



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 138 / 22.05.2026

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat sub nr. 51.909/21.05.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmarire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 52261 / 22.05. 2026;
- 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;
- prevederile Hotărârii nr.256/25.08.2022 Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile Hotărârii nr.42/26.02.2026, a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, privind aprobarea concesionării prin licitație publică a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu
- prevederile art.362, alin.(3) 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;

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului compus din construcții edificate pe terenul în suprafață de 9.946 mp., identificat cu număr cadastral 41607, înscris în cartea funciară nr.41607, amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex "Tabăra Stejarul", ce aparțin domeniului privat al Municipiului Giurgiu, 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 împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze contractul de concesiune.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcția Arhitect Șef - Serviciul Autorizarea Construcțiilor și Urbanism Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Adrian ANGHELESCU**

## REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea nr.42/26.02.2026, Consiliul Local a aprobat concesionarea prin licitație publică a imobilului a imobilului a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, precum și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesionarea prin licitație 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, cu modificările și completările ulterioare, 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, cu modificările și completările ulterioare, prin care concedentul aprobă documentația de atribuire, inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

**„Hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului 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.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**Adrian ANGHELESCU**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Potrivit Referatului de aprobare nr.51.909/21.05.2026, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului 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, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcția Juridică și Administrație Locală, în calitate de compartimente de resort au analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea documentației de atribuire în vederea privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu.

Prin Hotărârea nr.42/26.02.2026, Consiliul Local a aprobat concesiunea prin licitație publică a imobilului a imobilului a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, precum și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesiunea prin licitație publică.

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

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

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

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul,
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de 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 clauzelor contractuale obligatorii.

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

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

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”a”, art.139, alin.(3), lit.”g”, art.362, alin.(3) coroborat cu art.312 și 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.

#### **V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

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

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,**  
**Mădălina BURCEA**

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**pentru licitația publică de concesiune a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”**

### CAPITOLUL I – TERMENI

În sensul prezentei documentații de atribuire, termenii și 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 compus din teren și clădire, precum și dotări aferente – mijloace fixe, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, pentru care s-a demarat procedura de concesiune;
- c) documentație de concesiune - ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării pentru concesiunea imobilelor;
- d) contractul de concesiune de bunuri proprietate public -privat- 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 concesiunea bunurilor imobile aflate în proprietatea publică 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 publică sunt:

- transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune 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 ÎNȚIERE A CONCESIUNII

Art.4. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică a Municipiului Giurgiu are loc la inițiativa unității administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însoțită 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 publică 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, privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu. Documentația de atribuire va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și va cuprinde 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 atribuire 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) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- (2) În cazul în care concedentul va solicita garanții, în documentația de atribuire se va indica natura și 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 însușirii

propunerii de concesiune.

(2) În cazurile în care autoritatea publică apreciază că nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(4) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității 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 și restul documentației de atribuire al concesiunii.

Art. 8. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul concesiunii, respectiv:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;
- destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

b) condiții generale ale concesiunii, respectiv:

- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență;
- interdicția subconcesiunii bunului concesiunat fără acordul concedentului;
- condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesiunat pe durata concesiunii;
- durata concesiunii;
- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art.9.(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației publice.

(2) Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.10. La procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate participa orice persoană interesată.

Art.11.(1) Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane

interesate. Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

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

(2) Costul documentației de atribuire este de **121 lei**.

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

## CAPITOLUL V – ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 12. (1) Licitația se inițiază de către concedent prin publicarea unui anunț 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 de internet [www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro) ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de lege pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

Art. 13. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul 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 lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

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

(4) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 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 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.

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

(7) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii de licitație.

(8) În cazul organizării unei noi licitații , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Art. 14. (1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire de către Municipiul Giurgiu prin aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, respectiv Direcția Patrimoniu și va cuprinde:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații 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 și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizare a instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.15.(1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură.

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

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

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului din caietul de sarcini;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(5) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. 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 conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent în cuprinsul caietului de sarcini.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța 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) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul 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) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) Comisia va fi compusă din cel puțin 2 reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

b) În cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare precum și supleanții lor, se stabilesc prin hotărârea consiliului local. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri și care beneficiază de un vot consultativ.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate, în caz contrar aceștia vor răspunde administrativ, civil sau penal, după caz.

Art.18. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, nerespectarea prevederilor se sancționează administrativ, civil sau penal, după caz.

(2) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(5) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

## CAPITOLUL VII - DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI 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 redevenței(max 40%);

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, experiență în domeniul agrement/alimentație publică(max 30%);

c) protecția mediului înconjurător(max 20%);

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat(max 10%)

plan investițional minim și locuri de muncă create;.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește de concedent în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

Art.20. (1) Concedentul, prin comisia de evaluare va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita

clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții 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 apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate depuse de către ofertanți se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate de concedent în caietul de sarcini.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(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 întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(12) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, 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, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile și ponderile stabilite prin caietul de sarcini.

(16) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, (redeventa) iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Anunțul 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 secțiune.

Anunțul va cuprinde:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
  - b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
  - c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
  - d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
  - e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
  - f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
  - g) durata contractului;
  - h) nivelul redevenței;
  - i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizare a instanței;
  - j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
  - k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (22) Concedentul are obligația de a informa ofertanții 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 obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși și sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (24) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- (26) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (27) În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## CAPITOLUL VIII – ANULAREA PROCEDURII

Art.21. Prin excepție 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 și anterior încheierii contractului, în situația 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 condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/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 obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la

procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## CAPITOLUL IX – CONTESTAȚII

Art.23. Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, în termen de 48 de ore de la închiderea acesteia.

Art.24.(1) Contestația va fi soluționată în termen, de către comisia de contestații numită prin Dispoziția primarului, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

(2) Comisia de soluționare a contestației admite/respinge contestația întocmind în acest sens un raport semnat de toți membrii.

(3) În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ.

Art.25. Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de concesionare până la soluționarea ei.

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

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

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

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

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

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

(3) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 și 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 și cele care au rezultat în urma investițiilor 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 aparținut concesionarului și 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 naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consider necesar, contractual de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare originale, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea, suportând și cheltuielile de traducere a contractului.

(6) În situația prevăzută la alin. (5) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și 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 și obligații care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune:

(1) Concesionarul are în principal următoarele drepturi:

- dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;
- concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(2) Obligațiile concesionarului:

- să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, 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 garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(3) Drepturile concedentului:

- să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;
- concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În această situație,

concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(4) Obligațiile concedentului:

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

Art.30. (1) Subconcesionarea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, iar acesta întâ în vigoare de la data semnării lui.

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

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

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

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

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale, pe baza următoarelor criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

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

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

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

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

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul poate să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile 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 condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

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

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În cazul în care contractul de concesiune încetează prin denunțare unilaterală de către concedent, atunci când interesul național sau local o impune, acesta va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, stabilită printr-un raport de evaluare întocmit de o persoană autorizată, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata.

(7) În cazul în care redevența nu se achită trei luni consecutive, după împlinirea acestui termen contractul se reziliază de drept, fără nici o formalitate, fără intervenția instanței și fără plata unei despăgubiri din partea concedentului; în situația înregistrării unor sume restante (redevență sau accesorii aferente acesteia) se va solicita Serviciului Juridic formularea la instanțele de judecată a acțiunilor privind plata sumelor datorate conform contractului de concesiune.

(8) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(9) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune ca urmare a încetării contractului de concesiune se face după cum urmează:

- în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, atunci când contractul încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent atunci când interesul național sau local o impune, se efectuează radierea;
- în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului atunci când contractul încetază ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent ori concesionar;-
- în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului atunci când contractual încetează ca urmare a exploatării, în condițiile 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 dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;

## CAIET DE SARCINI

**pentru licitația publică de concesionare a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu**

### CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

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

### CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. **Obiectul concesiunii: imobilul** – clădire, teren și amenajări, precum și bunurile mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, având număr cadastral 41607, înscris în cartea funciară nr.41607 a Municipiului Giurgiu.

2.2. **Scopul concesiunii:** se concesionează în vederea exploatării, modernizării și dezvoltării economice a Complexului ”Tabăra Stejarul”.

### CAPITOLUL 3 - TAXE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1. Taxa de participare la licitație este **de 5.000 lei** și se achită la casieria concedentului, iar costul documentației este de **100 lei la care se adaugă TVA** și se achită la Direcția de Impozite și Taxe Locale. (sumele nu se restituie participanților la licitație)

3.2. Garanția de participare la licitație este **de 12.000 lei** și se achită la casieria concedentului. Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maximum 3 (trei) zile de la data licitației. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 20 (douăzeci) zile de la adjudecare.

### CAPITOLUL 4 - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ

#### 4.1. Autorizații, avize, studii, etc.

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție, etc. în cazul realizării sau modificării structurale a actualelor construcții. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv.

Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare desfășurării activității, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa. Concesionarul va efectua lucrările de întreținere pe cheltuiala sa.

4.2. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului activele constând în unitatea de alimentație publică C1, unitate de cazare (cabane de lemn) C8, C10, C11, terenuri de sport (teren minifotbal și teren de tenis), clădire asigurare utilități C2, clădire cu scop administrativ

C6, bazinul de înot (piscina), împrejmuire incintă complex și teren aferen, prevăzute în ANEXĂ, situate în "Complex Tabăra Stejarul" – Bălănoaia, amplasat în Pădurea Bălănoaia, Județul Giurgiu, pe toată durata contractuală, aceste imobile neavând la data încheierii contractului autorizații D.S.P., D.S.V. și I.S.U. Aducerea în garanție a activelor nu poate fi constituită decât cu avizul scris al Consiliului Local al Municipiului Giurgiu. Concedentul asigură concesionarul ca activele prevăzute în ANEXĂ nu sunt grevate de sarcini și nu constituie forma unor retrocedări, revendicări sau alte măsuri. Totodată vor fi predate sub formă de inventar dotările Complexului formate din mijloace fixe și obiecte de inventar.

4.2. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul și dotările aferente după semnarea contractului de concesiune și procesului verbal de predare primire. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

#### 4.3. Execuția lucrărilor:

a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.

b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.

c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.

d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

e) în urma verificării stadiului execuției lucrărilor și constatării nerespectării termenelor asumate, concedentul are dreptul de a solicita rezilierea contractului de concesiune.

#### 4.4. Programul de execuție al lucrărilor:

a) programul general de execuție al lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

### CAPITOLUL 5 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

#### 5.1. Obligațiile concesionarului:

(1) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție, etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor de funcționare necesare desfășurării activității, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatarei și întreținerii investiției/construcției ce face obiectul contractului de concesiune.

(3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii inclusiv mijloacele fixe și obiectele de inventar din dotare cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii.

(6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

(7) Să respecte legislația română în vigoare pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(8) Să plătească redevența și penalitățile/majorările de întârziere calculate de concedent în

caz de nerespectare a termenelor de plata.

- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în funcție de legislația în domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- (11) Să întrețină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derularii contractului de concesiune (lucrari de întreținere, curățenie, 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 condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (15) Să doteze spațiul realizat corespunzător normeleor PSI în vigoare precum și obținerea avizului/autorizație la incendiu, acesta făcându-se răspunzător de pagubele pricinuite de un incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit dintr-un caz fortuit sau forță majoră.
- (16) Să respecte prevederile art.30, alin.(2) și art.30<sup>1</sup>, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.307/2006, republicată, privind apărarea împotriva incendiilor.
- (17) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- (18) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct raspunzator pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (19) Să încheie contract de salubritate cu un operator autorizat.
- (20) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.
- (21) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu sau la casieria Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nicio notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, majorări și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (22) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);
- (23) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (24) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarii acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

- (25) Să asigure evacuarea apelor meteorice în mod controlat și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.
- (26) Să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități pentru obiectul concesiunii, și să achite contravaloarea facturilor emise, precum și cheltuielile cu privire la apariția unor defecțiuni, avarii la rețelele de utilități.
- (27) Să suporte contravaloarea energiei electrice rezultată din consumul instalațiilor de iluminat amplasate în locația "Complexul Tabăra Stejarul – Bălănoaia".
- (28) Să asigure ori de câte ori este nevoie deratizarea, dezinfectia, dezinsecția întregii locații (inclusiv terenurile de sport, piscina)
- (29) Să încheie contracte de asigurare pentru activele ce fac obiectul concesiunii, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului.
- (30) Să asigure personal calificat de execuție a lucrărilor, să asigure personal necesar desfășurării activității, acesta fiind angajat pe bază de contract individual de muncă.
- (31) Să permită accesul reprezentanților Consiliului Local și ai concedentului în spațiul ce face obiectul concesiunii, ori de câte ori este necesar.
- (32) Să asigure pe cheltuielile să paza și supravegherea activului ce face obiectul concesiunii și să răspundă cu privire la executarea necorespunzătoare a acestei obligații.
- (33) Să întocmească anual o situație / evidență detaliată pe tip de activități cu veniturile realizate și cheltuielile efectuate cu administrarea și funcționarea activității în locația "Complexul Tabăra Stejarul – Bălănoaia".
- (34) Să promoveze prin mijloace media / internet activitățile desfășurate în "Complexul Tabăra Stejarul – Bălănoaia".
- (35) Să permită și să organizeze gratuit diverse activități cultural-distractive pentru copii insituționalizați.

Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

#### 5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare exploatării și întreținerii imobilului și achitării contravalorii facturilor ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

#### 5.3. Renunțarea la concesiune

- (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora.
- (2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat din cauza nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.
- (3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin.(1) ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

#### 5.4. Obligațiile concedentului:

- (1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## CAPITOLUL 6 - REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

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

6.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

6.3. Valoarea redevenței anuale este cea rezultată în urma licitației publice.

Valoarea de pornire la licitație este o redevență de **23.509 euro/an**, conform studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea nr. **42/26.02.2026 a Consiliului Local**.

Pe perioada derularii relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Plata redevenței se face trimestrial.

6.4. Concesionarul are obligația să achite taxele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

6.5. Neplata redevenței și taxelor 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 întârziere și 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 însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea intră în vigoare de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

## CAPITOLUL 8 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

8.1. La licitație poate participa orice persoană juridică.

8.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesiunea imobilului **clădire și teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex "Tabăra Stejarul"** vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Giurgiu documentația solicitată până la data stabilită în anunțul de licitație.

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

8.4. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației.

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 câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

## CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1. Deschiderea licitației va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, Bulevardul București nr. 49-51. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

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

9.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

9.4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină 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. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.8. Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate crea ori determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.9. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

9.10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal validat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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 prezența ofertanților.

9.11. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

9.12. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire aprobată de către Consiliul Local pentru fiecare concesiune în parte și punctajului stabilit prin caietul de sarcini.

9.13. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și 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 întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, 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, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat câștigător.

9.16. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

9.17. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

9.18. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.19. Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.20. Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este **de 23.509 euro/an**.

9.21. Suma adjudecată va constitui redevența anuală timp de 10 de ani.

9.22. Concedentul va publica in Monitorul oficial al Romaniei, partea a VI a. Anuntul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

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

10.1. Ofertele se redacteaza în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

10.2. Ofertanții transmit ofertele lor pînă la data stabilită în anunțul de licitație în 2 plicuri Sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 60 zile calendaristice de la data depunerii.

10.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și pînă la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

10.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța 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 situații:

(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 părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, 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 național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.7 alin.18 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut dindrepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința imobilului pînă la predarea efectivă a acestuia către concedent.

Cuantumul lipsei de folosință imobil, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației invigoare.

(8) **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 întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobil și dotări aferente – mijloace fixe (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale conferă concedentului dreptul să solicite instanțe rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

## CAPITOLUL 12 - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

12.1. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

12.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de înmatriculare emis de ORC;
- certificat constatator emis de ORC;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;
- ultimul bilanț contabil, vizat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice împreună cu dovada validării lor la depunerea on-line, după caz;

**Nota: certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.**

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație (copie):

• **taxa de participare este în valoare 5.000 lei, care se va achita prin ordin de**

### **plată sau la casieria concedentului**

**•garanția de participare este 12.000 lei, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul RO54TREZ3215006XXX000136 deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu sau la casieria Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, cu specificația la obiectul plății**

**•valoarea documentației de atribuire este de 121 lei.**

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;
- declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc) ;
- *declarație pe proprie răspundere că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, ca își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului predat, respectarea normelor igienico-sanitare și achitarea contravalorii facturilor la utilități;*
- *declarația pe proprie răspundere privind sursele de finanțare ale investițiilor asumate sau orice document care să ateste bonitatea financiară.*

12.3. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența în lei oferită.

12.4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise

12.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată 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 însoțit de un plan de investiții;
- numărul de locuri de muncă permanente create ;
- graficul de realizare a investiției;
- studiul de fezabilitate/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, însoțit de declarația privind sursele de finanțare ale investițiilor asumate, 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 DETALIAȚE 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 redevenței propuse – maxim 40 puncte
- *Redevența minimă stabilită în caietul de sarcini* 15 puncte
- *Redevența anuală propusă cu peste 25 %* 25 puncte
- *Redevența anuală propusă cu peste 50 %* 40 puncte

#### 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 200.000 euro* 5 puncte
- *Peste 200.000 euro* 10 puncte

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

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

• Valoarea investiției propuse în studiul de fezabilitate însoțit de planul investițional ;  
- maxim 10 puncte.

- *Până la 250.000 euro* 5 puncte
- *Peste 250.000 euro* 10 puncte

#### 3. Măsurile de protecție a mediului înconjurător, propuse prin proiect – maxim 20 puncte

- *Utilizarea unei surse sigure de energie alternative* 10 puncte
- *Utilizarea a minim două 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 între 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 către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

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 și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

13.4. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului).

Ofertantul în cauză 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 câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

13.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

#### CAPITOLUL 14 - ANULAREA LICITAȚIEI

Art.14.1. 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 și anterior încheierii contractului, în situația 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 condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art.311 al O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art.311 al OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anularea licitației are loc și atunci când:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

b) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

Art.14.2. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Compartimentul Urmărire, Executare Contracte are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia

de anulare.

Art.14.3. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Art.14.4.Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

Art.14.5. În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente.

#### PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI GIURGIU  
BĂICEANU Liliana

DIRECȚIA PATRIMONIU  
TRĂISTARU Cristian

**DE ACORD:**  
**PRIMAR,**  
**Adrian ANGHELESCU**

## **REFERAT**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea documentației de atribuire în vederea privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu.

Prin Hotărârea nr.42/26.02.2026, Consiliul Local a aprobat concesiunea prin licitație publică a imobilului a imobilului a imobilului – compus din clădiri, teren și amenajări, precum și a bunurilor mobile ale obiectivului Complex ”Tabăra Stejarul”, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, precum și aprobarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare privind concesiunea prin licitație publică.

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

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

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

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul,
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune,
- caietul de sarcini,
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,

- informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor,
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac,
- informații referitoare la clauzelor contractuale obligatorii.

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

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”a”, art.139, alin.(3), lit.”g”, art.362, alin.(3) coroborat cu art.312 și 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,**

**Burcea Madălina**