

HOTĂRÂREA nr. 569 ***din 26.09.2024***

*privind închirierea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2372 mp,
proprietate publică a Municipiului Galați, situat adiacent imobilului din
Bd. George Coșbuc nr. 2*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 629/18.09.2024*

*Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în Ședință Ordinară, în data de
26.09.2024;*

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 180236/18.09.2024 al inițiatorului;

*Având în vedere Raportul comun de specialitate nr. 180251/18.09.2024 al
Direcției Financiar Contabilitate, al Direcției Patrimoniu și al Serviciului Juridic și
Legalitate;*

*Având în vedere Avizul Comisiei de buget, finanțe, administrarea domeniului
public și privat al municipiului Galați;*

*Având în vedere adresa nr. 147482/01.08.2024 a Serviciului Contabilitate
Cheltuieli, privind valoarea de inventar a imobilului;*

*Având în vedere dispozițiile art. 11 alin. (7) lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții;*

*Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și ale
art. 333 alin. (1), alin. (2) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.
57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.
57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pentru o perioadă de 5 ani, a terenurilor, proprietate publică a Municipiului Galați, care alcătuiesc suprafața de 2372 mp, compusă din:

- teren în suprafața de 720 mp – identificată cu nr. cadastral 138886 - adresa Bd. George Coșbuc nr. 18, și

- teren în suprafața de 1652 mp, care face parte din terenul în suprafață de 10435 mp, identificat cu nr. cadastral 120753 - adresa Str. Brăilei nr. 134-A, situat adiacent imobilului din Bd. George Coșbuc nr. 2,

Suprafața de teren astfel rezultată va avea destinația de „parcare privată, acces rutier și pietonal”.

(2) Valoarea de inventar a terenului cu nr. cadastral 138886, în suprafață totală de 720 mp, este de 1.365.016 lei.

(3) Valoarea de inventar a terenului în suprafața de 1652 mp, care face parte din terenul în suprafață de 10435 mp, identificat cu nr. cadastral 120753, este de 2.148.079 lei.

Art. 2 - Se aprobă prețul de pornire a licitației la valoarea de 3,21 lei/mp/lună, cu TVA inclus 19%.

Art. 3 - Se aprobă documentația de atribuire conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 5 – Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar General,

ROMÂNIA
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
DIRECȚIA PATRIMONIU

CAIET DE SARCINI

Închirierea prin licitație publică a unui teren, în suprafață de 2372 mp,
proprietate publică a Municipiului Galați, situat adiacent imobilului din b-dul.
George Coșbuc, nr. 2

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

MUNICIPIUL GALAȚI
COD FISCAL :3814810
ADRESA: STR. DOMNEASCĂ, NR. 54
TELEFON : 0236/307.718
FAX : 0236/461.406
E-mail : contracte.teren@primariagalati.ro

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

- 2.1. Obiectul prezentei ședințe de licitație îl reprezintă închirierea, pentru o perioadă de 5 ani, a unui teren în suprafață de 2372 mp, imobil destinat realizării unei *parcări private, acces rutier și pietonal*. Terenul este adiacent imobilului hotel, situat în b-dul George Coșbuc, nr.2 și este format din :
- a) Teren în suprafață de 720 mp - identificat cu nr. cadastral 138886 și adresa b-dul. George Coșbuc, nr. 18;
 - b) Teren în suprafață de 1652 mp, din totalul de 10435 mp - identificat cu nr. cadastral 120753 și adresa str. Brăilei, nr. 134-A;
- 2.2. Alte detalii legate de amplasarea obiectivului vor fi făcute în *Fișa de date a procedurii*. Amplasamentul se identifică în conformitate cu schița anexă.
- 2.3. Obiectul licitației este stabilit în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 *privind Codul Administrativ*.

3. CONDIȚII GENERALE PRIVIND ÎNCHIRIEREA

- 3.1. Întrucât amplasamentul se suprapune cu cel pe care Municipiul Galați are în derulare un proiect de investiții, respectiv "*Modernizare parc și amenajare parcare subterană Casa de Cultură a Sindicatelor*", conform acordului Direcției Dezvoltare, Infrastructură și Lucrări Publice nr. 187611/08.11.2023, acesta este **condiționat de prezentarea unui angajament notarial din partea chiriașului în care se va menționa că acesta va da acordurile necesare obținerii autorizației de construire și**

acces necondiționat pentru execuția lucrărilor, la solicitarea Municipiului, la momentul oportun.

- 3.2. Amplasamentul se închiriază din necesitatea proprietarului imobilului de a exploata eficient domeniul public și de a atrage noi venituri la bugetul local.
- 3.3. Terenul se închiriază cu destinația *parcare privată, acces rutier și pietonal*, oportunitatea fiind data de proximitatea față de hotelul aflat în proces de modernizare, ce va putea găzdui până la 300 de oaspeți simultan și de restaurantul cu o capacitate de 150 de persoane. Fluxul auto al oaspeților dar și cel al angajaților fac necesară soluționarea cerinței de locuri de parcare.
- 3.4. Pentru participarea la licitație, persoanele interesate vor depune plicuri sigilate, ce vor conține documentele de calificare solicitate și oferta de preț. Fiecare participant va depune o singură ofertă financiară.

4. PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire a licitației este reprezentat de valoarea lunară a chiriei, respectiv suma de **3,21 lei/mp/lună**, stabilită conform adresei nr. 164467/12.09.2024 a Compartimentului Tarife și Prețuri, din cadrul Direcției Financiar Contabilitate.
- 4.2. Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contract.
- 4.3. Chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflație, comunicat de către Institutul Național de Statistică. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată, se percep penalități de întârziere în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respective art. 906, alin. (3) din Legea nr. 134/2010 *privind Noul Cod de procedură civilă, republicat*.
- 4.4. Plata chiriei se va efectua la datele scadente 15.03 - 15.06 - 15.09 - 15.11 ale anului. Plata chiriei se face începând cu data încheierii contractului de închiriere.
- 4.5. Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile de la data comunicării adjudecării licitației. Predarea-primirea amplasamentului se va face în maxim 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere, în baza unui proces verbal.
- 4.6. Prețul caietului de sarcini este de 100 lei.

5. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, MODALITATEA DE DEPUNERE ȘI CONDIȚIILE DE RESTITUIRE

- 5.1. În temeiul art. 339, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/03.07.2019, participanții la licitația publică vor achita o taxă de participare, în cuantum de **15228 lei**.
- 5.2. Taxa de participare se constituie prin ordin de plată sau dispoziție de încasare, la casieria Primăriei Municipiului Galați, instrument ce se prezintă în original.
- 5.3. Contul în care se va depune taxa de participare la licitație este **RO84TREZ3065006XXX000235, CIF- 3814810**.
- 5.4. Perioada de valabilitate a taxei de participare la licitație va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei. Perioada de valabilitate

- a ofertei se întinde până la momentul semnării contractului de închiriere, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.
- 5.5. Taxa de participare la licitație se restituie, la cerere, în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere cu adjudecatarul.
- 5.6. Taxa de participare la licitație se reține, participantul pierzând suma constituită, atunci când se află în oricare din următoarele situații :
- *Oferta sa fiind declarată câștigătoare, refuză semnarea contractului de închiriere.*
- 5.7. Proprietarul terenului, autoritatea contractantă, are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 5.8. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, **în mod cumulativ**, următoarele condiții :
- a) *În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de transparență, tratament egal, proporționalitate, nediscriminare și liberă concurență;*
 - b) *Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor descrise mai sus;*
- 5.9. Participanții la procedura licitației vor putea să solicite în scris restituirea taxelor de participare constituite, după comunicarea de către autoritatea contractantă, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, a încetării obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor.

6. GARANȚIA LICITAȚIEI

- 6.1. În termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere teren, adjudecatarul este obligat să constituie, în favoarea autorității contractante o garanție de execuție a contractului.
- 6.2. Garanția este obligatorie și este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, conform dispozițiilor art. 334, alin. (5) din OUG nr.57/03.07.2019.
- 6.3. Garanția de execuție a contractului se constituie prin ordin de plată sau dispoziție de încasare, la casieria Primăriei Municipiului Galați, instrument ce se prezintă **în original**, în cuantum și pentru perioada de valabilitate a ofertei.
- 6.4. Contul în care se va depune garanția licitației este **RO84TREZ3065006XXX000235, CIF - 3814810**
- 6.4.1. Pentru participanții declarați adjudecatari, garanția constituită se păstrează în contul de trezorerie amintit, pe toată perioada derulării contractului de închiriere urmând ca, în conformitate cu prevederile art. 347, alin. (3) din OUG nr. 57/03.07.2019 neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dă dreptul **LOCATORULUI** la reținerea contravalorii acesteia din garanție.
- 6.4.2. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în cuantumul prevăzut de lege.
- 6.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

7. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

- 7.1. La licitație pot participa **persoane fizice sau juridice, române sau străine.**
- 7.2. Participanții trebuie să îndeplinească, cumulativ și următoarele condiții :
- a) Au achiziționat caietul de sarcini și au achitat taxa de participare, în cuantumul specificat;
 - b) Au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c) Au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d) Nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 7.3. **Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Galați, Camera 110, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii lor.**
- 7.4. **Plicul exterior va purta mențiunea obiectului licitație pentru care este depusă oferta.**
- 7.5. **Plicul exterior va conține următoarele documente :**
- 7.5.1. **DOCUMENTE NECESARE:**
- Copie act de identitate;
 - Copie certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante;
 - Copie certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății, societatea nu se află în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
 - Certificat de atestare fiscal din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele juridice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității;
 - Certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului.
 - 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;
 - Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.
 - Dovada achitării caietului de sarcini.
 - Dovada achitării taxei de participare la licitație.
 - O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare.
- 7.6. **Plicul interior va conține oferta de preț propriu-zisă, va fi inscripționat cu numele/denumirea ofertantului, precum și cu adresa/ sediul social al acestuia.**

8. MODUL ȘI LOCUL DE ÎNREGISTRARE AL DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE.

- 8.1. Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor 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 lucru nu este îndeplinit.

- 8.2. Plicurile sigilate conținând documentele de calificare și oferta de preț, pentru fiecare amplasament, vor fi depuse la sediul Primăriei Municipiului Galați, Serviciului Închirieri Terenuri, etajul I, camera 110, unde vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.
- 8.3. Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică este necesară calificarea a cel puțin doi ofertanți.
- 8.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la **art. 336, alin.(1) - (13) din OUG nr. 57/2019.**
- 8.5. Anunțul pentru a doua ședință de licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu cu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.
- 8.6. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, procedura se va anula
- 8.7. **Neadjudecarea amplasamentului după două ședințe de licitație conduce la retragerea acestuia de la închiriere, încheindu-se un proces verbal de constatare în acest sens.**

9. DISPOZIȚII FINALE ȘI CLAUZE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 9.1. **Criteriul de atribuire al contractului de închiriere îl reprezintă *cel mai mare nivel al chiriei oferite.***
- 9.2. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.
- 9.3. 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 comunicării rezultatelor procedurii de analizare a ofertelor de către comisia de evaluare, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.
- 9.4. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară în cursul de desfășurării licitației, comisia poate lua decizii, în mod autonom, pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.
- 9.5. Închirierea încetează în următoarele condiții :
 - a) La expirarea termenului prevăzut în contract;
 - b) Prin acordul părților contractante;
 - c) Prin reziliere, în caz de nerespectare de către chiriaș a clauzelor contractuale, în special în cazul întârzierii la plata chiriei cu 60 de zile de la data scadentă, după reținerea contravalorii chiriei din garanția constituită și în cazul neîndeplinirii obligației de reîntregire a garanției.
 - d) Atunci când nevoile urbanistice sau administrative, precum și interesul public impun acest lucru;
 - e) În cazul desființării/dizolvării/radierii persoanei juridice.

- 9.6. Indiferent de motivul de încetare a contractului, chiriașul este obligat să plătească chiria, până la data predării amplasamentelor sau a evacuării sale.

FISA PROCEDURII

**ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A TERENULUI, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2372 MP,
PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI,
SITUAT ADIACENT IMOBILULUI DIN B-DUL GEORGE COȘBUC, NR. 2**

- A. INTRODUCERE**
- B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR**
- C. EVALUAREA OFERTELOR**
- D. ALTE INFORMAȚII UTILE**
- E. FORMULARE**

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind concedentul

Denumire oficială : Municipiul Galați
Adresă : Str. Domnească, nr. 54 - Galați
Telefon : 0236/307.718
Fax : 0236/461.406
Email - contracte.teren@primariagalati.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice, române și străine, care îndeplinesc condițiile legale, în vigoare, pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea atribuirii unui contract de închiriere teren, cu destinația "**PARCARE PRIVATĂ, ACCES RUTIER ȘI PIETONAL**"

Terenul în discuție are o suprafață de 2372 mp și este compus din :

- a) Suprafața de 720 mp - identificată cu nr. cadastral 138886 și adresa b-dul George Coșbuc, nr. 18;
- b) Suprafața de 1652 mp - face parte din imobilul în suprafață totală de 10435 mp, identificat cu nr. cadastral 120753 și adresa str. Brăilei, nr. 134-A;

Perioada atribuirii închirierii este de 5 ani.

Adjudecatarii vor avea în vedere faptul că, potrivit acordului Direcției Dezvoltare, Infrastructură și Lucrări Publice, nr. 187611/27.10.2023, aceștia vor fi condiționați de prezentarea unui angajament notarial, în care se va menționa ca acesta va da acordurile necesare obținerii autorizației de construire și acces necondiționat pentru execuția lucrărilor în cadrul obiectivului "Modernizare parc și amenajare parcare subterană Casa de Cultură a Sindicatelor".

A.3. Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de închiriere 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 chirie oferite
- * Atribuirea contractului

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chirie lunare este de 3,21 lei/mp/lună, respectiv suma de 7614,12 lei/lună sau 91369.44 lei/an.

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani.

A.6. Criteriul de atribuire : cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

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, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante		x
3	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
4	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
5	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului	x	x
6	Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice		x
7	Dovada achitării caietului de sarcini	x	x
8	Dovada constituirii garanției de participare la licitație	x	x
9	O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare	x	x
10	Ultimul bilanț contabil, depus, înregistrat și vizat la organul competent		x
11	Dovada că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară		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 **chiriei lunare, exprimată în lei/mp/lună**.*

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

IMPORTANT

*Plicul exterior va conține documentația de calificare și plicul cu propunerea financiară. Plicurile sigilate vor fi depuse la sediul **Primăriei Municipiului Galați, Serviciul Închirieri terenuri**, unde vor fi înregistrate în ordinea primirii acestora.*

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, autoritatea contractantă este obligată 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 autorității contractante.

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

Autoritatea contractantă 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.

Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de data realizării comunicării 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-interese. Refuzul încheierii contractului atrage anularea procedurii de licitație.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute contra cost, prețul acestora fiind de _____ lei, de la Serviciul Închirieri terenuri.

Adresa la care trebuie depuse ofertele - Primăria Municipiului Galați, str. Domnească, nr. 54, Serviciul Închirieri terenuri.

E. 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 închirierea terenului, în suprafață de
2372 mp, situat în Galați, adiacent imobilului din b-dul George Coșbuc, nr. 2, suma de
_____ lei/mp/lună (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

F. FIȘA DE INFORMAȚII ȘI DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

NUME ȘI PRENUME / DENUMIRE PARTICIPANT: _____

CNP / COD IDENTIFICA FISCALĂ: _____

ADRESA DOMICILIU / SEDIU : _____

Nr.telefon : _____

Adresa de email : _____

Cont Bancar : _____

Subsemnatul/a _____, prin reprezentant _____, declar prin prezenta că doresc să particip la închirierea prin licitație publică a imobilului în suprafață de 2372 mp, situat adiacent imobilului din bdul. George Coșbuc, nr. 2, proprietatea publică a Municipiului Galați, ședință care va avea loc în data de _____.

Data _____

Semnătura _____

MODEL CADRU CONTRACT

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____

CAPITOLUL I - Părțile contractante:

Art. 1.1 **MUNICIPIUL GALAȚI**, reprezentat prin **IONUȚ FLORIN PUCHEANU**, PRIMAR, reprezentant legal, denumit în continuare **LOCATOR**, cu sediul în **STR. DOMNEASCĂ, NR.54**

Și

Art.1.2. _____ cu domiciliul în _____, având B.I/C.I._____, CNP _____, ROL FISCAL _____ denumit în continuare **LOCATAR**, prin voința liber exprimată, am convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor **CLAUZE** :

CAPITOLUL II - Obiectul contractului:

Art. 2.1. Obiectul contractului este reprezentat de închirierea terenului, în suprafață de 2372 mp, situat adiacent imobilului din BDUL. GEORGE COȘBUC, NR.2 cu destinația **PARCARE PRIVATĂ, ACCES RUTIER ȘI PIETONAL**, conform Procesului Verbal de Adjudecare nr. _____

CAPITOLUL III - Durata contractului :

Art.3.1. Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de _____.

Art.3.2. Contractul poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților, în caz contrar contractul încetează de drept.

Art.3.3. În caz de neachitare a chiriei și/sau penalităților legale timp de 4 luni consecutiv, contractul se consideră reziliat de drept. **LOCATARUL** este obligat ca în termen de 30 de zile de la înștiințarea comunicată de **LOCATOR** să elibereze terenul închiriat și să-l predea în condițiile inițiale preluării, fără nicio altă formalitate.

CAPITOLUL IV - Prețul chiriei, modalitatea de plată și aplicarea penalităților de întârziere

Art. 4.1. Prețul chiriei este prezentat în tabelul de mai jos și a fost stabilit ca urmare a procesului verbal de adjudecare nr. _____, prețul de pornire al licitației fiind aprobat prin HCL nr. _____

Activitate	Suprafața	Tarif
Parcare, acces rutier și pietonal	2372	

Art. 4.1.1. Plata chiriei se face trimestrial la Direcția Generală Impozite, Taxe și Alte Venituri Locale, cu sediul în Galați, str. Domnească, nr. 13, bloc L - parter, până la data de 15 inclusiv, a ultimei luni, cu excepția trimestrului IV, pentru care plata se efectuează până la data de 15 noiembrie.

Art. 4.1.2. Plata chiriei se poate face și prin virament, în contul RO62TREZ30621A300530XXXX- deschis la Trezoreria Municipiului GALAȚI, cu specificația **CHIRIE TEREN-MODULE**, cod taxă _____.

Art. 4.1.3. Persoanele fizice pot achita chiria datorată și online, utilizând platforma digitală <https://ghiseul.ro>.

Art.4.2. Chiria se poate modifica pe toată perioada derulării contractului, în baza actelor normative. **LOCATORUL** se obligă să notifice **LOCATARUL** în caz de modificare a cuantumului chiriei și a penalităților de întârziere.

Art. 4.3. Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul destinației sau a suprafeței închiriate, justificate prin acte administrative (Certificat de Urbanism, Autorizație de Construire, etc), atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării acestora de către proprietarul terenului.

Art.4.4. **LOCATARUL** este răspunzător de plata chiriei până la eliberarea efectivă a terenului și predarea acestuia către **LOCATOR**.

Pentru neplata la termen a chiriei, **LOCATARUL** datorează penalități de întârziere de 0.1% pe zi de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare, respectiv art. 906, alin. (3) din Legea 134/2010 privind Noul Cod de procedură civilă, republicată și se poate modifica o dată cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL V - Obligațiile locatorului :

Art.5.1. Obligațiile **LOCATORULUI** sunt următoarele:

- a) Să predea **LOCATARULUI** terenul în stare corespunzătoare de folosință;
- b) În caz de interes public, **LOCATORUL** este obligat să anunțe **LOCATARUL** cu cel puțin 15 zile înainte de încetarea contractului de închiriere, pentru ca acesta să poată elibera terenul la termen;

CAPITOLUL VI - Obligațiile locatarului:

- a) **LOCATARUL** se obligă să folosească suprafața închiriată conform scopului și destinației pentru care i s-a aprobat închirierea fără a tulbura vecinii;
- b) **LOCATARUL** se obligă să plătească chiria la termenele scadente și, în cazul în care nu îndeplinește acest lucru, se obligă să plătească și penalitățile de întârziere prevăzute la art. 4.4.;
- c) **LOCATARUL** se obligă să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării în condiții legale a activității de comerț, dacă terenul obiect al contractului de închiriere are această destinație;
- d) **LOCATARUL** se obligă să păstreze curățenia în zona de desfășurare a activității;
- e) **LOCATARUL** se obligă să elibereze suprafața de teren închiriată, liberă de orice sarcini, în starea inițială în care i-a fost predată, în termen de 15 zile de la data apariției unei cauze de încetare a contractului;
- f) În condițiile în care **LOCATARUL** refuză să ia la cunoștință de notificarea de încetare a contractului de închiriere, **LOCATORUL** va afișa documentul în cauză, la sediul său și la amplasament, lucru ce se va dovedi printr-un proces verbal;
- g) La împlinirea termenului de 15 zile de la comunicarea notificării, prin metodele descrise la lit. f), **LOCATORUL** are dreptul de a pune în aplicare prevederile contractuale referitoare la încetarea închirierii și eliberarea terenului în contul chiriei - desființarea pe cale administrativă;
- h) **LOCATARUL** se obligă să notifice **LOCATORUL**, cu 15 zile înainte, în cazul în care eliberează suprafața de teren închiriată, înainte de expirarea contractului;
- i) În cazul nerealizării construcției, conform duratei de executare a lucrărilor de construcții, **LOCATARUL** se obligă să notifice **LOCATORUL**, în scris, în maxim 15 zile, privind încetarea contractului de închiriere;
- j) **LOCATARUL** va datora chirie și penalități de întârziere (dacă este cazul), până la părăsirea efectivă a suprafeței de teren, sau până la punerea efectivă în

executare a dispoziției de desființare pe cale administrativă, sau a unei hotărâri judecătorești definitive, după caz;

- k) **LOCATARUL** se obligă să achite impozitele și taxele datorate, conform Codului Fiscal în vigoare și să declare contractul de închiriere la Serviciul Impozite, Taxe și Alte Venituri Locale;
- l) **LOCATARUL** se obligă să notifice de îndată **LOCATORUL** asupra oricărei tulburări a dreptului său, constituit conform prezentului contract;
- m) **LOCATARULUI** îi este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a terenului ce face obiectul prezentului contract. Nu poate veni cu acesta ca aport în contractele de asociere;
- n) Proprietarii construcțiilor au obligația de a monta, pe fațada lor, o plăcuță de identificare, cu numărul și data Autorizației de Construire.

CAPITOLUL VII - Încetarea contractului:

Art. 7.1. Încetarea contractului de închiriere intervine în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului contractului, dacă nu s-a prelungit convențional durata acestuia;
- b) Denunțarea unilaterală de către **LOCATAR**, prin notificare scrisă comunicată la sediul **LOCATORULUI**, cu un termen de preaviz de 30 de zile, în beneficiul celeilalte părți;
- c) Rezoluțiunea unilaterală (art. 1552 Cod Civil) se va face de către **LOCATOR**, prin notificarea scrisă a **LOCATARULUI**, pentru încălcarea oricărei clauze stabilite în contract. Rezoluțiunea unilaterală este irevocabilă, de drept și fără a mai fi necesară constatarea pe cale judecătorească, de la data comunicării notificării sau de la data expirării termenului fixat prin notificarea de punere în întârziere;
- d) Înainte de termen, în caz de restructurare și sistematizare urbană, **LOCATORUL** va denunța unilateral contractul, printr-o notificare scrisă, în termen de 15 zile de la comunicarea acesteia către **LOCATAR**.

Art. 7.2. În cazul decesului titularului de contract - persoană fizică, continuatorii în drepturi ai acestuia, dovediți prin acte notariale (moștenitori, asociați, persoane legal îndreptățite), pot formula în scris, în termen de 30 de zile de la data dobândirii în proprietate a spațiului în cauză, o solicitare de încheiere a unui nou contract de închiriere.

În situația în care o astfel de solicitare nu a fost înregistrată, proprietarul își rezervă dreptul de a dispune de construcțiile aflate pe terenul său, potrivit dispozițiilor legale.

CAPITOLUL VIII - Litigii:

Art. 8.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar ele pot fi soluționate de către instanțele judecătorești.

CAPITOLUL IX - Dispoziții finale:

Art. 9.1. - Nerespectarea obligațiilor contractuale ale **LOCATARULUI**, prevăzute la CAP. VI, din prezentul contract, duce la **rezilierea de drept** a contractului, înainte de termen, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești, conform art. 1553 din Codul Civil. În cazul rezilierii de drept, **LOCATARUL** are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile să elibereze terenul și să-l predea **LOCATORULUI**, în starea în care i-a fost predat, pe baza de proces-verbal.

Art. 9.2. - LOCATARUL are obligația să prezinte pentru control, actele solicitate de către funcționarii Primăriei Municipiului Galați, abilitați să verifice modul în care sunt respectate clauzele contractuale.

Art. 9.3. Prezentul contract este act autentic și constituie titlu executoriu, în conformitate cu prevederile art. 269 din Codul de procedură civilă.

Art. 9.4. Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu privind urmărirea și executarea chiriei și a penalităților de întârziere, în condițiile art. 1798 din Codul Civil.

Art. 9.5. Chiria și penalitățile de întârziere constituie creanță bugetară, iar titlul executoriu prin care acestea sunt constatate, se execută prin executorii fiscali ai **LOCATORULUI**, conform Deciziei nr.66/2017 a Î.C.C.J *privind dezlegarea unor chestiuni de drept.*

Art. 9.6. Nerespectarea prevederilor art. 3.3. îl împuternicește pe **LOCATOR** să utilizeze toate mijloacele juridice, pentru a reintra în posesia terenului.

CAPITOLUL X. - Protecția prelucrării datelor cu caracter personal

Art.10.1. - Prelucrarea datelor cu caracter personal este necesară pentru executarea prezentului contract, în care persoana fizică este parte, conform art. 6, lit. b) din Regulamentul nr. 679/2016 referitor la protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, pus în aplicare prin Legea nr. 190/18.07.2018.

Art. 10.2. - Prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice se efectuează doar în scopul pentru care a fost încheiat contractul.

Art. 10.3. - Drepturile persoanei fizice sunt prevăzute în Cap. III, art. 12-21 din Regulamentul nr. 679/2016.

Art. 10.4. - Încetarea prelucrării și ștergerea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice, revin în sarcina Operatorului, Primăria Municipiului Galați, la finalul perioadei contractuale, prin rezilierea contractului, ori la data înregistrării decesului persoanei fizice.

CAPITOLUL XI - Data la care își produce efectele :

Art. 11.1.- Contractul nr. _____ își produce efectele de la data semnării lui de către părți, fiind încheiat în 2 (două) exemplare.

Prezentul contract are următoarele anexe:

- a) Proces verbal de predare-primire amplasament;
- b) Schiță imobil.

Președinte de ședință,