PROIECT NR. 422/15.12.2023 **ROMÂNIA**

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI

PIC

Judeţul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea documentaţiei de atribuire în vederea concesionării prin licitaţie publică a imobilului Punct Termic nr.62, aparţinând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.116226/15.12.2023;
- raportul de specialitate al Direcţiei Patrimoniu - Compartimentul Urmarire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 117264/19.12.2023
- avizul comisiei pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanţe administrarea domeniului public si privat;
- avizul comisiei de urbanism şi amenajarea teritoriului;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparţin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile Hotărârii nr.345/29.11.2023, a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a imobilului Punct Termic nr.62, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36159, situat în Strada Tineretului, FN;
- prevederile art.362, coroborat cu art.312 și art.313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului Punct Termic nr.62, compus din construcție și terenul aferent în suprafaţă de 282,00 mp., aparținând domeniului privat al Municpiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN, identificat prin număr cadastral nr.36159, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituţiei Prefectului - Judeţul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcţiei Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Biroului Autorizaţii și Documentaţii de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism şi Direcţiei de Impozite şi Taxe Locale Giurgiu.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Giurgiu, _____ **2023**

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotrivă şi _____ abţineri,
din totalul de ____ consilieri prezenţi

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
NR.116226/15.12.2023

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea nr. 345/29.11.2023, Consiliul Local a aprobat concesionarea prin licitaţie publică a imobilului Punct Termic nr.62, compus din construcție și terenul aferent în suprafaţă de 282,00 mp., aparținând domeniului privat al Municpiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN, identificat prin număr cadastral nr.36178, precum și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitaţie publică.

Potrivit art.6 din hotărârea sus menționată, documentația de atribuire și caietul de sarcini vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

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

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

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

„ Hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitaţie publică a imobilului Punct Termic nr.62, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Tineretului, FN"

Direcţia Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, va întocmi raportul de specialitate pe care îl susţine în faţa comisiei de buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat, comisiei pentru administratie publică locală, juridic şi de disciplină şi comisiei de urbanism şi amenajarea teritoriului pentru avizare.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL URMĂRIRE, EXECUTARE CONTRACTE
NR. 117264/19.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.116226/15.12.2023, Primarul Municipiului Giurgiu, a iniţiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentaţiei de atribuire în vederea concesionării prin licitaţie publică a imobilului Punct Termic nr.62, compus din construcţie şi terenul aferent în suprafaţă de 282,00 mp., aparţinând domeniului privat al Municpiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN, identificat prin număr cadastral nr.36159 în vederea dezbaterii şi aprobării sale în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

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

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea documentaţiei de atribuire în vederea concesionării prin licitaţie publică a imobilului Punct Termic nr.62, compus din construcţie şi terenul aferent în suprafaţă de 282,00 mp., aparţinând domeniului privat al Municpiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.345/29.11.2023, Consiliul Local a aprobat concesionarea prin licitaţie publică a imobilului Punct Termic nr.62, compus din construcţie şi terenul aferent în suprafaţă de 282,00 mp., aparţinând domeniului privat al Municpiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN, identificat prin număr cadastral nr.36178, precum şi aprobarea Studiului de Oportunitate şi Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitaţie publică.

Având în vedere prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, documentaţia de atribuire se întocmeşte de către concedent, după eleborarea caietului de sarcini şi se aprobă de către acesta prin hotărâre de consiliu.

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

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

III. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

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

IV. CONCLUZII ŞI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică şi legale astfel că poate fi supus dezbaterii şi aprobării în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

TRĂISTARU CRISTIAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL URMĂRIRE, EXECUTARE CONTRACTE
NR.116223/15.12.2023

DE ACORD:

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului Punct Termic nr.62, compus din construcție și terenul aferent în suprafață utilă de 282,00 mp., aparținând domeniului privat al Municpiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.345/29.11.2023, Consiliul Local a aprobat concesionarea prin licitație publică a imobilului Punct Termic nr.62, compus din construcție și terenul aferent în suprafață de 352,00 mp. și suprafață utilă de 282,00 mp., aparținând domeniului privat al Municpiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN, identificat prin număr cadastral nr.36178, precum și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație publică.

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

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

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

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

Proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică şi legale astfel că poate fi supus dezbaterii şi aprobării în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

Anexă la H.C.L. nr._____

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru licitația publică de concesionare a imobilului Punct Termic nr.62, compus din construcție și terenul aferent în suprafață de 282,00 mp. și suprafață utilă de 282,00 mp, identificat prin număr cadastral 36159, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Strada Tineretului, FN

CAPITOLUL I – TERMENI

În sensul prezentei documentații de atribuire, termenii si expresiile de mai jos au următoarele semnificații:
a) domeniul privat al Municipiului Giurgiu / proprietate privată, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri, Municipiul Giurgiu are un drept de proprietate privată;
b) obiectul concesiunii-este bunul imobil (teren și clădire) aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, pentru care s-a demarat procedura de concesionare;
c) documentație de concesiune - ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării pentru concesionarea imobilelor;
d) contractul de concesiune de bunuri proprietate privată- contractul încheiat în formă scrisă prin care Municipiul Giurgiu, în calitate de concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică/privată, în schimbul unei redevențe.

CAPITOLUL II- CADRUL GENERAL

Art.1. Prezenta documentație de atribuire are ca obiectiv, stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților ce reglementează concesionarea bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Giurgiu.
Art.2. Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse ce pot face obiectul concesiunii.
Art.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune bunuri proprietate privată sunt:
-transparența- punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
-proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
-nediscriminarea- aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesionare de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
-libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

CAPITOLUL III- PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A CONCESIUNII

Art.4. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a Municipiului Giurgiu are loc la inițiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însușită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și fundamentarea acesteia din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(2) Concesiunea de bunuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Giurgiu trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

c) nivelul minim al redevenței;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

CAPITOLUL IV- DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art.5.(1) Documentația de atribuire se întocmește de către Aparatul de specialitate al Primarului, conform documentației cadru aprobată prin hotărârea nr.256/25.08.2022 a Consiliului Local. Documentația de atribuire va fi semnată și de Primarul Municipiului Giurgiu, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.345/29.11.2023, prin care a fost aprobată durata concesiunii, nivelul minim al redevenței, procedura de atribuire, precum și destinația obiectului concesiunii.

În documentația de atribuire întocmită se va preciza orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Art.6. (1) Documentația de atribuie a concesiunii va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana decontact;
b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
c) caietul de sarcini;
d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderealor;
f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
(2) În cazul în care concedentul va solicita garanţii, în documentaţia de atribuire se va indica natura şi cuantumul lor.
Art.7. (1) În cazul în care concesiunea se realizează la cererea unei persoane interesate, concedentul va întocmi studiul de oportunitate în termen de 30 de zile de la data însuşirii propunerii de concesionare.
(2) În cazurile în care autoritatea publică apreciază că nu deţine capacitatea organizatorică şi tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate poate apela la serviciile unor consultanţi de specialitate.
(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislaţiei privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, precum şi a legislaţiei naţionale şi europene în domeniul concurenţei şi al ajutorului de stat.
(4) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar şi executarea unor lucrări şi/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligaţia ca, în funcţie de scopul urmărit şi de activităţile desfăşurate, să califice natura contractului potrivit legislaţiei privind achiziţiile publice sau concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorităţii competente în domeniu.
(5) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu. În baza studiului de oportunitate, aparatul de specialitate va elabora caietul de sarcini şi restul documentaţiei de atribuire al concesiunii.
Art. 8. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:
a) informaţii generale privind obiectul concesiunii, respectiv:
- descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.
b) condiţii generale ale concesiunii, respectiv:
- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;
- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;
- interdicţia subconcesionării bunului concesionat fără acordul concedentului;
- condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- durata concesiunii;
- redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia;
- natura şi cuantumul garanţiilor solicitate deconcedent;
- condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.
c) condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
Art.9.(1) Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitaţiei publice.
(2) Concedentul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod

obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.
Art.10. La procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate participa orice persoană interesată.
Art.11.(1) Documentaţia de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate. Modalităţile de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate sunt:

a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;
b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
c) pe suport magnetic.

(2) Costul documentaţiei de atribuire este de **119 lei.**

(3) Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

CAPITOLUL V – ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

Art. 12. (1) Licitaţia se iniţiază de către concedent prin publicarea unui anunţ de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina de internet www.primariagiurgiu.ro ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.
(2) Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată şi de cerinţele specifice.
(3) În situaţia în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la faţa locului aunor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minima prevăzută de lege pentru procedura de licitaţie utilizată şi este stabilită astfel încât operatorii economici interesaţi să aibă posibilitatea reală şi efectivă de a obţine toate informaţiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.
Art. 13. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

(2) Concedentul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

(3) Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoţite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data- limită pentru depunere a ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de

către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(6) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

(7) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nuoă licitaţie, cu respectarea procedurii de licitaţie.

(8) În cazul organizării unei noi licitaţii , procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

Art. 14. (1) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după elaborarea documentaţiei de atribuire de către Municipiul Giurgiu prin aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, respectiv Direcţia Patrimoniu şi va cuprinde:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizare a instanţei;
g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.15.(1) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, procedura de licitaţie va fi anulată şi se va organiza o nouă procedură.

(2) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (1), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

Art.16.(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română şi se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care vor fi înregistrate de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, cu indicarea datei şi orei primirii acestora

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului din caietul de sarcini;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(4) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent şi prevăzut în

anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent în cuprinsul caietului de sarcini.
(8) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(10) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(11) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

CAPITOLUL VI - COMISIA DE EVALUARE

Art.17. (1)Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5(cinci).
(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:
a) Comisia va fi compusă din cel puţin 2 reprezentanţi ai Consiliului Local al Municipiului Giurgiu şi un reprezentant al structurii teritoriale a Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, numiţi în acest scop;
b) În cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecţiei mediului, potrivit legislaţiei în vigoare, comisia de evaluare poate include în componenţa sa şi un reprezentant al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
(4) Componenţa comisiei de evaluare precum şi supleanţii lor, se stabilesc prin hotărârea consiliului local. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
(5) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de concedent dintre reprezentanţii acestuia în comisie.
(6) La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva concesionării bunului proprietate privată, aceştia neavând calitatea de membri şi care beneficiază de un vot consultativ.
(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.
(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.
(10) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.
(11) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.
(12) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:
a)analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b)întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;
c)analizarea şi evaluarea ofertelor
d)întocmirea raportului de evaluare;
e)întocmirea proceselor-verbale;
f)desemnarea ofertei câştigătoare.
(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale învigoare.
(15) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate, în caz contrar aceştia vor răspunde administrativ, civil sau penal, după caz.
Art.18. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale, nerespectarea prevederilor se sancţionează administrativ, civil sau penal, după caz.
(2) Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.
(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.
(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.
(5) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

CAPITOLUL VII- DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE ŞI ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.19 (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenţei(max 40%);
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor(max 30%);
c) protecţia mediului înconjurător(max 20%);
d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat(max 10%);.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte de concedent în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.
(3) Concedentul va ţine seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).
Art.20. (1) Concedentul, prin comisia de evaluare va stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.
(2) Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
(6) Plicurile sigilate depuse de către ofertanţi se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.
(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate de concedent în caietul de sarcini.
(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
(10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
(11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
(12) Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul concesiunii.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de criteriile şi ponderile stabilite prin caietul de sarcini.
(16) Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, (redeventa) iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(19) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
(20) Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.
(21) Anunţul de atribuire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată se va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată prevăzute de prezenta secţiune.
Anunţul va cuprinde:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) informaţii cu privire la repetarea procedurii de licitaţie, dacă e cazul;
c) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea aVI-a;
d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
e) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
f) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
g) durata contractului;
h) nivelul redevenţei;
i) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizare a instanţei;
j) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
k) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(22) Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emitere a acestora.
(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) concedentul are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum şi ofertanţii care au fost respin şi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
(24) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).
(25) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitaţie.
(26) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
(27) În cazul organizării unei noi licitaţii procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

CAPITOLUL VIII – ANULAREA PROCEDURII

Art.21 Prin excepţie de la prevederile articolului precedent, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art.22.(1) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind atribuirea contractului de concesiune;
b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor atribuirii contractului de concesiune.

(2) Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL IX – CONTESTAŢII

Art.23.Împotriva modului de desfăşurare a licitaţiei, participanţii pot formula contestaţii care se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, în termen de 48 de ore de la închiderea acesteia.

Art.24.(1) Contestaţia va fi soluţionată în termen, de către comisia de contestaţii numită prin Dispoziţia primarului, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

(2) Comisia de soluţionare a contestaţiei admite/respinge contestaţia întocmind în acest sens un raport semnat de toţi membrii.

(3) În cazul unui răspuns negativ la contestaţia depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acţiuni în justiţie la Secţia de contencios administrativ .

Art.25. Contestaţia administrativă suspendă derularea procedurii de concesionare până la soluţionarea ei.

Art.26. În cazul admiterii contestaţiei, procedura de concesionare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitaţiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

CAPITOLUL X - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU

Art.27. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art.28.(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cuprinde în mod obligatoriu:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului;
- clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar.

(2) Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

(3) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
(4) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.
(5) În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consider necesar, contractual de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare originale, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea, suportând şi cheltuielile de traducere a contractului.
(6) În situaţia prevăzută la alin. (5) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
(7) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Art.29. Principalele drepturi şi obligaţii care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune:
(1) Concesionarul are în principal următoarele drepturi:
- dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;
- concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.
(2) Obligaţiile concesionarului:
- să îşi execute obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.
- să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii;
- în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- în cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată

acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

(3) Drepturile concedentului:

- să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;
- concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz. În această situaţie, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

(4) Obligaţiile concedentului:

- să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute delege.

Art.30. (1) Subconcesionarea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate privată se înscriu, sub sancţiunea nulităţii absolute a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune.

(3)Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Art.31. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, iar acesta intă în vigoare de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (1) şi (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

Art.33.(1) Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al Municipiului Giurgiu.

(2) Modul de calcul şi de plată a redevenţei se stabileşte de autorităţile administraţiei publice locale, conform prevederilor legale, pe baza următoarelor criterii:

a) proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenţei cu durata concesiunii.

Art.34.(1) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către instanţa în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul poate să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

CAPITOLUL XI - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU

Art.35.(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situaţii:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute delege;
- în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În cazul în care contractul de concesiune încetează prin denunţare unilaterală de către concedent, atunci când interesul naţional sau local o impune, acesta va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite instanţei în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, stabilită printrun raport de evaluare întocmit de o persoană autorizată, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului

concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata.
(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.
(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune ca urmare a încetării contractului de concesiune se face după cum urmează:
- *în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive*, atunci când contractul încetează ca urmare a denunţării unilaterale de către concedent atunci când interesul national sau local o impune, se efectuează radierea;
- *în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului* atunci când contractul încetază ca urmare a nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent ori concesionar;-
- în *baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului* atunci când contractual încetează ca urmare a exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului ori prin reziliere de către concesionar ori ca urmare a dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de al exploata;

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea spațiului din incinta Punctului Termic 62, proprietate privată a Municipiului Giurgiu

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfaşura în conformitate cu prevedeile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi H.C.L. nr.256/25.08.2022 de aprobare a Regulamentului privind concesionarea bunurilor mobile, aparţinând domeniului public şi privat al Municipiului Giurgiu.

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesionării: imobilului proprietate privată (fost Punct termic) al Municipiului Giurgiu, compus din construcţie şi terenului aferent în suprafaţă de 282,00 mp. având suprafaţă utilă de 282,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Tineretului, FN, având număr cadastral 36159, înscris în cartea funciară nr.36159 al Municipiului Giurgiu.

2.2 Scopul concesiunii:imobilul Punct Termic nr.62 se concesioneaza pentru desfăşurarea activităţii de prestări servicii.

CAPITOLUL 3 - TAXE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

3.1. Taxa de participare la licitaţie este de 500 lei şi se achitată la casieria concedentului, iar costul documentaţiei este de 100 lei la care se adaugă TVA şi se achită la Direcţia de Impozite şi Taxe Locale. (sumele nu se restituie participanţilor la licitaţie)

3.2. Garanţia de participare la licitaţie este de 2500 lei şi se achitată la casieria concedentului. Ofertanţilor necâştigători ai licitaţiei li se restituie numai garanţia de participare în maximum 3 (trei) zile de la data licitaţiei. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în cazul în care ofertantul câştigător al licitaţiei nu semnează contractul în termen de 20 (douăzeci) zile de la adjudecare.

CAPITOLUL 4 - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND INVESTIŢIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ.

4.1. Autorizatii, avize, studii, etc.

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie, etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

4.2. Investiţia constă în reabilitarea şi modernizare spaţiului din incinta punctului termic, în vederea punerii în funcţiune şi desfăşurării activităţii de prestări servicii. Concedentul va pune la dispozitia concesionarului spaţiul după semnarea contractului de concesiune şi procesului verbal de predare primire al spaţiului. Concesionarul va efectua lucrarile pe cheltuiala sa.

4.3. Execuţia lucrărilor:
a) durata de executie a lucrarii se stabileşte prin autorizaţia de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligaţia de a obţine autorizaţia de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.
b) se vor respecta prevederile specificaţiilor tehnice, stabilite prin documentaţiile de urbanism: proiecte, autorizaţii etc.
c) concedentul îşi rezerva dreptul de control şi verificare a execuţiei lucrărilor, pe tot parcursul execuţiei. Concesionarul are obligaţia să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informaţiile şi detaliile solicitate.
d) prin soluţiile adoptate concesionarul se va asigura protecţia construcţiilor învecinate precum şi protecţia mediului.
e) în urma verificării stadiului execuţiei lucrărilor şi constatării nerespectării termenelor asumate, concedentul are dreptul de a solicita rezilierea contractului de concesiune.
4.4. Programul de execuţie al lucrărilor:
a) programul general de execuţie al lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmeşte de către concesionar.
b) recepţia lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati şi reprezentanţi ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism,etc);

CAPITOLUL 5 – OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR:
5.1. Obligatiile concesionarului:
(1) Să obţină toate documentaţiile tehnice: proiect, documentaţii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie, etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, în conformitate cu prevederile legale.
(2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării şi întreţinerii investiţiei/construcţiei ce face obiectul contractului de concesiune.
(3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate şi permanenţă a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
(4) Să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
(5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul şi destinaţia concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1.
(6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
(7) Să respecte legislaţia română în vigoare pe toată durata concesiunii în toate acţiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
(8) Să plătească redevenţa şi penalitatile/majorarile de întârziere calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plata.
(9) Să plătească taxele şi impozitele pentru obiectul concesiunii, în funcţie de legislaţia în domeniu.
(10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcţiunii organelor de poliţie, pompieri, salvare, protecţie civilă, apărare naţională şi alte asemenea.
(11) Să întreţină bunul concesionat pe întreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de întretinere, curăţenie, dezăpezire, etc).
(12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricaror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
(13) Să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

(14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
(15) Să respecte condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare, demolare etc.) şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane.
(16) Să ia masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate să nu afecteze proprietătile vecine; este direct raspunzator pentru defecţiunile/degradările/distrugerile şi alte asemenea şi va suporta exclusiv prejudiciile create.
(17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară şi să îl declare la organul fiscal.
(18) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă reprezentând 30% din redevenţa datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu sau la casieria Direcţiei de Impozite şi Taxe Locale Giurgiu. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligaţie, contractul încetează de drept fără nicio notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului şi fără intervenţia instanţei. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, majorări si alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
(19) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate; la recepţia lucrărilor vor fi invitati şi reprezentanţi ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);
(20) Să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
(21) Să continuie exploatarea bunurilor în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin.(2) din contractul de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.
(22) Să asigure evacuarea apelor meteorice la reţeaua de canalizare a oraşului şi va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine.
(23) Să obţină autorizaţia de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului şi să execute lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire.
Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului şi cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăşi 12 luni, în situaţia în care concesionarul dovedeşte că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiţia în termenul stabilit de prezentul contract.

5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:
Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, exploatării şi întreţinerii imobilului Punct Termic nr.62 ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

5.3. Renunţarea la concesiune

(1) Concesionarul poate renunţa la concesiune în cazul imposibilităţii de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de îndată în scris concedentul. Motivaţia renunţării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialişti de profil ai acestuia şi ai altor autorităţi legale competente. În situtia în care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionată poate fi diminuată cu suprafata afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevenţa urmând a fi diminuată în mod corepunzator. În aceste situaţii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat din cauza nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor şi a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanţa dejudecată.

(3) În cazul renunţării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin.(1) ce ţin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- în situaţia în care construcţia nu este începuta, despăgubirea în sarcina concesionarului consta în contravaloarea lucrarilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării;
- în situaţia în care construcţia este în diverse stadii de construire sau finalizată, despagubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investiţiilor executate până la data renunţării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziţionate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcţionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta îşi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul unei compensaţii băneşti; în caz contrar concesionarul îşi va ridica bunurile.

5.4. Obligaţiile concedentului:

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepţionale legate de interesul naţional sau local sau alte situatii prevazute expres delege.

(3) Să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL 6 - REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

6.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

6.2. Sursele de finanţare se asigura de concesionar.

6.3. Valoarea redeventei anuale este cea rezultată în urma licitaţiei publice. Valoarea de pornire la licitaţie este o redevenţă de 2.920 Euro/an conform studiului de oportunitate aprobat prin Hotărîrea nr.345/29.11.2023 a Consiliului Local.

Redevenţa adjudecată în euro va fi plătibilă în lei la cursul BNR din ziua plăţii .

Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevenţa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Plata redevenţei se face trimestrial.

6.4. Concesionarul are obligaţia să achite taxele şi alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia invigoare.

6.5. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe .

Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în intarziere si fără intervenția instanței judecătorești.

Contractul de concesiune constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL 7 - DURATA CONCESIUNII

7.1. Durata concesiunii este de 25 de ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților și acordul Consiliului Local, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumata să nu depașească 49 ani. Concesiunea intră în vigoare de la data semnarii și înregistrarii contractului. Obligația plății redeventei începe de la această dată.

CAPITOLUL 8 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

8.1. La licitatie poate participa orice persoană juridică .

8.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului PT 62 vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Giurgiu documentația solicitată până la data stabilită în anunțul de licitație.

8.3. Comisia de licitatie are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplineste, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

8.4. Garantia de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitatia, în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitatiei.

8.5. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

8.6. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului căștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1 Deschiderea licitație va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, B-ul Bucureşti nr. 49-51. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitatie. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatoriu depunerea a cel putin 2 oferte valabile.

9.2 Dupa primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii in registrul "Candidaturi si oferte, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotararea de consiliu local.

9.3 Ședința de deschidere a plicurilor este publica.

9.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor"

9.5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.6. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.7. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termende 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
9.8. Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate creea ori determina apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
9.9. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
Procesul- verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
9.10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal validat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Continuarea procedurii de evaluare a ofertelor depuse se face fără prezenţa ofertanţilor.
9.11. În cazul în care nu exista cel putin 2 oferte valabile comisia de evaluare va intocmi un proces- verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitatie publica. La a doua licitatie procedura este valabila daca s-a prezentat o singura oferta valabilă.
9.12 Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut în documentaţia de atribuire aprobată de către Consiliul Local pentru fiecare concesiune în parte şi punctajului stabilit prin caietul de sarcini.
9.13. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmeste un proces verbal în care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
9.14. În baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, În termen de o zi, comisia de evaluare întocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operaţiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câştigător, cauzele respingerii pe care i le comunică concedentului.
9.15. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de o zi lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii şi ofertantul declarat câştigător.
9.16. În cazul în care licitaţia publică nu a condus la desemnarea unui câştigător se va consemna această situaţie într-un proces verbal şi se va organiza o nouă licitaţie, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila.
9.17. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitaţie.
Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.
9.18. Ofertantul va participa la licitaţie prezentând actul de identitate şi eventualele procuri în cazul mandatarilor.
9.19. Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi în procedura de licitaţie este de 2920 euro/an.
9.20. Suma adjudecată va constitui redevenţa anuală, timp de 25 de ani iar în cazul în care aceasta este în euro, va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plătii.
9.21. Concedentul va publica in Monitorul oficial al Romaniei, partea a VI a, Anuntul de atribuire, conţinând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 10 - CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redacteaza în limba romana. Fiecare participant poate depune o singura ofertă.
10.2. Ofertanţii transmit ofertele lor pînă la data stabilită în anunţul de licitie în 2 plicuri Sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
10.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 60 zile calendaristice de la data depunerii.
10.4. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
10.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
10.6. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

CAPITOLUL 11 - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11. Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situaţii:
(1) Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;
(2) La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
(3) La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
(4) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
(5) În cazul în care concesionarul nu îşi respectă obligaţia de a depune garanţia prevăzută la art. 7 alin. 18 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere şi fără nici o altă formalitate;
(6) În cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut dindrepturi.
(7) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului până la predarea efectiva a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosinţă teren, pe lună, reprezinta 1/12 din valoarea anuală a redevenţei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de întârziere conform legislatiei invigoare.

(8) **Pact comisoriu:** Neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întarziere şi fără intervenţia instanţei judecatoreşti.
(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit şi liber de orice sarcini. Neexecutarea obligaţiilor contractual conferă concedentului dreptul să solicite instante rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.
(10) În conditiile încetarii contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forta majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, în conditiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

CAPITOLUL 12 - INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

12.1. Ofertanţii transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior.
12.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta şi acesta va contine:
persoanelor juridice :
- o fisă cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnată de ofertant fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- certificat de înregistrare fiscală;
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că nu figurează cu sume restante;
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că nu figurează cu sume restante;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancţiunilor penale pentru săvârşirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înşelătorie şi delapidare, pentru reprezentantul legal al societăţii;
- ultimul bilanţ contabil , vizat de Administraţia judeteană a Finanţelor Publice împreună cu dovada validării lor la depunerea on-line după caz;
Nota : certificatele fiscale si cazierul trebuie sa fie valabile la data depunerii documentatiei.
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie : taxa de participare este în valoare 500 lei, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului. Garantia de participare este de 2500 lei, care se va depune prin ordin de plată bancar sau la caseria concedetului, cu specificaţia la obiectul plăţii, iar valoarea documentatiei de atribuire este de 100 lei plus TVA.
- împuternicire pentru reprezentantul societăţii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia
- declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)
- declaratie pe proprie răspundere ca va realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile stabilite prin acesta, ca isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condiţiile privind folosirea şi conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

12.3. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde redeventa in lei/euro oferita.
12.4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise
12.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.
12.6. Plicul interior va conține oferta propriu zisă care va cuprinde în mod obligatoriu elementele economice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității investiției propuse și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare, referitoare la:
a)investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze în spațiul concesionat, cu precizarea următoarelor:
- valoarea investiției;
- numărul de locuri de muncă permanent create ;
- graficul de realizare a investitiei;
- studiul de prefezabilitate/fezabilitate al investiției propuse după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.
b)valoarea redevenței propuse, care va fi evidențiată și fundamentată în conținutul studiului de fezabilitate;
c)modul de finanțare pentru realizarea investiției, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:
-investițiile din fonduri proprii;
-investițiile din credite bancare;
-investițiile din fonduri guvernamentale (de la bugetul de stat);
-investițiile din fonduri europene;
12.7. Plicul interior, care contine oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

CAPITOLUL 13 - INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

CRITERII DE ATRIBUIRE

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

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii (extras de cont și confirmare explicit din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către finanțator.
• Valoarea redeventei propuse– maxim 40 puncte

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

2. Capacitatea economico-financiară a participanților – maxim 30 de puncte

• Media cifrei de afaceri (venituri, după caz) ultimul an (conform bilanțului contabil pe ultimul an) – maxim 10 puncte.

- Până la 20.000 euro	*5 puncte*
- Peste 20.000 euro	*10 puncte*

• Număr mediu de angajați pe ultimul an (conform bilanțului contabil pe ultimul an) - maxim 10 puncte.

- Până la 2 persoane	*5 puncte*
- Peste 2 persoane	*10 puncte*

•Valoarea investiției propuse in studiul de fezabilitate maxim 10 puncte.

- Până la 50.000 euro	*5 puncte*
- Peste 50.000 euro	*10 puncte*

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

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

4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.- maxim 10 puncte

- Perioadă de finalizare investiție maxim 12 luni	*10 puncte*
- Perioadă de finalizare investiție intre 12 luni – 24 de luni	*5 puncte*

13.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare punctaj.
13.2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de catre concedent la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.
13.3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
13.4. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune in termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu urmatoarele consecinte: suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul concedentului) .
Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

13.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
13.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului
sau nu il semneaza in termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

CAPITOLUL 14 - ANULAREA LICITAŢIEI

Art.19. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a)în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislatie, respectiv art.311 al O.U.G. nr. 57/2019.
b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislatie respectiv art. 311 al OUG nr. 57/2019.
Anularea licitaţiei are loc si atunci când:
a) nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile in cadrul primei proceduri de licitatie sau o oferta valabila in cadrul celei de a doua proceduri delicitatie;
b) ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului sau nu se prezinta in termenul stabilit pentru semnarea contractului;
Art.20. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitaţie. Compartimentul Urmărire, Executare Contracte are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.
Art. 21. Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.
Art.22. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.
Art. 23. In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanţele competente.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU
BĂICEANU Liliana

DIRECŢIA PATRIMONIU
TRĂISTARU Cristian