



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren, identificat cu număr cadastral nr.34032, aparținând domeniului privat Municipiului Giurgiu, situat în strada Gloriei, nr.5

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.77.827/21.08.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.78.110/22.08.2024;
- solicitarea doamnei Dincă Magdalena Nicoleta, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.76.989/19.08.2024;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.69/30.03.2023 privind aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat, modificată prin Hotărârea nr.283/05.10.2023, a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.385/27.12.2023 privind aprobarea taxelor pentru utilizarea domeniului public și a domeniului privat al Municipiului Giurgiu pentru anul 2024;
- prevederile art.5, alin.(1), lit.„a” din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.1270 și art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, prevederile art.183 din Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, prevederile art.463, alin.(2) și alin.(3), din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal și prevederile art.332 – 334 și art.362, alin.(1) și alin.(3) 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 Ș T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 870 mp., situat în strada Gloriei, FN, aflat în domeniul privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 34032.

Art.2. Durata închirierii este de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional sau încetare în cazul în care autoritatea locală stabilește o altă destinație a terenului.

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

Art.4. Prețul de pornire al licitației este de 0,42 lei/mp./lună, conform punctului 3 din anexa la Hotărârea nr.385/27.12.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Muscalu Ionel

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, **29 august 2024**
Nr. 237

Adoptată cu un număr de 15 voturi pentru, din totalul de 15 consilieri prezenți

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**pentru licitația publică de închiriere a terenului situat în Municipiul Giurgiu,
Strada Gloriei, nr.5**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Art.1. MUNICIPIULGIURGIU, prin Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, B-dul. București, nr. 49-51, telefon: 0246/213747, fax: 0246/215405, cod fiscal R485245.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art.2. Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile H.C.L. al Municipiului Giurgiu nr.nr.69/2023, privind aprobarea Regulamentului privind închirierea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat, modificată prin Hotărârea nr.283/2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu; prevederile Legii nr.273/006 privind Finanțele Publice Locale, actualizată; prevederile Legii 287/2009, republicată, Cod Civil, prevederile Legii nr.207/2015, privind Codul de Procedură Fiscală.

Art.3. Procedura de atribuire este licitația publică.

Art.4. (1)Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin prin mijloacele electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art.5. (1) Locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adauga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(2) Persoana interesata are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, în suma **de 119 lei, TVA inclus**, care se achită la DITL.

(3) Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 6. (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentul Urmărire, Executare Contracte are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2) al acestui articol, locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

CAIET DE SARCINI

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

- Teren în suprafață de 870 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gloriei nr.5, având categoria de curți construcții.

2. Destinația bunului care face obiectul închirierii:

- Terenul în cauză este propus pentru valorificare în vederea realizării unei parcuri pentru staționare și parcare autobuze transport .

3. Condițiile de exploatare/folosință a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de către locator privind exploatarea/folosința eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

- Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gloriei, nr.5, în suprafață de 870 mp., după încetarea contractului de închiriere, revine pe deplin și liber de orice sarcina în posesia locatorului;

- În derularea închirierii, bunul preluat de locator îl constituie **terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Strada Gloriei, nr.5, în suprafață de 870 mp.**

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

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

3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- Locatarul va asigura exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență pe durata contractului .

4. Interdicția sau permisiunea, după caz, a subînchirierii bunului închiriat

- Este interzisă subînchirierea bunului.

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

5. Condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii:

Locatarul nu poate subînchiria bunul închiriat pe durata derulării contractului.

6. Durata închirierii

Durata închirierii este de **2 de ani** cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional sau încetare în cazul în care autoritatea locală stabilește o altă destinație a terenului.

7. Chiria minimă stabilită

Prețul minim de pornire al licitației va fi de 0,42lei/mp., conform punctului 3 din anexa la Hotărârea nr.385/27.12.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

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

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

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare în cuantum **500 lei**.

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

Taxa de participare la licitație este **150 lei** și nu se restituie.

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

CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- (1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:
 - a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
 - b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului imobil închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata/folosi, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) Alte clauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) Bunurile de retur – terenul;
- b) Bunurile proprii -

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

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

(2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire,

(3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locatar.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data limită de depunere la adresa specificată în anunțul publicitar. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatarul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.

Ofertele se redactează în limba română.

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- 1) o fișă cu informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- 2) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- 3) statutul societății și acte adiționale;
- 4) certificat de înregistrare la ORC;
- 5) certificat constatator eliberat la zi de ORC;
- 6) certificat de atestare fiscală ANAF;
- 7) certificat fiscal de la Directia Impozite și Taxe Locale;
- 8) ultimul bilanț contabil, vizat de ANAF împreună cu dovada validării lor la depunerea on-line după caz;
- 9) acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire;
- 10) acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație;
- 11) acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitație.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau Denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acesteia, după caz.

În plicul interior, ofertantul va prezenta planul privind exploatarea terenului și va cuprinde și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația și date tehnice despre firmă și financiare referitoare la:

- Investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze pe terenul închiriat, și să asigure eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului arabil;
- Valoarea chiriei;
- Durata propusă a închirierii;
- Investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar în original de către locator, prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR

Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere este cel mai bun punctaj rezultat în urma aplicării criteriilor următoare;

- Pentru prețul cel mai mare/lună (oferta financiară) – 40 puncte;

- *Chiria minimă stabilită în caietul de sarcini* 10 puncte

- *Chiria anuală propusă cu peste 50 %* 25 puncte

- *Chiria anuală propusă cu peste 100 %* 40 puncte

- Pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților (document emis de ANAF/unități bancare / adeverințe / alte documente din care să reiasă disponibilitățile bănești ale ofertantului sau cifra de afaceri) – **30 puncte;**

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

- *Până la 50.000 euro* 5 puncte

- *Peste 50.000 euro* 10 puncte

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

- *Până la 5 persoane* 5 puncte

- *Peste 5 persoane* 10 puncte

- Valoarea investiției propuse în ofertă/ha - maxim **10 puncte**.
- *Până la 5000 euro* *5 puncte*
- *Peste 5000 euro* *10 puncte*
- **Pentru protecția mediului înconjurător** (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor și inundațiilor) – **20 puncte**;
- *Utilizarea unei singure surse de energie alternative* - *10 puncte*
- *Utilizarea a minim doua surse de energie alternative* - *20 puncte*
- **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - maxim 10 puncte**
- *Perioadă de finalizare investiție maxim 3 luni* *10 puncte*
- *Perioadă de finalizare investiție între 6 luni* *5 puncte*

(2) Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de punctajul prevăzut în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „cel mai mare nivel al chiriei”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decât criteriul „cel mai mare nivel al chiriei”.

(4) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport.

(5) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul Urmărire, Executare Contrcate are obligația de a informa în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu

privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror oferta nu a fost declarata câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(6) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului bunului menționat spre închiriere (Municipiul Giurgiu).

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE OBLIGATORII

Drepturile părților

Drepturile locatarului

- (1) Locatarul are dreptul de a exploata/folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile imobile ce fac obiectul contractului de închiriere.
- (2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;

Drepturile locatorului

- (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului în următoarele condiții:

- (3) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea/folosința eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator

(2) Locatarul este obligat să exploateze/folosească în mod direct terenul care face obiectul închirierii

(3) Locatarul are interdicția de a subînchiria terenul ce face obiectul închirierii cu respectarea prevederilor

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor mobile proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiția de siguranță în exploatare/folosință, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)

(6) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de cel mult 90 de zile de la data închirierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună cu titlu de garanție o sumă de 1 000 lei, reprezentând o cota-parte din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

(8) Locatarul este obligat să continue exploatarea/folosirea bunului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acesteia.

Alte clauze.

Obligațiile locatorului

- (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract de închiriere.

- (2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor locatarului.
- (4) Locatorul este obligat să aducă la cunoștință cu minim 6 luni intenția rezilierii contractului înainte de termen în cazul realizării unor investiții pe terenul închiriat.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU
Liliana BĂICEANU

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Cristian TRĂISTARU