ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 201
din 27.04.2023

privind concesionarea unui teren, proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe strada Stadionului nr.1 A

Iniţiator: Primarul Municipiului Galaţi, Ionuţ- Florin Pucheanu;
Numărul şi data depunerii proiectului de hotărâre: 215/19.04.2023;

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în şedinţă ordinară, în data de 27.04.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 78821/19.04.2023, al iniţiatorului – Primarul Municipiului Galaţi, Ionuţ- Florin Pucheanu;

Având în vedere Raportul comun de specialitate nr. 78829/19.04.2023, al Direcţiei Patrimoniu, al Direcţiei Financiar-Contabilitate şi al Serviciului Juridic şi Legalitate;

Având în vedere Avizul Comisiei de Buget, Finanțe, administrarea domeniului public şi privat al Municipiului Galaţi;

Având în vedere Avizul Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale, înregistrat la Registratura Generală a Municipiului Galaţi cu nr. 68351/03.04.2023;

Având în vedere Raportul de Evaluare privind terenul proprietatea privată a Municipiului Galați, situat în Galați, str. Stadionului nr.1 A;

Având în vedere dispoziţiile HCL nr. 409/29.07.2021 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a terenurilor ce aparţin domeniului public şi privat al Municipiului Galaţi;

Având în vedere dispoziţiile art. 13, alin. (1)-(3) şi ale art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispoziţiile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c, alin. (6), lit. b coroborate cu cele ale art. 362, alin. (1)-(3), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 *– Se aprobă Studiul de oportunitate conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 *– Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, caietul de sarcini și fișa procedurii, pentru concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1685 mp, situat în Municipiul Galați, strada Stadionului nr.1 A, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 3 *– Se aprobă prețul de pornire al licitației la valoarea de 35,03 lei/mp/an fără TVA.*

Art. 4 *- Cuantumul redevenței se indexează anual cu indicele de inflație.*

Art. 5 *- Durata concesionării este de 49 de ani de la data semnării contractului de concesiune.*

Art. 6 *– Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 7 *–Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicarea prezentei hotărâri.*

Preşedinte de şedinţă,

Contrasemnează,
Secretar General,

Anexa nr.1 la HCL nr.201/27.04.2023

MUNICIPIUL GALAȚI

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionarea terenului
în suprafață de 1685 mp, situat în Galați, str. Stadionului nr. 1A, proprietatea privată a Municipiului Galați, înscris în Cartea Funciară 134981 a Municipiului Galați, identificat cu număr cadastral 134981,
în scopul edificării unui restaurant de tip "drive in"

OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, nivelul minim al redevenței, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii, durata estimată a concesiunii și termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

Prezentul studiu a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT;

Imobilul-teren intravilan propus pentru concesionare este situat în Galați, str. Stadionului nr. 1A și are o suprafață de 1685 mp. Terenul este proprietatea privată a Municipiului Galați conform HCL nr. 579/29.09.2022, înscris în Cartea Funciară număr 134981 UAT Galați, identificat cu număr cadastral 134981.

Terenul studiat se învecinează cu:
- Sud: teren domeniul public mun. Galați ;
- Nord: teren domeniul public mun. Galați;
- Est: teren domeniul public mun. Galați;
- Vest: teren domeniul public mun. Galați

Terenul propus spre concesionare este afectat de instalaţi (apă-canal) şi se află în zona de protecție instalației electrice, folosința actuală este de parcare amenajată, teren curți-construcții.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII;

Aspecte de ordin juridic:

Potrivit prevederilor art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului. Consiliul

local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Concesionarea terenului se va face prin licitație publică, organizată conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Motivația pentru componenta economică, financiară:

O resursă importantă a unității administrativ teritoriale o reprezintă bunurile ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesionare. Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat, pentru asigurarea unei administrări eficiente și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Concedentul poate avea ca obiective valorificarea terenului concesionat, atragerea la bugetul local al municipiului Galați de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului prin redevența prevăzută în contractul de concesiune, crearea unor locuri noi de muncă, atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, având în vedere faptul că acest teren este nefolosit în prezent.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat; venituri din impozitele pe salarii; crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției, în situația în care se edifică o construcție cu scop comercial.

Principalele avantaje ale concesionării imobilului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a bunului;
- concesionarul va achita autorității locale o redevență stabilită prin contract, un câștig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

Potrivit prevederilor Codului fiscal, pentru terenurile concesionate și care sunt proprietatea unităților administrative-teritoriale, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren.

Nu sunt de neglijat nici aspectele, din punct de vedere financiar, cu privire la realizarea unei construcții și impozitarea acesteia.

Motivația pentru componenta socială și de mediu:

Se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață și serviciile locale.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI;

Prin raportul de evaluare întocmit de Serviciul Public Geotopocad -Expert se stabilește o valoarea de piață totală de 299.912,00 euro, respectiv 1.475.777,00 lei și o valoare unitară de 178 euro/mp,respectiv 875,83 lei/mp, la un curs de 1 Euro = 4,9207 lei din data de 15.03.2023, pentru terenul în suprafață de 1685 mp, situat în Galați, str. Stadionului nr. 1A, proprietatea privată a Municipiului Galați, identificat cu număr cadastral 134981, înscris în CF 134981.

Modul de calcul al valorii de pornire a licitației este stabilit în conformitate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, astfel încât să se asigure recuperarea valorii terenului în termen de 25 de ani, respectiv prin împărțirea valorii de vânzare a terenului la cei 25 de ani și împărțit la suprafața terenului. După expirarea termenului de 25 de ani, concesionarul va datora în continuare redevență, pe toată durata de valabilitate a contractului de concesiune.

Prețul de pornire al licitației este de **35,03 lei/m.p./an**.

Redevența se plătește trimestrial, începând cu data predării imobilului. Modul de achitare al acesteia și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune. În contractul de concesiune se inserează o clauză distinctă privind indexarea anuală a redevenței, în funcție de rata inflației.

Potrivit art. 307 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII;

Atribuirea contractelor de concesiune se face cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 362 alin. (3) OUG nr. 57/2019: ”Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”, respectiv art. 302-331 ale aceleiași ordonanțe. Potrivit art. 312 alin. (1) OUG nr. 57/2016: Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. Concesionarea terenului în suprafață de 1685 mp, situat în str. Stadionului nr. 1A se va face prin licitație publică.

V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII;

Concesionarea terenului în suprafață de 1685 mp, situat pe str. Stadionului nr. 1A, se va face pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, conform legislației în vigoare.

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

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege sau de caietul de sarcini.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevedem că procedura de concesionare este de aproximativ 45-60 de zile de la data aprobării proiectului de hotărâre privind concesionarea terenului în suprafață de 1685 mp, situat pe str. Stadionului nr. 1A.

De asemenea, în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 52 alin. (2), lit. a) din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, concesiunea se retrage fără nicio pretenție din partea acestuia.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE, DUPĂ CAZ;

Aviz nr. 68351/03.04.2023

VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, ÎN CAZUL ÎN CARE OBIECTUL CONCESIUNII ÎL CONSTITUIE BUNURI SITUATE ÎN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITĂȚII TERITORIALE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COMPETENTE, ÎN CAZUL ÎN CARE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ NU ARE STRUCTURĂ DE ADMINISTRARE/CUSTODE;

Nu este cazul.

Preşedinte de şedinţă
Cristian-Sorin Enache

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru concesionarea terenului
în suprafață de 1685 mp, situat în Galați, str. Stadionului nr. 1A, proprietatea privată a Municipiului Galați, înscris în Cartea Funciară 134981 a Municipiului Galați, identificat cu număr cadastral 134981,
în scopul edificării unui restaurant de tip "drive in"

Conținut:
1. Informații generale privind concedentul;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
3. Caietul de sarcini;
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL;

Concedent: MUNICIPIUL GALAȚI
Sediul: GALAȚI, Str. Domnească, numărul 54
CIF: 3814810
Telefon: 0236/307743; fax 0236/461460
Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație, constituită conform legii. Secretariatul acesteia este asigurat de Biroul Concesiuni, Vânzări Terenuri, Cabinete Medicale.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

2.1. Concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, respectiv pe pagina de internet a Municipiului Galați. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
2.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții: a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire; are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local; nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
2.3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la Biroul Concesiuni, Vânzări Terenuri, Cabinete Medicale din str. Domnească nr. 54, etajul I, camera 106. Persoanele interesate pot solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la

primirea unei astfel de solicitări. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va preciza și modalitatea de comunicare a răspunsului.
2.4. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se depun la sediul Municipiului Galați în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
2.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. 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.
2.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de licitație. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.
2.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.
2.8. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
2.9. În cazul în care există 2 sau mai multe oferte cu aceeași valoare a redevenței, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.
2.10. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se 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 licitație.
2.11. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. 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.

3. CAIETUL DE SARCINI;

3.1. Este prevăzut în cuprinsul prezentei.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

4.1. Ofertele se redactează in limba română.
4.2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
4.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta si acesta va conține:

Persoanele fizice vor depune următoarele documente:

- copie după acte de identitate;
- certificate fiscale în original - din care să rezulte că participantul nu are datorii la bugetul local al localității de domiciliu si respectiv la bugetul general consolidat al statului;
- dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de **14.758,00 lei**, depusă în contul nr. RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată sau virament bancar);
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate din cadrul Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceștia nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătura cu procedura licitației;

- cerere tip cu informații privind toate datele de contact (domiciliu, telefon, email, etc), precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător.
- alte documente necesare (mentiunile de la pct.9 si 10 din Documentele de calificare enumerate in Fisa procedurii).

Persoanele juridice vor depune următoarele documente:

- copie certificat de inmatriculare, act constitutiv si acte aditionale relevante in original/copie legalizata, certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului în original/copie legalizata;
- împuternicirea din partea societății pentru reprezentantul societății, insotita de copie act identitate imputernicit;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local, valabile la data deschiderii ofertelor, in original;
- ultimul bilanț contabil, depus, înregistrat și vizat la organul competent;
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate din cadrul Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceasta nu este în litigiu juridic cu Primăria, în legătura cu procedura licitației.
- dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de **14.758,00 lei**, depusă în contul RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată sau virament bancar);
- dovada că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- cerere tip cu informații privind toate datele de contact (sediu, telefon, email, etc), precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător;
- orice alte documente necesare (mentiunile de la pct.9 si 10 din Documentele de calificare enumerate in Fisa procedurii).

4.4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu 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/mp/an oferită.
4.5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație si vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
4.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

5. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR;

5.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
5.2. 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.
5.3. 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 25% 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.
5.4. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune in 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), iar acesta poate fi obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

5.5. 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.
5.6. 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 și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

6.1. În măsura în care părțile 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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

MUNICIPIUL GALAȚI

CAIET DE SARCINI

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN, PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI, SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALAȚI, STR. STADIONULUI NR. 1A

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

Municipiul Galați
Cod Fiscal: 3814810
Adresă: Str. Domnească, nr. 54
Telefon: 0236/307.743
Fax: 0236/461.460

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul municipiului Galați, str. Stadionului nr. 1A.

Terenul, în suprafață de 1685 mp, este proprietatea privată a municipiului Galați, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 134981, cu numărul cadastral 134981. Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

2.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Pe terenul propus spre concesionare se va realiza **un restaurant de tip "drive in"**, concesionarul având obligația de a obține certificatul de urbanism și autorizațiile de construire necesare realizării investiției.

Amplasarea în teren cât și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului înconjurător.

Termenul de obținere a autorizației de construire și începere a lucrărilor la obiectul de investiții este de cel mult 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune și predării terenului liber de sarcini.

Termenul de finalizare a lucrărilor ce cad în sarcina concesionarului va fi stabilit prin autorizația de construire.

Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare desfășurării activității.

2.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea terenului sunt următoarele:

- potrivit prevederilor art. 129 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: "*Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale*";
- art. 129 alin. (2): "*Consiliul Local exercită următoarele categorii de atribuții: lit. c) atribuții privind administrarea domeniului public și domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului*";
- art. 129 alin. (6): "*În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: lit. b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.*"
- îmbunătățirea aspectului edilitar în zonă, exploatarea eficientă a terenului actualmente nefolosit, curățarea terenului prin grija concesionarului;
- atragerea de venituri la bugetul local al municipiului Galați prin plata redevenței, a impozitului pe construcții și a taxei pe teren concesionat;
- asigurarea unui cadrul urbanistic modern;

Terenul propus spre concesionare nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor cu caracter normativ sau caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

În prezent, terenul care va face obiectul contractului de concesiune este utilizat ca parcare amenajata, este afectat de instalatii (apa-canal),se afla in zona de protectie instalatii electrice și se propune execuția obiectivului de investiții - *restaurant de tip "Drive In"*.

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

3.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a. Bunurile de retur - sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini, în mod gratuit libere de sarcini.

b. Bunurile de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului, numai în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le dobândi prin contract de vânzare.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului înconjurător, conform legislației în vigoare. Concesionarul răspunde, în condițiile legii, pentru toate prejudiciile cauzate mediului înconjurător, constatate de către organele de control competente.

3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

Pe toată durata concesiunii, concesionarul se obligă să desfășoare activitățile prevăzute în regim de continuitate și permanență.

3.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul contractului de concesiune.

Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe persoane, terenului care fac obiectul contractului de concesiune.

Pe toată durata contractului, terenul concesionat, rămâne în proprietatea concedentului - Municipiul Galați.

Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării, să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesionat.

3.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Este interzisă închirierea, în tot sau în parte, unei terțe persoane, terenului care face obiectul contractului de concesiune.

3.6. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de maximum 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune. Durata contractului de concesiune poate fi prelungită prin simplu acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Prelungirea valabilității contractului se va atesta prin Act Adițional la contractul de concesiune.

3.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire al licitației este stabilit prin modul de calcul al redevenței, conform Raportului de evaluare întocmit de Serviciul Public Geotopocad-Expert și însușit de Direcț Financiar-Contabilitate.

Prețul unitar de pornire al licitației este de:

- 35,03 lei/mp/an fără TVA pentru terenul în suprafață de 1685 mp.

Nivelul final al redevenței urmează a fi stabilit în urma desfășurării ședinței de licitație publică.

Calculul redevenței aferente terenului a fost făcut în conformitate cu prevederile legale privind modul de calcul al nivelului redevenței, respectiv recuperarea valorii de piață a terenului în 25 de ani. ***Redevența se datorează de concesionar pe toată perioada valabilității contractului de concesiune.***

Termenul de începere a plății redevenței este de la data încheierii contractului de concesiune, plata făcându-se la următoarele scadențe: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 noiembrie, ale fiecărui an. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată sau neexecutarea acestora, se percep penalități de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Prețul concesiunii se indexează anual cu indicele de inflație.

Redevența obținută prin concesionare constituie venit la bugetul local al Municipiului Galați.

3.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Garanția de participare la licitație este în valoare de **14.758,00 lei**, reprezentând 1% din valoarea de piață total propusă a imobilului-teren.

Contul în care se va depune garanția de participare este **RO84TREZ3065006XXX000235**, deschis la Trezoreria Municipiului Galați, cu specificație la obiectul plății - *Garanție de participare la licitația pentru concesionarea terenului situat în Galați, str. Stadionului nr. 1A.*

Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se va achita cu chitanța, ordin de plată sau virament bancar, instrument care se prezintă în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.

Perioada de valabilitate a ofertelor se întinde până la momentul încheierii contractului de concesiune, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează după semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, la cerere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de concesiune.

Sumele obținute din această sursă constituie venit la bugetul local.

3.9. 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:

Nu este cazul.

4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE:

Ofertanții au obligația să prezinte actele solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini.

Controlul respectării de către ofertanți a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate se efectuează de către Comisia de licitații, numită conform legii.

Concedentul are obligația de a 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, respectiv pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Galați cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

La licitație poate participa orice persoana fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitații, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente, obligatorii sub sancțiunea excluderii ofertei:

Persoanele fizice vor depune următoarele documente:

- copie după acte de identitate;
- certificate fiscale în original - din care să rezulte că participantul nu are datorii la bugetul local al localității de domiciliu si respectiv la bugetul general consolidat al statului;
- dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de **14.758,00 lei**, depusă în contul nr. RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată sau virament bancar);
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate din cadrul Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceștia nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătura cu procedura licitației;
- cerere tip cu informații privind toate datele de contact (domiciliu, telefon, email, etc), precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător.
- alte documente necesare (mentiunile de la pct.9 si 10 din Documentele de calificare enumerate in Fisa procedurii).

Persoanele juridice vor depune următoarele documente:

- copie certificat de inmatriculare, act constitutiv si acte aditionale relevante in original/copie legalizata, certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului în original/copie legalizata;

- împuternicirea din partea societății pentru reprezentantul societății, insotita de copie act identitate imputernicit;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local, valabile la data deschiderii ofertelor, in original;
- ultimul bilanț contabil, depus, înregistrat și vizat la organul competent;
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate din cadrul Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceasta nu este în litigiu juridic cu Primăria, în legătura cu procedura licitației.
- dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de **14.758,00 lei**, depusă în contul RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată sau virament bancar);
- dovada că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- cerere tip cu informații privind toate datele de contact (sediu, telefon, email, etc), precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător;
- orice alte documente necesare (mentiunile de la pct.9 si 10 din Documentele de calificare enumerate in Fisa procedurii).

Lipsa oricăruia dintre documentele de calificare solicitate atrage respingerea ofertei.

Ofertantul va numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în acest dosar și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest fapt nu este îndeplinit.

Comisia de adjudecare va întocmi lista cu ofertanții calificați si o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o ora înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

Nu sunt admiși la licitație ofertanții care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale față de bugetul local al Municipiului Galați, precum și cei care sunt în litigiu cu Municipiul Galați/Consiliul Local Galați cu privire la bunurile supuse concesionării sau obligații bugetare corelative.

5. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI PUBLICE;

Documentația de atribuire, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pune la dispoziția solicitantului contra sumei de 30 de lei.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică, este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, persoane fizice sau juridice.

Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria Municipiului Galați, până la data indicată în anunțurile de participare, documentele de calificare solicitate.

Ofertele se vor redacta în limba română.

Ofertanții depun ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, cu precizarea datei și orei primirii.

Plicul exterior va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, după indicațiile prezentate în prezentul Caiet de sarcini.

Plicul exterior va trebui să conțină documentele prevăzute în prezentul caiet de sarcini, la punctul 4.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul acestuia.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă și aceasta trebuie semnată.

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.

Oferta trebuie să îndeplinească toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Dacă oferta nu corespunde cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Președintele anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației, apoi comunică faptul că fiecare ofertă va fi analizată de comisia de licitație și se va încheia un proces verbal cu rezultatul licitației.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare, pe baza **criteriului prețul cel mai mare oferit.**

Ca urmare a adjudecării licitației publice, cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte în termen de maximum 20 de zile la sediul Primăriei municipiului Galați, în vederea încheierii contractului de concesiune.

În cazul în care, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Galați în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Dacă din motive întemeiate licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Galați.

6. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ;

6.1. Concesiunea poate înceta prin :
- expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acesteia, în condițiile legii;
- răscumpărare;
- retragere;
- renunțare.

Încetarea concesiunii prin expirarea duratei:

Concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare cu privire la aceste bunuri. În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii;

Eventualele materiale achiziționate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

Încetarea concesiunii prin răscumpărare:

În cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare, după caz.

Încetarea contractului prin retragere:

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către o comisie, formată din reprezentanții concedentului, numită prin Dispoziția Primarului.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 20 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Încetarea concesiunii prin renunțare:

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al municipiului Galați și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract.

6.2. În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 52 alin. (2), lit. a) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, concesiunea se retrage fără nicio pretenție din partea acestuia.

7. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Prelucrarea datelor cu caracter personal este necesară atât în executarea procedurii de licitație publică, cât și în executarea contractului de concesiune în care persoana fizică este parte, conform art. 6, lit. b) din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, referitor la protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice se efectuează doar în scopul prezentei proceduri de licitație publică.

Drepturile persoanei fizice, referitoare la protecția datelor cu caracter personal sunt prevăzute în Cap. III, art. 12-21 din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 a Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene.

Încetarea prelucrării și ștergerea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice, revin în sarcina Operatorului, Primăria Municipiului Galați, la decesul persoanei fizice.

8. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertelor este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Bugetul Local al municipiului Galați;
- sunt în litigiu cu Municipiul Galați/Consiliul Local al municipiului Galați cu privire la bunul supus licitației publice;

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare, cu privire la bunul supus spre concesionare, și nu au încheiat contract cu municipiul Galați;
- sunt în procedura de faliment;
- sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

În cazul în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de concesiune, în termen de 20 de zile, consimte la:
- pierderea oricărui drept conferit de adjudecarea la licitație a bunului;
- pierderea dreptului de a participa la alte licitații organizate de Primăria municipiului Galați, cu privire la bunul în cauză;
- pierderea garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.

FIȘA PROCEDURII

CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.685 MP, PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI,

SITUAT PE STR. STADIONULUI NR.1A

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind concedentul

Denumire oficială : Municipiul Galați

Adresă : Str. Domnească nr. 54 - Galați

Telefon : 0236/307.743

Fax : 0236/461.460

Email - licente@primariagalati.ro

A.2. Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de concesiune se realizează în conformitate cu procedura descrisă prin OUG nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*, cu modificările și completările ulterioare, respectiv licitație publică și care cuprinde următoarele etape :

* Depunerea ofertelor

* Selecția candidaților care îndeplinesc condițiile de participare

* Selecția ofertei de preț câștigătoare, conform criteriului *cel mai mare nivel al redevenței oferite*

* Atribuirea contractului

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei :

1. **Documente de calificare (prezentate în plicul exterior)**
2. **Propunere financiară (prezentată în plicul interior)**

1. Documente de calificare :

Nr. crt	Denumire document	Persoane fizice	Persoane juridice
1	Copie act de identitate	x	
2	Copie Certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, original/copie legalizata act constitutiv și alte acte adiționale relevante, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului original/copie legalizata		x
3	Ultimul bilanţ contabil, depus, înregistrat şi vizat la organul competent.		x
4	Dovada că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară.		x
5	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. *Persoanele din alte localități vor depune certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au domiciliul/sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității de domiciliu/sediu*	x	x
6	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul consolidat al statului	x	x
7	Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației	x	x
8	Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, insotita de copie act identitate		x
9	Declarație pe propria răspundere, în formă autentică, din care să rezulte că, <u>în cazul adjudecării licitației, va achita toate taxele, impozitele și redevența legală, în conformitate cu dispozițiile legii</u>	x	x
10	Declarație pe propria raspundere, în formă autentică, din care să rezulte că <u>în cazul adjudecării licitației, va obține autorizația de construire în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune și va realiza construcția, cu respectarea prevederilor legii nr.50/1991,</u>		

	privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.	x	x
11	Dovada achitării caietului de sarcini	x	x
12	Dovada constituirii garanției de participare la licitație	x	x
13	O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare	x	x

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, sigilat. Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor înscrise pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă.

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția *Conform cu originalul,* precum și semnătura, însoțită de ștampilă).

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Propunerea financiară

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma redevenței anuale, exprimată în lei/mp.

Propunerea financiară va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul/sediul social și înscrisul *Propunere Financiară.*

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior, ce conține documentele de calificare. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, să fie calificate cel puțin două oferte valabile.

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

În urma analizării ofertelor financiare, comisia de evaluare va întocmi procesul verbal al licitației, în care se vor menționa următoarele: participanții calificați/respinși, motivul respingerii (după caz), ofertele financiare depuse, ofertele valabile/excluse.

În cazul în care există oferte de preț similare și în cazul în care, prin caietul de sarcini nu au fost stabilite alte criterii de atribuire, comisia de evaluare va proceda la negocierea directă cu ofertanții a căror oferte financiare sunt similare. Acest lucru se va menționa în procesul verbal de licitație.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în maxim 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare.

Concedentul poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de data realizării comunicări atribuirii, către ofertanți.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice, atrage plata de daune-interese, de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata de daune-interzise. Refuzul încheierii contractului atrage anularea procedurii de licitație.

D. FORMULARE

PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul, (reprezentant al ofertantului - după caz) _____ (denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea reprezentanților legali), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, oferim pentru concesionarea terenului, în suprafață de 1.685 mp, situat în Galați, str. Stadionului nr.1A, suma de _____ lei/mp/an (suma în litere și cifre)

Valabilitatea ofertei este de _____ zile.

Prin semnarea prezentei oferte declară că am luat la cunoștință în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant

(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

DECLARAȚIE

Subsemnatul, (reprezentant al ofertantului - după caz) _____ (denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea reprezentanților legali), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, declar că, în cazul adjudecării licitației, voi achita toate taxele, impozitele și redevența legală, în conformitate cu dispozițiile legii.

Prin semnarea prezentei declar că am luat la cunoștință, în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant

(semnătură autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

DECLARAȚIE

Subsemnatul, (reprezentant al ofertantului - după caz) _____ (denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea reprezentanților legali), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, declar că, în cazul adjudecării licitației, va obține autorizația de construire în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune și va realiza construcția, cu respectarea prevederilor legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin semnarea prezentei declar că am luat la cunoștință, în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant

(semnătură autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

INFORMAȚII OFERTANT

Nume_____

Adresa_____

Legitimat cu _____

Telefon_____

CONT_____

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul_____, CNP_____, domiciliat în _____, legitimat cu _____, declar prin prezenta că doresc să particip la concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de _____mp, proprietatea privată a municipiului Galați, situat în _____ care va avea loc în data de _____.

Data_____ Semnatura

Preşedinte de şedinţă
Cristian-Sorin Enache