

**CAIET DE SARCINI**  
**pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unei suprafețe de**  
**.....mp teritoriu portuar din portul .....**

Licitația publică deschisă cu strigare se desfășoară după :

- HG 520/1998 modificată și completată de HG 596/13.05.2009 privind înființarea CN APDF SA Giurgiu;
- OG 22/1999 republicată privind administrarea porturilor și a cailor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare;
- Ordin MTI nr. 1286/07.08.2012 pentru aprobarea *Regulamentului de închiriere a terenurilor portuare ce aparțin domeniului public al statului*;

I. Informații generale privind obiectul închirierii

I.1. Descrierea și identificarea terenului portuar ce urmează a fi închiriat;

Obiectul licitației îl constituie închirierea terenului portuar în suprafață de ..... mp, aflat în portul ....., port ce se afla în administrarea CN APDF SA Giurgiu, în conformitate cu Contractul de Concesiune nr. 3898/15.10.2008, pentru desfășurarea activității de .....

Activul este liber de sarcini.

II. Data, ora și locul desfășurării licitației

II.1 Licitația va avea loc în data de ..... la ora ..... la sediul CN APDF SA Giurgiu din Giurgiu soseaua Portului nr. 1.

Termenul limita pentru depunerea ofertelor este ....., ora ....., la sediul CN APDF SA Giurgiu, soseaua Portului nr. 1.

Informații suplimentare pot fi obținute la sediul CN A.P.D.F. SA Giurgiu, șos. Portului nr.1, telefon 0246/213003, fax 021/3110521, Biroul Patrimoniu.

III. Condiții generale ale închirierii

III.1. Câștigătorul licitației are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, precum și de a obține toate avizele și autorizațiile necesare în acest sens.

III.2. Câștigătorul licitației are obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență a suprafeței de teritoriu portuar închiriat.

Câștigătorul licitației are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile necesare pentru construire și funcționare, pentru activitățile pe care le va desfășura pe terenul închiriat, fără a condiționa plata chiriei de termenul de obținere a acestora.

III.3. Pe toata durata contractului, subînchirierea în tot sau în parte a teritoriului portuar nu este permisă fără acordul scris al CN APDF SA Giurgiu.

III.4. Inchirierea terenului portuar se face pentru o perioada de ..... conform art.30 din OMTI nr.1286/07.08.2012 cu posibilitatea prelungirii o singură dată a contractului de închiriere. Administrația nu va putea refuza cererea de prelungire, fără motive temeinice, respectiv în condițiile în care locatarul și-a îndeplinit toate condițiile asumate prin contract.

III.5. Pentru toate amenajările pe care intenționează să le execute pe suprafața închiriată, câștigătorul licitației va solicita acordul CN A.P.D.F. SA Giurgiu și va acționa în conformitate cu acesta. Construcțiile realizate de chiriaș vor avea caracter provizoriu și se vor face pe cheltuiala sa (conform Ordinului M.T. nr.839/12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții), cu modificările și completările ulterioare.

III.6. Chiria minimă de pornire la licitației este de .... **Euro/mp/luna** , la care se adauga TVA, aprobată de către Consiliul de Administrație al CN APDF SA Giurgiu, în baza art..... din Decizia nr. ...., fundamentată în baza Raportului de Evaluare nr.....

Plata chiriei aferente contractului de închiriere va fi calculată în lei, la cursul de referință oficial al BNR, la data întocmirii facturii fiscale.

III.7. Câștigătorul licitației va achita la încheierea contractului de închiriere și contravaloarea raportului de evaluare întocmit pentru stabilirea chiriei minime de pornire a licitației.

III.8. Pasul de licitare este stabilit valoric la **5% din prețul de pornire** și se anunță la începutul licitației. Președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat . Astfel la valoarea chiriei minime de ..... **Euro/mp/lună \* 5%**, pasul este de .....

Ex: - prima strigare este:

.... **Euro/mp/lună + .... = .....**

- a doua strigare este

..... **Euro/mp/lună + .... = .....**;

- a treia strigare este

..... **Euro/mp/lună + ... = ...**

etc.

III.9. Valoarea garanției de participare la licitație, va fi în valoare de **30%** din chiria anuală calculată la valoarea minimă de începere a licitației, ce constituie echivalentul în lei al sumei de ..... **Euro** la cursul de schimb al BNR din ziua depunerii garanției, la care se adaugă T.V.A.

III.10. Valoarea garanției de bună execuție a contractului de închiriere, reprezintă contravaloarea a 3 (trei) luni chirie, calculată în lei la cursul de referință al BNR din ziua constituirii (la data încheierii contractului).

III.11. In cazul neîndeplinirii obligațiilor impuse de caietul de sarcini, autoritatea portuară își rezervă dreptul de a rezilia contractul de închiriere.

III.12. Clauzele de încetare a contractului de închiriere vor fi cele prevăzute în contractul -cadru de închiriere.

III.13. Câștigătorul licitației va realiza o un trafic de marfă./ de investiții prevăzut în contractul -cadru de închiriere.

#### **IV. Condiții obligatorii și documentele necesare pentru calificarea ofertanților la licitație**

Poate deveni locatar orice persoană juridică română sau străină, în condițiile legii.

Pentru a fi calificați la licitație ofertanții trebuie să prezinte următoarele documente :

##### **- pentru persoane juridice române:**

a) copia certificatului de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, a actului constitutiv și a certificatului fiscal în scopuri de TVA ( copie legalizată);

b) bilanțul contabil încheiat la ....., raportările financiare încheiate la .... depuse la ANAF și ultima bilanță de verificare încheiată ( conform cu originalul);

c) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent și a unui certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice ( original sau copie legalizată);

d) contul, banca ( copie extras de cont);

e) numele reprezentantului societății și actul doveditor al acestei calități, împuternicire de reprezentare a ofertantului (dacă participantul este angajatul ofertantului)- în original sau, procură autenticată (dacă participantul nu este angajatul ofertantului);

f) documentul de identitate (buletin/carte de identitate sau pașaport) ( copie conform cu originalul);

g) declarație pe propria răspundere că societatea nu se află în insolvență, reorganizare judiciară sau în faliment.( original);

h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în valoare de 30% din chiria anuală calculată la tariful minim de începere a licitației, ce constituie echivalentul în lei al sumei de ..... Euro la care se adaugă T.V.A., la cursul de schimb al BNR din ziua depunerii garanției.( O.P. cu viza băncii original si copie)

i) dovada achitării documentației de atribuire, în valoare de .....lei, la care se adaugă T.V.A.(copie).

##### **- pentru persoane juridice străine:**

a) actul de înmatriculare al societății comerciale străine;( copie legalizată)

b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină care are reprezentanță în România;  
( original)

c) contul, banca;( extras de cont bancar cu viza bancii).

d) bilanțul contabil încheiat la ....., raportările financiare încheiate la ..... depuse la ANAF și ultima bilanță de verificare încheiată;( copie conform cu originalul)

e) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent și a unui certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice;( original)

f) declarație pe propria răspundere că societatea nu se află în insolvență, reorganizare judiciară sau în faliment; ( original)

g) numele reprezentantului societății și actul doveditor al acestei calități, împuternicire de reprezentare a ofertantului (dacă participantul este angajatul ofertantului) sau procură autenticată (dacă participantul nu este angajatul ofertantului); ( original)

h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în valoare de 30% din chiria anuală calculată la tariful minim de începere a licitației, ce constituie echivalentul în lei al sumei de ..... Euro la care se adaugă T.V.A., la cursul de schimb al BNR din ziua depunerii garanției.( O.P. cu viza bancii)

i) dovada achitării documentației de atribuire, în valoare de ..... lei, la care se adaugă T.V.A.

Toate documentele depuse de persoanele juridice străine, cu excepția cazului în care acestea reprezintă rapoarte de activitate sau situații financiare, vor fi prezentate în copie, însoțită de traducerea în limba română, legalizată.

**Garanția de participare la licitație poate fi constituită prin scrisoare de garanție bancară, prezentată în original, poliță de asigurare în original, prin ordin de plată, cu viza băncii, în contul nr. RO 07RNCB0145037298480001 deschis la BCR Sucursala Giurgiu;**

Garantia de participare la licitatie depusa de castigator poate fi completată conform prevederilor contractuale si poate trece ca și garantie de buna executie a contractului.

## V. Condiții speciale ale licitației

1. Suprafata de teritoriu portuar inchiriata va fi utilizata conform destinației (- cantitatea de marfă operată, dacă este cazul).

2. In cazul in care pe suprafata inchiriata se prevad a fi realizate investitii, în condițiile prevăzute în OG 22/1999 republicată privind administrația porturilor și a căilor navigabile, câștigătorul va prezenta un program de investitii din care sa reiasa:

- tipul investitiilor;

- valoarea investițiilor propuse a fi realizate pe suprafața de teritoriu portuar propusă spre închiriere și perioada de amortizare;

- valoarea investițiilor privind protectia mediului;

- termenelor de executie privind investitia.

-perioada de amortizare a investiției.

3. Proiectul tehnic va fi prezentat spre aprobare C.T.E. al CN APDF SA Giurgiu și C.T.E.al Ministerului Transporturilor.

În urma obținerii avizelor și acordurilor prezentate mai sus se poate modifica contractul de închiriere în condițiile prevăzute în OG 22/1999 republicată.

**4. 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.**

**5. Clauza de performanță/investiții reprezintă condiție obligatorie pentru încheierea contractului.**

6. Nerespectarea clauzelor contractuale privind achitarea contravalorii chiriei la termenul stabilit, atrage dupa sine rezilierea contractului;