



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.18.668/18.02.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.19.118/18.02.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
- adresa Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr.1.024/12.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16.777/12.02.2025;
- referatul nr.894/07.02.2025 al Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.;
- solicitarea Societății Norwegian Business Group S.R.L., nr.7/07.02.2025, înregistrată la Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. sub nr.875/07.02.2025;
- Hotărârea Consiliului Local nr.146/30.05.2024, privind aprobarea tarifelor minime de închiriere și subconcesiune în perimetrul Zonei Libere Giurgiu S.A., dar și a unor tarife de prestări servicii și închiriere active proprii;
- decizia Consiliului de Administrație nr.506/11.02.2025;
- prevederile art.315¹, alin.(1), art.308, art.309, art.312, alin.(1) și alin.(3) și art.362, alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.466, alin.(8), art.467, alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul Fiscal, prevederile art.13 din Legea nr.50/1991, republicată și modificată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.„c”, art.139, alin.(3), lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește propunerea privind subconcesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren având suprafața de 2.000 mp., ce aparține domeniului public al Județului Giurgiu, situată în perimetrul Zonei Libere Giurgiu care face parte din Cartea Funciara nr. 40340, nr. cadastral 40340, Parcela P3N.

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

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicolae Florian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 27 februarie 2025
Nr. 46

Adoptată cu un număr de 10 voturi pentru, 8 voturi împotriva și o abținere,
din totalul de 19 consilieri prezenți



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

Nr. 895 / 07.02.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

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

2. Descrierea si identificarea bunurilor ce urmeaza a fi concesionate:

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

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

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

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

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

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

Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., în calitate de concesionar în contractul de concesiune susmenționat, are inițiativa subconcesiunii terenului din Zona Libera Giurgiu, în conformitate cu prevederile art. 315¹ din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, modificat și completat prin Legea nr. 115/2024.

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

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



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU

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

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

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

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

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

Parcela P3N – 2.000 mp

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

cerintele pietei.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Durata estimată a subconcesiunii:

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

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

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de subconcesionare:

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

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

Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de subconcesionare.

Inițiativa subconcesiunii are la baza efectuarea unui studiu de oportunitate.



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

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

Etapile desfășurării licitației:

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

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

Documentația de atribuire este compusă din:

- informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, sediul, datele de contact, persoana de contact;
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de subconcesionare;
- Regulamentul de organizare și Reguli privind desfășurarea activităților în Zona Liberă Giurgiu – vol I
- Caietul de sarcini al obiectului licitației – vol II
- documente ce se vor prezenta de ofertant; Oferta tehnică; Oferta financiară – vol. III
- informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

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

Modalitatea de obținere a documentației de atribuire poate fi:

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

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

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

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



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

cod poștal 08013.

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

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

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

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

- copia dovezii de depunere a taxei de participare în valoare de 270 EURO în contul nr. RO63CARP019000483038EU01 deschis la PATRIA – Sucursala Giurgiu și/sau ROBTRLEURCRT0480583901 – Banca Transilvania – Sucursala Giurgiu.

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

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

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

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

Evaluarea ofertelor de către Comisia constituită în acest scop.

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

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

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

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

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



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

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

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL,
Pălău Gheorghiță Stelian



ȘEF SERVICIU CONTRACTE, LICITAȚII,
Tudor Carmen

COMP.FINANCIAR-CONTABILITATE,
Dinu Petrone

COMP.INVESTIȚII, ACHIZIȚII PUBLICE,
Stanciu Valentin

PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
GENERAL