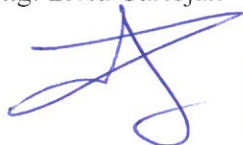
Semnătura și ștampila

Denumire ofertant : S.C. _____
Parcela: _____ – incinta _____ Zona Liberă Giurgiu – _____ mp

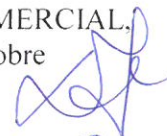
FIȘĂ SINTETICĂ
privind datele înscrise în oferta tehnică
- Licităția din data de _____ -

		Criteriul de evaluare	Punctaj max.	Punctaj
A		Redevența	75	
B		Oferta Tehnică	25	
	B1	Valoarea totală a investiției	15	
	b1.1	Pentru volumul de investiții	10	
	b1.2	Pentru infrastructura zonei	5	
	B2	Locuri de muncă pentru personalul roman	3	
	B3	Activități desfășurate	6	
	b3.1	Producție	3	
	b3.2	Servicii	2	
	b3.3	Comerț	1	
	B4	Inscrierea în termenul de punere în funcțiune a construcției	1	
		TOTAL (A +B):	100	

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Liviu Cartoian



DIRECTOR COMERCIAL,
Ec. Aurelia Dobre



SEF SERVICIU CONTABILITATE
Ec. Cristian Drăgan




ANALIST INVESTIȚII,
Răzvan Ciocîltan



PREȘEDINTE DE
SEDINȚĂ,



SECRETAR,



CERERE

de înscriere la licitația publică de subconcesionare a terenului
in suprafata de mp., aferent parcelelor

.....
.....

din Zona Libera Giurgiu,
proprietate publica a judetului Giurgiu,
organizată de Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.,
pentru data de _____

1. Societatea _____,
cu _____ sediul _____ în
_____, tel/fax.
_____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului
_____ cu nr. _____, cod de înregistrare fiscală
_____, cont bancar nr. _____
deschis la _____, reprezentată
prin dl/dna _____, în calitate de
_____, solicită înscrierea la licitația publică organizată
de "Administrația Zonei Libere Giurgiu" S.A. pentru subconcesionarea
terenului in suprafata de mp., parcelele
.....
din incinta Zonei Libere Giurgiu, proprietate publica a judetului Giurgiu.

2. Activitatea (activitățile) pe care urmează să o (le) desfășoare societatea
pe parcela subconcesionata in Zona Libera Giurgiu sunt:

_____.

3. Durata de timp pentru care se solicită subconcesionarea este de
..... ani, cu posibilitatea de prelungire conform legii.

Semnătura și ștampila,

Data _____

CERERE
pentru acordarea licenței de lucru

Agentul economic, cu sediul în,
....., înregistrat, în baza contractului nr. din,
încheiat cu S.C. "Administrația Zonei Libere Giurgiu" S.A./, solicit eliberarea licenței de lucru
pentru activitatea de pe care o vom desfășura pe parcela / magazia
..... din incinta

Activitatea pentru care solicit licența de lucru se va desfășura în perioada

Semnătura,

Data

- Model -

LICENȚA DE LUCRU
Seria Nr.

În temeiul, în baza contractului nr. încheiat cu,
....., se acordă LICENȚA DE LUCRU agentului economic,
....., cu sediul în

Această licență de lucru este valabilă în perioada..... și a fost acordată pentru activitatea de
..... ce se va desfășura în incinta

Valoarea licenței de lucru este de

Director General,

Data emiterii,

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

Nr. 13064 / 17.10.2017

REFERAT,

Prin cererea nr. 25/12.10.2017, înregistrată la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 9891/12.10.2017, **DANTECH UNIK TOP S.R.L.** și-a exprimat intenția subconcesionării unei suprafețe de teren de 1000 mp, în vederea extinderii halei de producție pe care la această dată o deține în Zona Liberă Giurgiu.

În urma analizei cererii mai sus menționate, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a identificat terenul în suprafață 934 mp, aferent parcelei Psng 14/1.

Pentru a răspunde solicitării primite, propunem spre analiză și aprobare Consiliului de Administrație, Consiliului Local Giurgiu și Adunării Generale a Acționarilor Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A., următoarele:

1) Organizarea în data de **28.11.2017** la sediul Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., ora 11, a licitației de subconcesionare pentru suprafața de 934 mp – parcela PSNG 14/1, situată în incinta Zonei Libere Giurgiu.

2) Tariful minim de pornire la licitație este de 1,5 euro/mp/an (fără TVA).

3) documentele licitației

- studiul de oportunitate

- Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației din data de 28.11.2017;

- Documentația de atribuire, compusă din:

VOL. I - Regulamentul de organizare și Reguli privind desfășurarea activităților în Zona Liberă Giurgiu;

VOL. II - Caietul de sarcini pentru parcela PSNG 14/1

VOL III - Documente ce se vor prezenta de ofertant; Oferta tehnica; Criteriile de evaluare (inclusiv punctaj pentru fiecare criteriu de evaluare), formularul ofertei financiare, fisa sintetica).

- Tariful de cumpărare a documentației de atribuire, la nivelul de 60 EURO (inclusiv TVA), aprobat prin hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 28/23.01.2009.

- Taxa de participare la licitație la nivelul de 300 EURO (inclusiv TVA), aprobat prin hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 28/23.01.2009.

- Nivelul garanției de participare la licitația de subconcesionare de 5 % din valoarea minimă de începere a licitației (euro/mp/an x mp x 5%) ;

- Indemnizația membrilor comisiei de evaluare în sumă brută de 70 lei/zi/persoană.

DIRECTOR GENERAL,

Ing. Liviu Cartoian

DIRECTOR COMERCIAL,

Ec. Aurelia Dobre

SEF SERVICIU CONTABILITATE

Ec. Cristian Drăgan

VIZAT,

CONSILIER JURIDIC,

Giani Ștefănescu

