



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind însușirea propunerii de subconcesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate privind subconcesionarea prin licitație publică a unor parcele de teren, ce aparțin domeniului public al Județului Giurgiu, situate în perimetrul Zonei Libere Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.18.668/18.02.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmarire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 19118/18.02.2025 2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
 - avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
 - avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public si privat;
 - avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr.1024/12.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16.777/12.02.2025;
- referatul nr.894/07.02.2025 al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- solicitarea Societății Norwegian Business Group S.R.L., nr.7/07.02.2025, înregistrată la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr.875/07.02.2025;
- Hotărârea Consiliului Local nr.146/30.05.2024, privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A., dar și a unor tarife de prestări servicii și închiriere active proprii;
 - decizia Consiliului de Administrație nr.506/11.02.2025;
 - prevederile art.315¹, alin.(1), art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea 227/2015 Codul Fiscal, ale art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin. (2), lit. „c”, 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 însușește propunerea privind subconcesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren având suprafața de 2.000 mp. ce aparține domeniului public al Județului Giurgiu, situată în perimetrul Zonei Libere Giurgiu care face parte din Cartea Funciara nr. 40340, nr. cadastral 40340 , Parcela P3N .

Art.2. Se aprobă Studiul de Oportunitate nr.895/07.02.2025, privind subconcesionarea parcelei de teren, prevăzute la art.1, ce aparțin domeniului public al Județului Giurgiu, situate în perimetrul Zonei Libere Giurgiu, conform anexei , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă subconcesionarea prin licitație publică a parcelei de teren, prevăzută la art.1, ce aparține domeniului public al Județului Giurgiu, situată în perimetrul Zonei Libere Giurgiu.

Art.4. Redevența minimă valorică a concesiunii este de 2,25 euro/mp/an, respectiv 4.500 euro/an, care se va achita trimestrial, pe toată durata derulării acestuia.

Art.5. Procedura de subconcesiune este prin licitație publică, iar durata subconcesiunii va fi de 33 ani.

Art.6. Documentația de atribuire a contractului de subconcesiune ce urmează a fi întocmită după elaborarea caietului de sarcini de către Administrația Zonei Libere, va fi supusă aprobării Consiliul Local.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire și Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, _____2025

Nr. _____

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

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile art. 315¹ din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate subconcesiona terenul din Zona Libera Giurgiu, prin licitație publică.

Conform prevederilor art. 309 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. – în calitate de concedent, procedează la însușirea propunerii de concesionare și întocmirea studiului de oportunitate, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Giurgiu.

În baza acestui studiu de oportunitate, va fi aprobată subconcesiunea unei parcele de teren din Zona Liberă Giurgiu și va fi întocmit caietul de sarcini al subconcesiunii.

Având în vedere adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr.1024/12.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16.777/12.02.2025, a Deciziei nr.506/11.02.2025 a Consiliului de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., precum și prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza solicitării de intenție privind subconcesionarea unei parcele de teren situată în incinta Zonei Libere Giurgiu, cu privire la intenția unor societăți de a dezvolta Zona Liberă Giurgiu, se solicită organizarea licitației de subconcesionare parcele de teren ce aparține domeniului public al Județului Giurgiu, pentru a putea veni în sprijinul societăților solicitante.

Prin cererea nr.7/07.02.2025, înregistrată la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr.875/07.02.2025, Societatea Norwegian Business Group S.R.L. (membră a grupului de firme DR TEKNISK NORGE As, cu sediul în Oslo, Norvegia), solicită concesionarea unei suprafețe de teren situată în incinta Zonei Libere Giurgiu, în vederea realizării unei hale moderne, eficientă energetic și dotată cu centrală fotovoltaică proprie.

În vederea subconcesionării prin licitație publică a suprafeței de 2.000 mp. , teren ce aparține domeniului public al Județului Giurgiu, situată în incinta Zonei Libere Giurgiu a fost întocmit Studiul de oportunitate de către Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. înregistrat sub nr.895/07.02.2025.

Redevența minimă valorică a concesiunii de început a procedurii de licitație este de 2,25 euro/mp/an, respectiv 4.500 euro/an, care se va achita trimestrial, pe toată durata derulării acestuia.

Procedura de subconcesiune este prin licitație publică, iar durata subconcesiunii va fi de 33 ani.

Față de cele menționate mai sus, inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„ Hotărâre privind însușirea propunerii de subconcesionare prin licitație publică și aprobarea Studiului de Oportunitate privind subconcesionarea prin licitație publică a unor parcele de teren, ce aparțin domeniului public al Județului Giurgiu, situate în perimetrul Zonei Libere Giurgiu”

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

P R I M A R,

ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.18.668/18.02.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea însușirii propunerii precum și aprobarea studiului de oportunitate în vederea subconcesionării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de 2.000 mp., ce aparțin domeniului public al Județului Giurgiu, situată în perimetrul Zonei Libere Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

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

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea de însușire a propunerii de subconcesionare și aprobarea studiului de oportunitate necesară subconcesionării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de 2.000 mp., ce aparțin domeniului public al Județului Giurgiu, situat în perimetrul Zonei Libere Giurgiu, ce face parte din Cartea Funciară nr.40340, nr. cadastral 40340,(suprafata totală 1.604.528 mp), Parcela P3N.

Prin cererea nr.7/07.02.2025, înregistrată la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr.875/07.02.2025, Societatea Norwegian Business Group S.R.L. (membră a grupului de firme DR TEKNISK NORGE As, cu sediul în Oslo, Norvegia), solicită concesionarea unei suprafețe de teren situată în incinta Zonei Libere Giurgiu, în vederea realizării unei hale moderne, eficientă energetic și dotată cu centrală fotovoltaică proprie.

Având în vedere adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr.1024/12.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16.777/12.02.2025, a Deciziei nr.506/11.02.2025 a Consiliului de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., precum și prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza solicitării de intenție privind subconcesionarea unei parcele de teren situată în incinta Zonei Libere Giurgiu, cu privire la intenția unor societăți de a dezvolta Zona Liberă Giurgiu, se solicită organizarea licitației de subconcesionare parcele de teren ce aparține domeniului public al Județului Giurgiu, pentru a putea veni în sprijinul societăților solicitante.

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

Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura Desfășurarea în bune condiții a licitației publice.

Procedura de subconcesiune este prin licitație publică, iar durata subconcesiunii va fi de 33 ani, iar redevența minimă valorică a concesiunii de începre a procedurii de licitație este de 2,25 euro/mp/an, respectiv 4.500 euro/an, care se va achita trimestrial, pe toată durata derulării acestuia.

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, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională.

III. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

Mădălina BURCEA



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217598 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

Nr. 895 / 07.02.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

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

2. Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează a fi concesionate:

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

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

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

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. oferă pentru exploatare terenuri ce pot fi subconcesionate pe o perioadă de 33 de ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul de voință la părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani, potrivit art. 306 "Durata concesiunii", din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024.

Terenurile din interiorul Zonei Libere Giurgiu pot fi atribuite în folosință prin licitație publică, persoanelor fizice și juridice, române sau străine, pentru realizarea obiectivelor de producție, depozitare, comerț, prestări servicii și/sau alte activități prevăzute în legea nr. 84/1994 – privind zonele libere, modificată și completată prin Legea nr. 244/2004.

Administrația Zonei Libere Giurgiu " S.A. a concesionat de la Consiliul Local Giurgiu, prin contractul înregistrat cu nr. 6615/01.04.2009, terenul proprietate publică a județului Giurgiu în suprafața de 160,54 ha, înscris în C.F. cu nr. 40340 Giurgiu.

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., în calitate de concesionar în contractul de concesiune susmenționat, are inițiativa subconcesiunii terenului din Zona Libera Giurgiu, în conformitate cu prevederile art. 315^A1 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024.

La această dată, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are solicitare pentru subconcesiunea parcelei P3N în suprafață de 2.000 mp.

Parcela P3N – 2.000 mp face parte din totalul suprafeței de 160,54 ha – teren declarat în regim de zonă liberă, aflat în administrarea societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996

RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU

TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217598 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

Parcela poate fi alocată pentru activități de producție și/sau depozitare, comerț, prestări de servicii.

Solicitantul pentru parcela P3N dorește realizarea în incinta Zonei Libere Giurgiu a unei hale de circa 500 – 1.000 mp, eficientă energetic și dotată cu centrală fotovoltaică proprie.

Investiția va asigura servicii de logistică (transport, depozitare, manipulare) pentru echipamente și materiale utilizate în domeniul energiei regenerabile și al economiei circulare.

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

Parcela P3N – 2.000 mp

- la Nord - drum TCP1
- la Est - Parcela P3B4
- la Sud - culoar utilități
- la Vest - platformă AZL

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

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

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

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

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

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

4. Valoarea redevenței anuale obținută din subconcesionare: 4.500 euro.

Tarifele minime de subconcesiune au fost stabilite în conformitate cu raportul de evaluare nr. 364/20.05.2024, întocmit de către evaluator autorizat Rareș Treeroiu, înregistrat la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 3654/20.05.2024, prin care a fost stabilit un tarif minim de subconcesionare a parcelele libere, pe baza analizei complete și comparative cu tarifele practicate în alte zone și avându-se în vedere pretul și



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217598 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

cerintele pietei.

Aceste tarife minime au fost aprobate prin Consiliul Local Giurgiu prin hotărârea nr. 146/30.05.2024.

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

Astfel, pentru parcela solicitată, tariful minim de pornire la licitație este de 2,25 euro/mp/an.

Valoarea totală anuală a redevenței obținute va fi de minim 4.500 euro.

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

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

Subconcesionarea terenurilor din Zona Liberă Giurgiu se face în baza prevederilor Legii nr. 115/2024 privind modificarea și completarea O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

Potrivit art. 315¹ din OUG nr. 57/2019 – privind codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024, companiile naționale, societățile naționale sau societățile aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților locale pot subconcesiona bunurile proprietate publică.

6. Durata estimată a subconcesiunii:

- 33 de ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Perioada de 33 ani a fost stabilită în funcție de durata rămasă din contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009, prin care Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. are concesionat de la Consiliul Local Giurgiu, terenul proprietate publică a județului Giurgiu în suprafața de 160,54 ha, înscris în C.F. cu nr. 40340 Giurgiu.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de subconcesionare:

Pentru subconcesionarea parcelelor de teren menționate în prezentul studiu de oportunitate se aplică prevederile OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024.

Subconcesionarea are loc la inițiativa concedentului, respectiv Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.

Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de subconcesionare.

Inițiativa subconcesionării are la baza efectuarea unui studiu de oportunitate.



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217598 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

Concedentul are obligația atribuirii contractului de subconcesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii de licitație.

Etapile desfășurării licitației:

1) concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României – partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicare, în termen de cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2) în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor ofertanților, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. pune la dispoziția solicitanților, documentația de atribuire, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire este compusă din:

- informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, sediul, datele de contact, persoana de contact;
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de subconcesionare;
- Regulamentul de organizare și Reguli privind desfășurarea activităților în Zona Liberă Giurgiu – vol I
- Caietul de sarcini al obiectului licitației – vol II
- documente ce se vor prezenta de ofertant; Oferta tehnică; Oferta financiară – vol. III
- 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.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Modalitatea de obținere a documentației de atribuire poate fi:

- Prin mijloace electronice
- Pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic

În cazul în care persoana interesată solicită transmiterea documentației de atribuire pe suport hârtie și/sau suport magnetic, aceasta trebuie să achite suma de 16 EURO, inclusiv T.V.A., în contul Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. RO63CARP019000483038EU01 deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu și/sau RO43BTRLEURCRT0480583901 – Banca Transilvania – Sucursala Giurgiu; sau echivalent în lei, la cursul valutar din data efectuării plății, în contul nr. RO09CARP019000483038RO01 deschis la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu și/sau RO93BTRLRONCRT0480583901 – Banca Transilvania – Sucursala Giurgiu.

3) depunerea ofertelor de către cei care au cumpărat documentația de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții vor depune ofertele în 2 (două) exemplare (original și copie), la sediul Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A., din Giurgiu, Șos. Portului, nr. 1-2, județul Giurgiu,



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217598 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

cod poștal 08013.

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

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

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

- copia dovezii de depunere a garanției de participare la licitația de subconcesionare, reprezentând 5% din valoarea minimă de începere a licitației, în conturile nr. RO63CARP019000483038EU01 și/sau RO09CARP019000483038RO01 deschise la PATRIA BANK – Sucursala Giurgiu.

- copia dovezii de depunere a taxei de participare în valoare de 270 EURO în contul nr. RO63CARP019000483038EU01 deschis la PATRIA – Sucursala Giurgiu și/sau ROBTREURCRT0480583901 – Banca Transilvania – Sucursala Giurgiu.

Pentru persoanele fizice care doresc să participe la licitație, plicul exterior trebuie să conțină o copie după actul de identitate și certificatul de cazier fiscal eliberat de Administrația Finanțelor publice pe raza unde are domiciliul.

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

Plicul interior cuprinde oferta propriu zisă, respectiv oferta tehnică și oferta financiară.

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

Evaluarea ofertelor de către Comisia constituită în acest scop.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul anulează procedura de licitație și organizează o nouă licitație. În acest caz, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă o ofertă valabilă.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare determină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la pct. 3.1.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 3.1, după care secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal menționat la alineatul de mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217598 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire și înaintează un raport pe care îl înaintează concedentului.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de subconcesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită a câștigătoare.

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit potrivit prevederilor art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024.

DIRECTOR GENERAL,
Pălău Gheorghită Stelian



ȘEF SERVICIU CONTRACTE LICITAȚII,
Tudor Carmer

COMP.FINANCIAR-CONTABILITATE,
Dinu Petronele

COMP.INVESTIȚII, ACHIZIȚII PUBLICE,
Stanciu Valentin



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

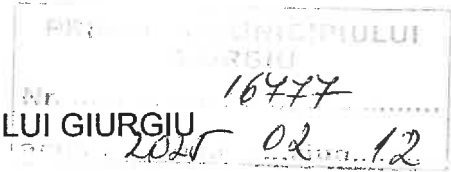
România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996

RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU

TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217198 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

Nr. 1024 / 12.02 2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU



Subscrisa Societatea Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A., cu sediul in Municipiul Giurgiu, Sos. Portului nr. 1-2, inregistrata la Registrul Comertului Giurgiu cu nr. J52/388/1996, având cod unic de inregistrare RO 8941369, legal reprezentata prin Palalau Ghe Stelian - Director General, avand in vedere prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale si art. 15 si art. 20 lit (i) (n) din actul constitutiv al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A., inaintam spre analiza si aprobare in sedinta Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, in calitate de unic actionar al societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu următoarul proiect de hotărâre :

1. Proiect de hotărâre privind însușirea propunerii de subconcesionare prin licitație publica si aprobarea studiului de oportunitate privind subconcesionarea prin licitație publica a unei parcele de teren ce aparține domeniului Public al Județului Giurgiu, situata in Perimetrul Zonei Libere Giurgiu.

Decizia Consiliul de Administrație nr. 506/11.02.2025;

- Referat nr.894/07.02.2025 elaborat de Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A ;
- Solicitare Societatea Norwegian Business Group SRL nr. 875/07.02.2025;
- Studiu de oportunitate nr. 895/07.02.2025;
- Proiect de hotarare (draft);

DIRECTOR GENERAL

Palalau Ghe Stelian



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217598 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

Nr. 894 / 07.02.2026

REFERAT,

Prin cererea nr. 7/07.02.2025, înregistrată la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr. 875/07.02.2025, societatea NORVEGIAN BUSINESS GROUP S.R.L. (membră a grupului de firme DR TEKNISK NORGE As cu sediul în Oslo, Norvegia), cu sediul județul Giurgiu, com. Daia, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Giurgiu sub nr. J52/537/2017, CUI 37830356, și-a exprimat intenția subconcesionării unei suprafețe de teren de 2.000 mp, pentru realizarea în incinta Zonei Libere Giurgiu a unei hale de circa 500 – 1.000 mp, eficientă energetic și dotată cu centrală fotovoltaică proprie.

Investiția va asigura atât firmelor din grupul DR TEKNISK NORGE As, cât și altor clienți externi, servicii de logistică (transport, depozitare, manipulare) pentru echipamente și materiale utilizate în domeniul energiei regenerabile și al economiei circulare.

În urma analizei cererii mai sus menționate, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a identificat terenul în suprafață 2.000 mp, aferent parcelei P3N.

În conformitate cu prevederile art. 315¹ din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. poate subconcesiona terenul din Zona Libera Giurgiu, prin licitație publică.

Conform prevederilor art. 309 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. – în calitate de concedent, la însușirea propunerii de concesiune să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Giurgiu.

În baza acestui studiu de oportunitate, va fi aprobată subconcesionarea terenului din Zona Liberă Giurgiu și va fi întocmit caietul de sarcini al subconcesionării.

Pentru a răspunde solicitării primite, propunem spre analiză/avizare în Consiliul de Administrație și aprobare în Consiliul Local Giurgiu și Adunarea Generală a Acționarilor Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A., aprobarea studiului de oportunitate anexat, în vederea demarării procedurilor legale pentru subconcesionarea parcelei de teren P3N – 2.000 mp.

DIRECTOR GENERAL,
Pălălău Gheorghită Stelian

ȘEF SERV.CONTRACTE, LICITAȚII,
Tudor Carmen



COMP.FINANCIAR-CONTABIL,
Dinu Petronelal

CONSILIER JURIDIC,
Giani Ștefănescu



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996

RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU

TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217198 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

DECIZIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.

Nr. 506/11.02.2025

Consiliul de Administratie al Societatii Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. intrunit in sedinta din data de 11 februarie 2025 conform convocatorului nr. 928/10.02.2025

Avand in vedere:

- Referat nr. 894/07.02.2025;
- Studiu de oportunitate nr. 895/07.02.2025;
 - Societatea NORVEGIAN BUSINESS GROUP S.R.L sollicitare nr. 875/07.02.2025;
- Prevederile OUG 57/2019 – Codul Administrativ;
- Prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale ;
- membrii Consiliului de Administratie al Administratiei Zonei Libere Giurgiu :

DECID

Art.1 Se avizează studiu de oportunitate nr. 895/07.02.2025 în vederea subconcesionarii unei parcele de teren în suprafața de 2000 de mp , aflata în perimetrul Zonei Libere Giurgiu în conformitate cu prevederile Codului Administrativ.

Art.2 Se înaintează Primăriei Municipiului Giurgiu In vederea analizării si aprobării.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Moise Vasile – Președinte Consiliu de Administratie

Milan Peicea

Ionițescu Constanța

Pîrcălăboiu Daniela

ADOPTATA CU UN NUMAR DE 4 VOTURI DIN 4 MEMBRI PREZENTI



J 52/537/2017

www.teknisknorge.no

NORWEGIAN BUSINESS GROUP SRL

CUI 37830356

Daia, județul Giurgiu, România

Email: dan@teknisknorge.no

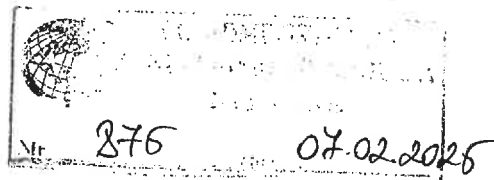
+40735085935

Nr 7 din 07.02.2025

Către,

Administrația Zonei Libere Giurgiu SA,

în atenția domnului George Pălău - Director General



Avem onoarea a vă înainta scrisoarea noastră de intenție, cu privire la inițierea și dezvoltarea unei colaborări cu instituția dumneavoastră.

a) Descrierea afacerii noastre

Firma noastră este membră a grupului de firme DR TEKNISK NORGE As, cu sediul în Oslo, Norvegia (www.teknisknorge.no)

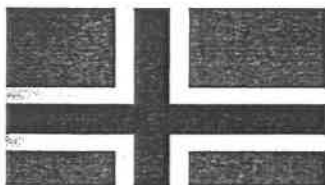
Obiectul nostru de activitate este structurat pe trei mari domenii strategice, astfel:

Divizia tehnică

Grupul nostru de firme desfășoară o activitate consistentă de inovare și inovație în domeniul tehnic, în special al energiei regenerabile și al economiei circulare. Schimbăm mentalitățile și credem în responsabilitate. Suntem preocupați de viitor, iar energia verde face parte din prioritățile noastre. Energia verde înseamnă responsabilitate sporită și calitate crescută a vieții, dar și un proces provocator de schimbare a mentalității, iar grupul nostru de firme dorește să aibă un cuvânt important de spus în tot acest proces.

Proiectele noastre au fost apreciate în cadrul unor Conferințe specifice organizate în Europa de către Innovation Norway (instituție guvernamentală norvegiană).

De asemenea, organizăm în mod constant întâlniri bilaterale pentru transferul de know-how, între mediul de afaceri din Norvegia și cel din România.



J 52/537/2017

www.teknisknorge.no

NORWEGIAN BUSINESS GROUP SRL

CUI 37830356

Daia, județul Giurgiu, România

Email: dan@teknisknorge.no

+40735085935

Analizând avantajele oferite de Zona Liberă Giurgiu (localizare, sisteme de acces naval, feroviar și rutier, avantajele vamale) și constatând modificările legislative favorabile privind subconcesionarea terenurilor proprietate publica, apreciem că dezvoltarea unui centru logistic al grupului nostru de firme în cadrul Zonei Libere Giurgiu este o oportunitate de afaceri ce va aduce firmei noastre un avantaj competitiv important, concomitent cu creșterea eficienței economice și a complexității serviciilor oferite clienților noștri.

Astfel, prin centrul logistic de la Giurgiu vom putea asigura transferul marfurilor în condiții de eficiență maximă între Orient (Ucraina, Turcia) și țări din Europa de Vest care nu sunt membre ale Uniunii Europene (Elveția, Liechtenstein, Norvegia).

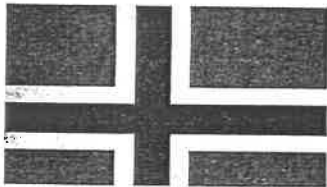
c) Descrierea investiției

Prin subsidiara noastră NORWEGIAN BUSINESS GROUP SRL, persoană juridică română, intenționăm realizarea unei investiții în cadrul Zonei Libere Giurgiu.

Suntem interesați de subconcesionarea unei suprafețe de teren de 2000 – 2500 metri pătrați.

Pe acest teren intenționăm să construim o hala modernă (500-1000 mp, în funcție de prevederile în materie de urbanism ale zonei), eficientă energetic și dotată cu centrală fotovoltaică proprie. Cu această nouă capacitate, vom putea asigura atât firmelor grupului nostru, cât și clienților externi, servicii moderne de logistică (transport, depozitare, manipulări) pentru echipamente și materiale utilizate în domeniul energiei regenerabile și al economiei circulare.

Menționăm că investiția noastră va avea un impact minim asupra mediului înconjurător și nu va genera vreun fel de poluare ce ar putea afecta viața locuitorilor din municipiul Giurgiu: vom utiliza preponderent energie fotovoltaică, atât pentru funcționarea echipamentelor și iluminatului din hală, inclusiv pentru încărcarea stivuitoarelor electrice, vom recicla cu soluții moderne și ecologice deșeurile rezultate din activitatea curentă.



NORWEGIAN BUSINESS GROUP SRL

J 52/537/2017

CUI 37830356

Daia, județul Giurgiu, România

www.teknisknorge.no

Email: dan@teknisknorge.no

+40735085935

Investiția va fi prevăzută cu zonă verde, inclusiv parcare proprie pentru mașinile angajaților și ale vizitatorilor, dotată cu stație de încărcare a mașinilor electrice, pentru o amprentă de carbon a investiției minimală.

Estimăm că investiția noastră va genera cca 10 locuri de muncă, la sfârșitul primului an de funcționare, precum și o dezvoltare pe orizontală a afacerii la nivelul municipiului Giurgiu: servicii de pază și monitorizare, servicii de transport, servicii de construcții, etc.

Prin urmare,

Vă rugăm să aveți amabilitatea de a demara procedura de licitație în vederea subconcesionării parcelei de teren P3N în suprafața de 2000 de mp, având în vedere intenția fermă a firmei noastre de a participa la procedura legală de subconșionare. Accesul facil la utilități (energie electrică, gaze, apă, canalizare) va fi foarte apreciat.

Vă mulțumim anticipat pentru sprijinul acordat și dacă veți aprecia necesar putem prezenta planul nostru de investiții și în mod direct, la sediul dumneavoastră.

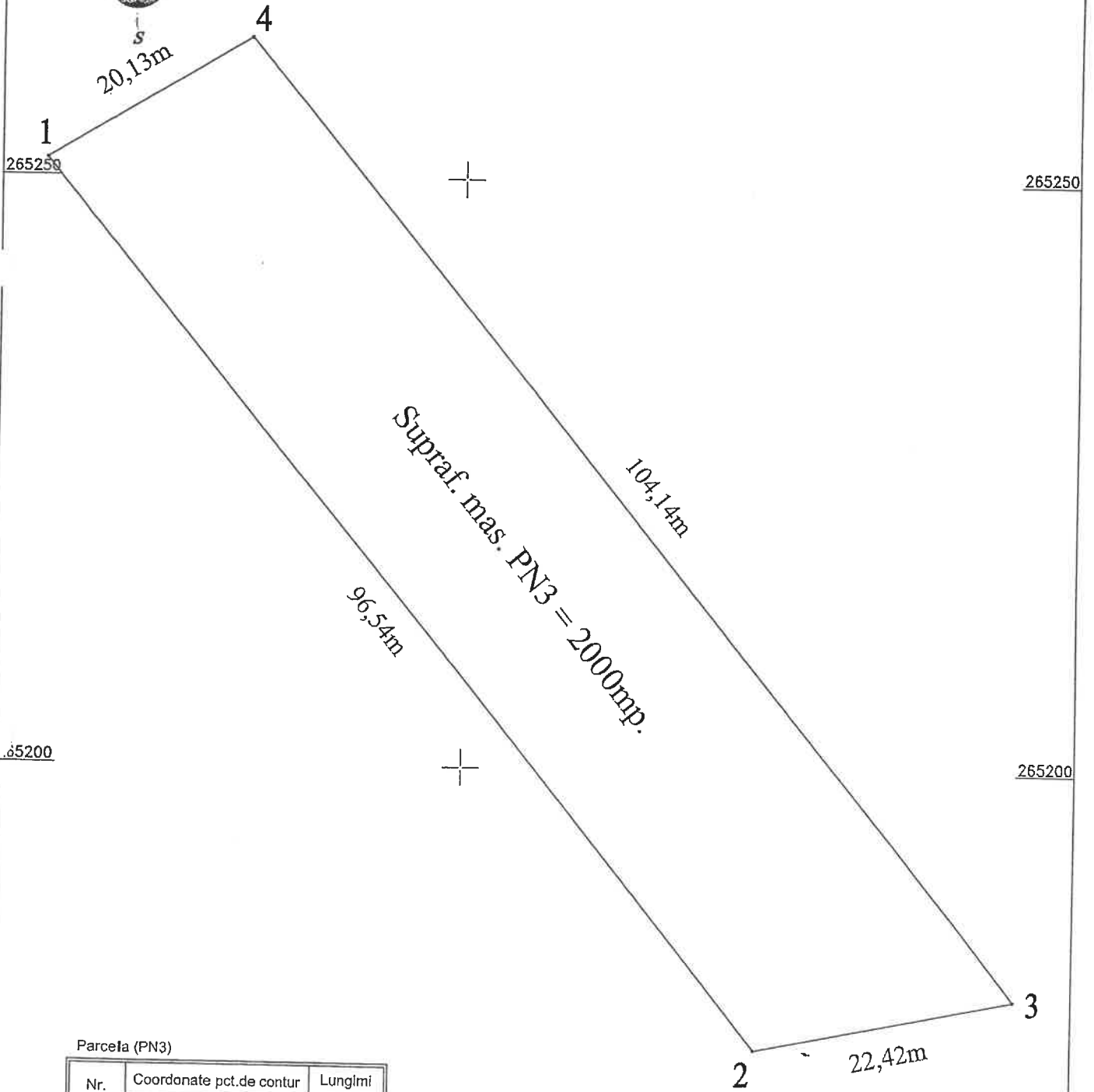
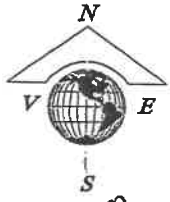
Cu deosebit respect,

**Director General,
Ec. DAN LUCIAN RĂBÎNCĂ**



Plan de Situatie PN3

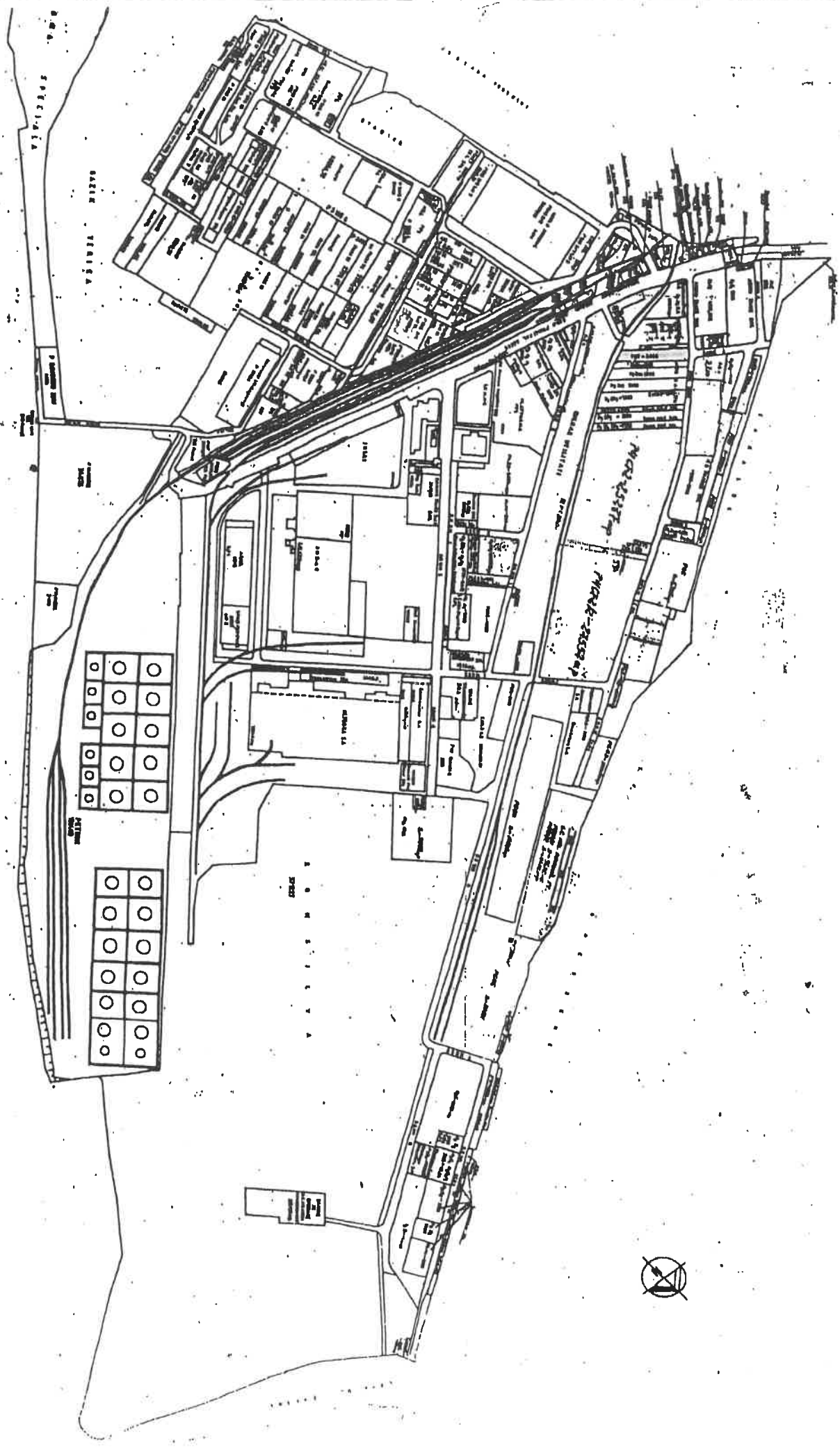
1:500



Parcela (PN3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	265251.478	577864.632	96.54
2	265176.363	577925.269	22.42
3	265180.868	577947.229	104.14
4	265261.925	577881.843	20.13

S(PN3)=2000.4mp P=243.23m



DE ACORD:
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea însușirii propunerii în vederea subconcesionării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de 2.000 mp. , ce aparține domeniului public al Județului Giurgiu, situat în perimetrul Zonei Libere Giurgiu, care face parte din Cartea Funciară nr.40340, nr. cadastral 40340,(suprafată totală de 1.604.528 mp), - Parcela P3N și aprobarea studiului de oportunitate.

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

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

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

În baza acestui studiu de oportunitate, va fi aprobată subconcesiunea unei parcele de teren din Zona Liberă Giurgiu și va fi întocmit caietul de sarcini al subconcesiunii.

Având în vedere adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr.1024/12.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16.777/12.02.2025, a Deciziei nr.506/11.02.2025 a Consiliului de Administrație al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., precum și prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza solicitării de intenție privind subconcesionarea unei parcele de teren situată în incinta Zonei Libere Giurgiu, cu privire la intenția unor societăți de a dezvolta Zona Liberă Giurgiu, se solicită organizarea licitației de subconcesionare parcele de teren ce aparține domeniului public al Județului Giurgiu, pentru a putea veni în sprijinul societăților solicitante.

Prin cererea nr.7/07.02.2025, înregistrată la Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr.875/07.02.2025, Societatea Norwegian Business Group S.R.L. (membră a grupului de firme DR TEKNISK NORGE As, cu sediul în Oslo, Norvegia), solicită concesionarea unei suprafețe de teren situată în incinta Zonei Libere Giurgiu, în vederea realizării unei hale moderne, eficientă energetic și dotată cu centrală fotovoltaică proprie.

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, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003, privind transparența decizională.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA**