

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA  
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT NAVAL  
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE**

CN APDF SA Giurgiu, în calitate de concesionar al domeniului public al statului, conform contractului de concesiune încheiat între Ministerul Transporturilor și CN APDF SA Giurgiu, are dreptul de a exploata, în regim de continuitate și eficiență ridicată, terenurile concesionate, urmărindu-se respectarea principiilor liberei concurențe, transparenței, tratamentului egal și confidențialității în relația cu toți cei interesați să închirieze terenurile oferite spre închiriere.

Inchirierea terenurilor portuare care aparțin domeniului public al statului, se desfășoară pe bază de licitație publică deschisă cu strigare, conform prevederilor Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 1286/07 august 2012 pentru aprobarea *Regulamentului de închiriere a terenurilor portuare care aparțin domeniului public al statului*.

**CAPITOLUL I: Dispozitii generale**

**Art.1**

CN APDF SA Giurgiu va face ori de câte ori este cazul o ofertă publică de închiriere a terenurilor portuare, pe bază de licitație publică deschisă cu strigare.

Procedurile de licitație vor fi inițiate, dacă există cel puțin o manifestare de voință din partea unei persoane juridice pentru închirierea unui teren disponibil, care poartă aprobarea Consiliului de Administrație al CN APDF SA Giurgiu.

**Art.2**

- (1) Închirierea se face în baza unui contract prin care, administrația portuară, în calitate de locator, transmite agentului economic, în calitate de locatar, dreptul de folosință temporară a unui teren portuar, în schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu al administrației.
- (2) În sensul prezentelor Instrucțiuni, prin obiect al închirierii se înțelege terenul portuar proprietate publică a statului conform contractului de concesiune nr. 3898/15.10.2008.
- (3) Poate deveni locatar orice persoană juridică română sau străină, în condițiile legii.
- (4) Plata chiriei aferente contractului de închiriere se face în lei sau în valută liber convertibilă, acceptată de Banca Națională a României așa cum s-a stabilit în documentația de atribuire.

**CAPITOLUL II : Organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere**

**Art.3**

CN APDF SA Giurgiu publică un anunț în **presa internă și pe site-ul propriu**, cu cel puțin 15 (cincisprezece) zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind administrația, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale persoanelor de contact ;
- b) informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea infrastructurii de transport naval ce urmează a fi închiriată ;

- c) data, ora și locul desfășurării ei ;
- d) Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire ;
- e) Denumirea și adresa serviciului de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire ;
- f) Costul și condițiile de plată pentru obținerea unui exemplar din documentație ;
- g) Data limită pentru depunerea ofertei ;
- h) Data limită pentru solicitarea clarificărilor ;
- i) Activitatea/activitățile ce pot fi desfășurate pe infrastructura de transport naval care urmează a fi închiriată ;
- j) Data de reluare a licitației .

**Art.4**

La propunerea conducerii executive, Consiliul de Administrație al CN APDF SA Giurgiu, aprobă chiria minimă de începere a licitației de închiriere, contravaloarea documentației de licitație și a taxei de participare.

**Art.5**

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi de minimum 30% din chiria anuală calculată la valoarea chiriei minime de începere a licitației.

**Art.6**

(1) Garanția de participare la licitația de închiriere se restituie, în cazul necăștigării licitației de închiriere, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii licitației de închiriere.

(2) În cazul câștigării licitației de închiriere, aceasta garanție poate fi transformată în garanție de bună execuție contractuală.

La data precizată în anunțul publicat, compania pune la dispoziția solicitanților, contra cost, documentația de atribuire a contractului de închiriere, respectiv:

- a) **instrucțiuni** privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- b) **caietul de sarcini**, ale cărui elemente componente sunt prevăzute în anexa nr.1 la prezentele Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a terenurilor portuare care aparțin domeniului public;
- c) **contractul – cadru de închiriere**, care trebuie să conțină cel puțin elementele componente prevăzute în anexa nr.2 la prezentele instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a terenurilor portuare care aparțin domeniului public;
- d) **planul de amplasare** a bunului ce va fi închiriat ;
- e) **chiria minimă** pentru începerea licitației ;
- f) precizări referitoare la taxa de participare și valoarea garanției de participare la licitația de închiriere (care va fi de minim 30% din chiria anuală calculată la valoarea minimă de începere a licitației), precum și alte instrucțiuni pe care compania le consideră necesare.

**Art.8**

(1) Cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitației, solicitanții depun, la sediul companiei, cererile de participare, care vor cuprinde :

- a) numele/ denumirea solicitantului ;
- b) adresa/sediul ;
- c) bunul solicitat pentru închiriere ;
- d) activitățile ce urmează a fi desfășurate de către locatar ;
- e) categoria mărfurilor ( în cazul depozitării acestora pe spațiul închiriat)

(2) În același timp cu cererile de participare, se vor depune și documentele pentru participarea la licitație, conform condițiilor stabilite în caietul de sarcini ce face parte din documentația de atribuire achiziționată de către participanți.

(3) Cererile de participare, împreună cu documentele pentru participare la licitație, vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, în registrul licitației, precizându-se data și ora.

- (4) Fiecare participant poate depune o singură documentație pentru aceeași suprafață de teren/platformă ce face obiectul închirierii.
- (5) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către participantul la licitație.

#### **Art.9**

- (1) Componența comisiei de licitație, membrii acesteia, precum și supleanții lor, se stabilesc și sunt numiți prin decizie a directorului general al administrației portuare și nu poate fi mai mic de 5(cinci), dintre care unul este președinte și unul este reprezentantul Ministerului Transporturilor. Fiecaruia dintre membrii comisiei de licitații i se desemnează un supleant.
- (2) Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (3) Membrii comisiei de licitație, precum și supleanții lor sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a documentației de participare, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- (4) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație va sesiza de îndată administrația despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile dintre membrii supleanți.
- (5) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

#### **Art.10**

Pentru desfasurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. În caz contrar, se reia procedura de licitație la o data ulterioară , așa cum este prevăzut în anunțul de licitație.

#### **Art.11**

- (1) Licitația de închiriere se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.
- (2) La licitația de închiriere pot participa ofertanții, în nume propriu, sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.
- (3) Licitația se desfășoară în prezenta a cel puțin 2(doi) ofertanți acceptați.

#### **Art.12**

- (1) La data anunțată pentru începerea licitației de închiriere comisia de licitație verifică, existența tuturor documentelor de participare solicitate.
- (2) Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și dacă este cazul, solicită clarificări.
- (3) Intocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați și o va afișa la locul desfășurării licitației.
- (4) Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzand ofertanții acceptați. Președintele comisiei de licitație anunță prețul de pornire a licitației și pasul de licitare stabilit valoric la 5% din prețul de pornire, denumirea și numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației , asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.
- (5) În cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.
- (6) Licitația se desfășoară după regula licitației competitive sau olandeze, respectiv un preț în urcare, astfel :
  - a) dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat.
  - b) În cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți fac aceeași ofertă de preț, licitația va continua după regula licitației competitive. În situația neacceptării de către toți ofertanții, a prețului la un anumit pas în creștere, comisia de licitație va declara licitația încheiată și va proceda la reluarea acesteia.

(7) În urma licitației cu strigare, comisia de licitație stabilește câștigătorul licitației pentru participantul care oferă prețul cel mai mare al chiriei prin licitație cu strigare, iar secretarul acesteia întocmește procesul-verbal de adjudecare, semnat de toți membrii comisiei, precum și o hotărâre de adjudecare ce se va comunica ofertanților.

(8) În baza procesului-verbal de adjudecare ce îndeplinește condițiile prevăzute la pct.(7), comisia de licitație, în termen de 3 zile lucrătoare, comunică rezultatul licitației participanților la aceasta . Totodată, comunică motivele care au stat la baza respingerii participanților declarați necâștigători.

#### **Art.13**

- (1) Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 3 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației de închiriere, la sediul companiei, în scris.
- (2) Comisia de licitație analizează contestațiile, în termen de 3 zile de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.
- (3) După finalizarea acestei proceduri, comisia de licitație va întocmi un proces verbal de validare a licitației, prin care ofertantul desemnat câștigător va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere

### **CAPITOLUL III : Încheierea contractului de închiriere**

#### **Art.14**

Contractul de închiriere se semnează în maximum 30(treizeci) de zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației. În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător, acesta pierde garanția de participare la licitație, iar procedura de licitație pentru închirierea terenului portuar se reia.

#### **Art.15**

În situația în care câștigătorul licitației de închiriere este o persoană juridică străină, ce provine dintr-un stat care nu este membru U.E. și nu aparține Spațiului Economic European, aceasta poate să deschidă o filială sau o sucursală ori un alt sediu secundar pe teritoriul României, în condițiile legii, în termen de 30 de zile calendaristice de la adjudecarea licitației.

#### **Art.16**

Dupa semnarea contractului de închiriere, locatarul este obligat ca, în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului, să depună garanția de bună execuție contractuală sau să o completeze, după caz.

#### **Art.17**

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, posibilitatea de prelungire.

#### **Art.18**

Contractul de închiriere poate înceta, prin acordul părților, în condițiile stabilite prin contract.

#### **Art.19**

La încetarea contractului de închiriere, înainte sau la termen, locatarul va elibera infrastructura de transport naval de toate bunurile mobile aflate în proprietatea sa. Investițiile realizate de către locatar rămân în patrimoniul Locatorului cu titlu gratuit, dacă administrația portuară își manifestă acordul.

### **CAPITOLUL IV : Reluarea procedurii de închiriere**

#### **Art.20**

Reluarea procedurii de închiriere se realizează în următoarele situații :

- (1) În cazul în care sunt mai puțin de 2 ofertanți ;
- (2) În cazul în care nu sunt acceptați cel puțin 2 ofertanți eligibili ;
- (3) În cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți fac aceeași ofertă de preț, licitația va continua după regula licitației competitive. În situația neacceptării de către toți ofertanții, a prețului la un anumit pas în creștere, comisia de licitație va declara licitația încheiată și va proceda la reluarea acesteia.
- (4) În situația în care câștigătorul licitației refuză semnarea contractului de închiriere.

#### **Art.21**

Procedura de licitație se reia respectând condițiile :

- (1) Anunțul de licitație rămâne valabil pentru data reluării licitației : .....
- (2) Ofertanții care au participat la primul termen de desfășurare al licitației, publicat în anunț, pot participa și la următoarele termene din anunț, prin transmiterea, către administrație, a unei solicitări în acest sens;
- (3) Documentațiile de licitație pentru data de ..... pot fi depuse la sediul companiei până în data de .....
- (4) Documentația de atribuire a contractului de închiriere precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini de la primul termen al licitației, sunt valabile și la data reluării licitației prevăzute în anunț.

## ANEXA 1

### ELEMENTE COMPONENTE ALE CAIETULUI DE SARCINI AL INCHIRIERII

Caietul de sarcini ce se elaborează în vederea închirierii unui teren portuar care aparține domeniului public, trebuie să cuprindă date referitoare la :

- a) informații generale privind obiectul închirierii ;  
- descrierea și identificarea terenului portuar care urmează să fie închiriat.
- b) activitățile considerate adecvate terenului portuar ce se închiriază ;
- c) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- d) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență ;
- e) interdicția subînchirierii bunului închiriat
- f) durata închirierii ce nu poate depăși durata contractului de concesiune încheiat între administrația portuară și Ministerul Transporturilor ;
- g) chiria minimă și modul de calcul al acesteia, termenul de plată al acesteia;
- h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de către locator ;
- i) categoriile de bunuri care, la expirarea închirierii revin locatorului și locatarului ;
- j) răspunderea locatarului pentru neîndeplinirea obligațiilor impuse de caietul de sarcini ;
- k) cauze de încetare a închirierii, altele decât ajungerea la termen ;
- l) alte obligații în raport cu obiectul închirierii, cum ar fi : primirea, depozitarea , scoaterea, manipularea mărfurilor, exploatarea bunului închiriat, condiții de utilizare a dispozitivului feroviar, sancțiuni în conformitate cu legislația în vigoare etc.
- m) condiții speciale ale închirierii ;

## ANEXA 2

### ELEMENTE COMPONENTE ALE CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

1. Contractul – cadru închiriere, va cuprinde următoarele capitole :
  - Capitolul I – Părțile contractante ;
  - Capitolul II- Obiectul contractului ;
  - Capitolul III- Durata închirierii
  - Capitolul IV- Valoarea chiriei ;
  - Capitolul V - Condiții și termene de plată ;
  - Capitolul VI- Garanții ;
  - Capitolul VII- Drepturile și obligațiile părților ;
  - Capitolul VIII- Incetarea contractului ;
  - Capitolul IX- Forța majoră ;
  - Capitolul X- Litigii ;
  - Capitolul XI- Rezilierea / încetarea contractului ;
  - Capitolul XII- Alte termene și condiții.
2. Prin contractul de închiriere se convin clauze care să asigure exploatarea terenului închiriat potrivit specificului acestuia.