

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA nr. 353
din 26.06.2025

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil – ansamblu de construcții proprietatea publică a municipiului Galați - Port de Ambarcațiune, pentru 25 de nave

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 355/18.06.2025;

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în Ședință Ordinară, în data de 26.06.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 104420/18.06.2025, al inițiatorului;

Având în vedere Raportul comun de specialitate nr. 104416/18.06.2025, al Direcției Patrimoniu, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;

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

Având în vedere dispozițiile art. 26 din Regulamentul privind vânzarea unor categorii de imobile, proprietatea privată a Municipiului Galați, aprobat prin HCL nr. 398/29.06.2022;

Având în vedere dispozițiile art. 108 lit. "c", art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. "c", alin. (6), lit. "a" și art. 333, alin. (1), (2), (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 unor imobile – ansamblu de construcții, proprietate publică a Municipiului Galați, Port de Ambarcațiuni pentru 25 de nave, ponton și alte active corporale, situat în zona Trecere Bac, identificat conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea de inventar a bunului cu nr. de inventar 210304 - ponton sistem Port ambarcațiuni este de 6.478.596,99 lei;

(3) Valoarea de inventar a bunului cu nr. de inventar 20024 – bariere este de 1.353,37 lei;

(4) Valoarea de inventar a bunului cu nr. de inventar 20041 – magazie de tablă este de 26.348,19 lei;

(5) Valoarea de inventar a bunului cu nr. de inventar 210191 – cabină este de 12.234,76 lei;

(6) Valoarea de inventar a bunului cu nr. de inventar 210372 – semnalizări costiere și plutitoare este de 4.114,6 lei;

(7) Valoarea de inventar a bunului cu nr. de inventar 210373 – lămpi proiectoare este de 9.089,30 lei.

Art. 2 - Se aprobă destinația bunurilor care fac obiectul închirierii, respectiv de port acostare ambarcațiuni.

Art. 3 - Se aprobă prețul de pornire a licitației la valoarea de 100 lei/loc de acostare/lună, fără TVA.

Art. 4 - Se aprobă documentația de atribuire respectiv caietul de sarcini al procedurii, fișa de date și contractul cadru al închirierii, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 - Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.

Art. 6 - *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicarea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
pt. Secretar General*

TABEL CENTRALIZATOR CONSTRUCȚII
“PORT AMBARCAȚIUNI”

NR. CRT	CONSTRUCȚIE	NR. INVENTAR CONSTRUCȚIE	VALOARE INVENTAR
1	BARIERE PORT AMBARCAȚIUNI	20024	1353,57 lei
2	MAGAZIE TABLĂ (ADĂPOST DEPOZITARE AMBARCAȚIUNI)	20041	26348,19 lei
3	CABINA PORT AMBARCAȚIUNI	210191	12234,76 lei
4	PONTON SISTEM PORT AMBARCAȚIUNI	210304	6478596,99 lei
5	MONTAJ SEMNALIZĂRI COSTIERE ȘI PLUTITOARE – PORT AMBARCAȚIUNI	210372	4114,60 lei
6	LĂMPI PROIECTOARE – PORT DE AMBARCAȚIUNI	210373	9089,30 lei

Președinte de ședință,
Alexandru-Gabriel Șerban

A. CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a unui imobil - ansamblu de construcții, proprietatea publică a Municipiului Galați - Port de Ambarcațiuni, pentru 25 de nave

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

MUNICIPIUL GALAȚI

COD FISCAL : 3814810

ADRESA : STR. DOMNEASCĂ, NR. 54

TELEFON : 0236/307.718

FAX : 0236/461.406

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

2.1. Obiectul ședinței de licitație îl reprezintă închirierea unui ansamblu de construcții ce formează obiectivul **Port de Ambarcațiuni**, construcții identificate conform tabelului de mai jos:

Denumire construcție	Număr inventar	Valoare inventar
BARIERE PORT AMBARCAȚIUNI	20024	1353,7 LEI
MAGAZIE TABLĂ (ADĂPOST DEPOZITARE AMBARCAȚIUNI)	20041	26348,19 LEI
CABINĂ PORT AMBARCAȚIUNI	210191	12234,76 LEI
PONTON SISTEM PORT AMBARCAȚIUNI	210304	6478596,99 LEI
SEMNALIZĂRI COSTIERE ȘI PLUTITOARE	210372	4114,60 LEI
LĂMPI PROIECTOARE PORT DE AMBARCAȚIUNI	210373	9089,30 LEI

2.2. Obiectul licitației, **Port de ambarcațiuni** - a fost edificat prin Autorizația de Construire nr. 1184/12.10.2009, având ca descriere ***“port de ambarcațiuni în municipiul Galați - pentru 80 de nave, prin realizarea unui ponton de acces cu L=26.50m, conectat la mal prin intermediul a 2 pasarele de aluminiu (L=20m, B=1.5m), ponton principal cu L=201 m, iar amplasamentul inițial a fost identificat ca malul stâng al Dunării - Zonă Trecere Bac, la km 153, pe Dunăre.***

2.3. Conform adresei nr. 15118/16.06.2025 a SC GOSPODĂRIRE URBANĂ SRL, înregistrată la registratura generală a Municipiului Galați cu nr. 102939/17.06.2025, obiectul licitației are **25 de locuri disponibile, din totalul de 70 funcționale, iar stadiul actual al bunului, în urma înghețului repetat al Dunării este de 70% degradat.**

2.4. Obiectul licitației a fost stabilit în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.2019 privind Codul Administrativ și a HCL nr. 568/29.09.2022 pentru

aprobarea Regulamentului privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Galați.

3. CONDITII GENERALE PRIVIND ÎNCHIRIEREA

- 3.1. Imobilul scos la licitație aparține proprietății publice a municipiului Galați și este detaliat conform art. 2.1.
- 3.2. Imobilul se închiriază în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Galați și din dorința de a furniza servicii competitive pentru cetățenii municipiului, deținători de ambarcațiuni
- 3.3. Având în vedere specificul bunului imobil, adjudecatarul va fi răspunzător de întreținerea în bune condiții a elementelor structurale și de construcții, dar și de funcționarea în deplină siguranță a acesteia.
- 3.4. Pentru participarea la licitație, persoanele interesate vor depune plicuri ce vor conține documentele de calificare solicitate, și oferta de preț. Fiecare participant la licitație va depune câte un singur plic de calificare.

4. PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire a licitației este de **100 lei/loc de acostare/lună**, fără TVA.
- 4.2. 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, respectiv art. 906, alin. (3) din Legea nr. 134/2010 *privind Noul Cod de procedură civilă*, republicat.
- 4.3. 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.
- 4.4. Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile de la data adjudecării licitației. Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere, în baza unui proces verbal.
- 4.5. Prețul caietului de sarcini este de **100 de lei**

5. GARANȚIA LICITAȚIEI, MODALITATEA DE DEPUNERE ȘI CONDIȚIILE DE RESTITUIRE

- 5.1 Garanția de participare la procedura de închiriere este în sumă de **5000 lei**.
- 5.2 Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Municipiului Galați, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Galați. Contul în care se va depune garanția licitației este **RO84TREZ3065006XXX000235**, CIF - 3814810.
- 5.3 Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.
- 5.4 În baza cererii depusă la Registratura Primăriei Municipiului Galați, garanția de participare se restituie tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.
- 5.5 Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea **garanției de bună execuție**, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Galați.
- 5.6 **Garanția de bună execuție a contractului de închiriere**, se va depune de către câștigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al Municipiului Galați. Contul în care se va depune garanția licitației este **RO84TREZ3065006XXX000235**, CIF - 3814810, cu mențiunea **cod de**

taxă - 378

- 5.7 **Cuantumul garanției de bună execuție** a contractului de închiriere este echivalentul a două chirii, calculate conform art.4.1, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere (oferta cu prețul cel mai mare).
- 5.8 În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, Municipiul Galați va reține chiriașului, din garanția de buna execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare-primire încheiat între cel două părți la finalizarea contractului.
- 5.9 Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în cuantumul prevăzut de lege.

6. MODUL ȘI LOCUL DE ÎNREGISTRARE AL DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE

- 6.1. 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. Pentru păstrarea principiului competitivității, care guvernează procedura licitației, **orice persoană participantă poate depune o singură ofertă.**
- 6.2. Documentele de calificare solicitate prin anunț și prin prezentul caiet de sarcini, vor fi depuse într-un plic sigilat, **la sediul Primăriei Municipiului Galați, - Serviciul Închirieri terenuri.**
- 6.3. Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa :
- a) *Numele ofertantului și sediul acestuia;*
 - b) *Denumirea licitației și a amplasamentului pentru care se depune oferta.*
- 6.4. Ofertele se depun la **Serviciul Închirieri terenuri**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

7. DOCUMENTE NECESARE:

- 7.1 La licitație pot participa **persoane fizice și persoane juridice, române sau străine**, care îndeplinesc cumulative următoarele condiții:
- a) *Au achiziționat caietul de sarcini și au achitat garanția licitației, 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 îndeplinite 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.*
- 7.2 **Vor fi descalificați participanții ale căror structuri de conducere/patronat /acționar/ asociați se dovedesc că au legătură între ele.**
- 7.3 **Persoanele fizice vor depune următoarele documente :**
- a) Copie act de identitate;
 - b) Certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele fizice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au

domiciliul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al UAT de domiciliu;

c) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului;

d) 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;

e) Dovada achitării caietului de sarcini;

f) Dovada achitării taxei de participare la licitație;

g) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare;

7.3 Persoanele juridice vor depune următoarele documente

a) Copie Certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante.

b) 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.

c) Certificat de atestare fiscală 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 fiscal de la Primăria de unde își au sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității.

d) Certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidate al statului.

e) Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate din care să rezulte ca nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației.

f) Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia.

g) Dovada achitării caietului de sarcini.

h) Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

i) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare.

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere îl reprezintă cel mai mare nivel al chiriei oferite.

8. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

8.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

8.2 Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.

8.3 **Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.** Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMĂ (își menține oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

8.4 Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv *forța majoră*, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Municipiului Galați, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

8.5 Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa,

iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

- 8.6 Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.
- 8.7 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.
- 8.8 Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
- 8.9 Ofertele se depun la Primăria Municipiului Galați - Serviciul Închirieri Terenuri, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior.
- 8.10 Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și numele ofertantului, împreună cu sediul acestuia.
Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform documentației de atribuire;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).
- 8.11 Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscrie numele ofertantului și sediului social.
- 8.12 Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă exista cel puțin 2 oferte conforme.
- 8.13 Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 8.14 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 7.3, ce vor fi declarate oferte neconforme.
- 8.15 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să existe cel puțin 2 oferte conforme.
- 8.16 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei comisiei de evaluare.
- 8.17 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 8.18 Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.
- 8.19 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire (**chiria cea mai mare**), secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

9. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1 Încetarea/rezilierea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Municipiul Galați, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia. În situația prevăzută, Municipiul Galați va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către Municipiul Galați, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) prin acordul comun al părților;
- e) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

9.2 În toate cazurile, respectiv, de încetare sau reziliere a contractului de închiriere, **locatarul are obligația de a preda terenul liber**, în starea în care l-a preluat la încheierea contractului, în caz contrar, Municipiul Galați având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială, pe cheltuiala exclusivă a chiriașului.

10. ALTE CERINTE

10.1 Municipiul Galați are următoarele drepturi și obligații:

10.1.1 Pe durata contractului de închiriere, Municipiul Galați are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

10.1.2 Municipiul Galați va preda chiriașului bunul închiriat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.

10.1.3 Municipiul Galați are obligația de a nu tulbura pe chiriaș, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

10.1.4 Municipiul Galați este obligată să notifice chiriașul de apariția oricăror împrejurări ce pot afecta drepturile chiriașului.

10.1.5 Municipiul Galați poate denunța unilateral contractul de închiriere în condițiile legale, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, Municipiul Galați va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

10.2 Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

10.2.1 În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul, proprietate a Municipiului Galați, care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către Municipiul Galați.

- 10.2.2 Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.
- 10.2.3 Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închiriat, pe cheltuiala sa și să despăgubească Municipiul Galați
- 10.2.4 Să achite chiria la valoarea și modul stabilit din prezentul Caiet de Sarcini precum și în contractul de închiriere.
- 10.2.5 Chiriașul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, etc., precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară chiriașul.
- 10.2.6 La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie autorității publice locale (Municipiul Galați), în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile închiriate, în baza unui Proces verbal de predare-primire.
- 10.2.7 Chiriașul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract.
- 10.2.8 La încetarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, în starea avută la data preluării bunului.

11 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 11.1 Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente .
- 11.2 Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

12. DISPOZIȚII FINALE

- 12.1 Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.
- 12.2 Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară în cursul de desfășurării licitației, comisia poate lua decizii 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.
- 12.3 Indiferent de motivul de încetare a contractului, chiriașul este obligat să plătească chiria, până la data predării amplasamentelor sau a evacuării sale.

B. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a unui imobil - ansamblu de construcții, proprietatea publică a Municipiului Galați - Port de Ambarcațiuni, pentru 25 de nave

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ

Denumirea autorității publice locale: Municipiul Galați cu sediul în Galați, Str. Domnească, nr. 54, CIF 3814810, reprezentat prin Primar, în calitate de proprietar al bunului ce se închiriază, Tel: 0236/307.718, Fax: 0236/461.406

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

- 2.1. Legislație aplicabilă:
 - prevederile art. 297 alin.1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
 - art. 858-866 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- 2.2. Procedura este **de închiriere prin licitație publică** a unui ansamblu de construcții, ce formează obiectivul **Port de Ambarcațiuni**, construcții ce aparțin domeniului public al Municipiului Galați, identificate în Anexa 1 la HCL, în vederea exploatării eficiente a proprietății publice și din dorința proprietarului imobilului de a furniza servicii competitive pentru cetățenii municipiului, deținători de ambarcațiuni, pe o perioadă de 5 ani.
- 2.3. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică procedura de licitație publică, la care **persoanele fizice și juridice, române sau străine, interesate, au dreptul de a depune ofertă.**
- 2.4. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile pe amplasament, Municipiul Galați este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 2.5. Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă**, Municipiul Galați va anula procedura.
- 2.6. Municipiul Galați are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 2.7. Prin excepție, Municipiul Galați are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:
 - A) *în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile;*
 - B) *se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:*
 - B^1) *în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere.*
 - B^2) *Municipiul Galați, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără*

ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, al OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- 2.8. Municipiul Galați are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care acesta și le-au creat prin depunerea ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 2.9. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.
- 2.10. Oferta poate fi depusă la **Serviciul Închirieri Terenuri - Primăria Municipiului Galați**, sau poate fi transmisă prin poștă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidența Primăriei Municipiului Galați până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forța majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată după data limită de depunere.
- 2.11. Costul caietului de sarcini este de **100 lei**. Costul documentației se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Galați, str.Domnească, nr. 54, Galați.
- 2.12. **Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice sau juridice interesate, care a depus cerere la Registratura Primăriei Municipiului Galați.**
- 2.13. Orice persoană fizică sau juridică interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire, are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.
- 2.14. Municipiul Galați are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 2.15. Municipiul Galați are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, Municipiul Galați are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- 2.16. Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente. În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către Municipiul Galați tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.
- 2.17. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.
- 2.18. Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul Primăriei Municipiului Galați str. Domnească, nr. 54.
- 2.19. Punerea la dispoziție, de către Municipiul Galați, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.
- 2.20. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru ansamblul de construcții - **Port de Ambarcațiuni** identificat în Anexa nr. 1 la HCL.
- 2.21. Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru

deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

- 2.22. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute.
- 2.23. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, care să întrunească toate condițiile prevăzute la art.7 și 8 al caietului de sarcini, la art. 7 al fișei de date și art. 7 din această documentație de atribuire.
- 2.24. **Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu prețul minim al chiriei.** Prețul minim al chiriei este de **100 lei/loc de acostare/lună**.
- 2.25. Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea precizată mai sus.
- 2.26. În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a chiriei exprimată în lei, fără TVA, de **100 lei/loc de acostare/lună** această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare **ca fiind ofertă financiară neconformă**. Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme).
- 2.27. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu** au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- 2.28. **În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice**, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 2.29. Comisia are dreptul de a exclude din licitație:
- a) *Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;*
 - b) *Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;*
 - c) *Ofertanții care au avut calitatea de câștigător 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;*
 - d) *În cazul în care a deținut și alte contracte cu Municipiului Galați sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;*
 - e) *Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.*
- 2.30. Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului **cea mai mare chirie oferită (lei/mp)**, stabilită conform caietului de sarcini.

3. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- 3.1. Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit caietului de sarcini și a documentelor depuse.
- 3.2. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **cea mai mare chirie exprimat în lei/mp pornind de la prețul de pornire al licitației de 100 lei/loc de acostare/lună, fără TVA, ofertat în cadrul unei oferte declarate „ofertă valabilă”**, ca urmare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.
- 3.3. Municipiul Galați are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în caietul de sarcini, în baza documentelor prezentate de ofertant

pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate și în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

4. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 4.1. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 4.2. Municipiul Galați poate să încheie contractul de închiriere **numai după împlinirea termenului de 20 de zile de la transmiterea comunicărilor** către toți ofertanții privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.
- 4.3. Termenul de 20 zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).
- 4.4. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 4.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

5. CONFIDENȚIALITATEA ȘI CONFLICTUL DE INTERESE

- 5.1. Municipiul Galați are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător. Comunicările și arhivarea informațiilor să vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.
- 5.2. Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.
- 5.3. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, Municipiul Galați are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care ofertantul le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.
- 5.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, Municipiul Galați are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

- 6.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini și documentația de atribuire.
- 6.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către locator.
- 6.3. Perioada de valabilitate a ofertei este pentru toată durata de desfășurare a uneia din cele două proceduri de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.
- 6.4. Ofertantul are obligația de a depune oferta la Serviciul Închirieri Terenuri - Primăria Municipiului Galați, str. Domneasca, nr. 54, până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii de atribuire prin licitație publică. Riscurile

transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului menționată mai sus, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- 6.5. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare, numită de către Municipiul Galați, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 6.6. Ofertele vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.
- 6.7. Pe ofertă nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.
- 6.8. Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat denumit plic exterior (ce cuprinde un plic interior cu Oferta financiară), care se înregistrează, în ordinea primirii lor la **Serviciul Închirieri terenuri - Primăria Municipiului Galați** cu sediul în str. Domneasca, nr. 54, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora primirii.
- 6.9. Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul "Oferte".

7. PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

7.1. Pentru PERSOANE FIZICE:

- a) Copie act de identitate;
- b) Certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele fizice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au domiciliul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al UAT de domiciliu;
- c) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului;
- d) 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;
- e) Dovada achitării caietului de sarcini;
- f) Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- g) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare;

7.2. Pentru PERSOANE JURIDICE:

- a) Copie Certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante.
- b) 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.
- c) Certificat de atestare fiscală 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.
- d) Certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidate al statului.
- e) 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.
- f) Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia.
- g) Dovada achitării caietului de sarcini.

h) Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

i) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare.

7.3. Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, "Oferta financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

- numele ofertantului, domiciliul/sediul, obiectul procedurii;
- va purta de asemenea mențiune **"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA..."** (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

8. **PLICUL INTERIOR** va conține Ofertă Financiară (Formular 1), va fi inscripționat cu numele ofertantului și domiciliul/sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 7.

8.1. Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/loc de acostare/lună, fără TVA.

9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

9.1. *Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.*

10. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

10.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitație publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

10.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

10.3. Municipiul Galați poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

10.4. Chiria datorată de chiriaș se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflației.

10.5. Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

10.6. Municipiul Galați are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaș.

10.7. Obținerea autorizațiilor, avizelor necesare desfășurării activității proprii cad în sarcina chiriașului.

10.8. Municipiul Galați (în prezența chiriașului) va putea efectua controale privind activitatea desfășurată.

10.9. Se interzice cesiunea contractului sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, **fără acordul autorității locale**, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV).

10.10. Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere să depună, **cu titlu de garanție**, o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pentru primele două chirii, sumă ce se va prevedea în contractul de închiriere. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității publice locale de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

10.11. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) *La expirarea termenului contractului, dacă nu s-a prelungit convențional durata*

acestui;

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 locatorului, pentru încălcarea oricărei clauze stabilite în contract. Rezoluțiunea unilaterală este invocabilă, 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) *În cazul radierii persoanei juridice din evidențele Oficiului Registrului Comerțului.*

e) *În cazul în care, în termen maxim de prescripție de 3 luni de la data deschiderii procedurii insolvenței locatorului, persoană juridică, administratorul judiciar/lichidatorul judiciar nu se pronunță cu privire la menținerea închirierii, conform art. 123, alin. (1) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.*

f) *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.*

10.12. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat. Predarea-primirea se va face pe baza unui proces- verbal de predare-primire.

10.13. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

11.FORMULARE:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Formular ofertă financiară | - Formularul 1 |
| 2. Formularul informații generale | - Formularul 2 |
| 3. Declarație de participare la procedură | - Formularul 3 |

OFERTANTUL (denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Municipiul Galați - Primăria Municipiului Galați

1. Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem _____ (se va completa cu obiectul licitației)

Oferta noastră fiind de _____ lei/loc de acostare/lună, fără TVA

1. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică (minim 90 de zile).
2. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și
în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării: _____ / _____ / _____

OFERTANTUL (denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

- 1.Denumirea/numele: _____
- 2.Codul fiscal: _____
- 3.Cont banca: _____
- 4.Adresa sediului central: _____
- 5.Telefon: Fax: E-mail: _____
- 6.Certificatul de înmatriculare / _____ (numărul, data/locul
înregistrare înmatriculare /înregistrare)
- 7.Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (in
conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT
(semnătură autorizata)

Data completării: _____ / _____ / _____

OFERTANTUL (denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a ansamblului de construcții - **Port de ambarcațiuni**, ce aparține domeniului public al Municipiului Galați, identificate în Anexa 1 la HCL NR. _____, organizată de Municipiul Galați - Primăria Municipiului Galați la data _____, particip și depun oferta:

- ☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

Subsemnatul declar că voi informa imediat Municipiul Galați, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Municipiul Galați are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

 Data completării -

OFERTANT

(semnătură autorizată)

C. FIȘA DE DATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNULUI

Proprietarul bunului care se închiriază este Municipiul Galați - Unitate Administrativ Teritorială cu sediul în Galați, Str. Domnească, nr. 54, CIF 3814810 reprezentat prin Primar, Tel: 0236/307.718,

2. TIPUL AUTORITĂȚII PUBLICE

Unitatea administrativ teritorială Municipiul Galați este reprezentată prin autoritățile administrației publice locale: Consiliul Local al Municipiului Galați și Primarul Municipiului Galați.

3. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

Pentru atribuirea contractului de închiriere a imobilului "PORT AMBARCAȚIUNI", ansamblu de construcții ce aparține domeniului public al municipiului Galați, identificate în Anexa nr. 1, se aplică procedura de licitație publică,

4. OBIECTUL PROPUȘ SPRE ÎNCHIRIERE

4.1 Obiectul documentației îl constituie închirierea prin licitație publică a unor construcții ce formează obiectivul **Port de Ambarcațiuni**, construcții aparținând domeniului public al municipiului Galați, identificate în Anexa 1 la HCL, în vederea exploatării eficiente a proprietății publice și din dorința proprietarului imobilului de a furniza servicii competitive pentru cetățenii municipiului deținători de ambarcațiuni, pe o perioadă de 5 ani.

5. PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Atribuirea contractului de închiriere pentru bunurile - construcții ce aparțin domeniului public al Municipiului Galați se va efectua prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332- 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

6. INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

6.1. Garanția de participare la procedura de închiriere este în sumă de **5000 lei**.

6.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Municipiului Galați, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Galați. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

6.3. Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Municipiului Galați, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

6.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Galați

6.5. **Garanția de buna execuție a contractului de închiriere**, se va depune de către câștigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al Municipiului Galați. Quantumul garanției de bună execuție a contractului de închiriere este echivalentul a două chirii, stabilite în urma finalizării procedurii de închiriere (**valoarea cea mai mare a chiriei**).

6.6. În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, Municipiul Galați va reține chiriașului, din garanția de buna execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare-primire încheiat între cel două părți la finalizarea contractului.

6.7. Contractele pentru asigurarea utilităților vor fi încheiate de câștigătorul procedurii, în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.

6.8. Toate autorizațiile necesare vor fi obținute, pe cheltuiala chiriașului, fără a fi deduse din chiria datorată.

6.9. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, protecția muncii, PSI, etc.

6.10. La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, **contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, în condițiile legii.**

6.11. Pe durata închirierii, chiriașul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

6.12. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

6.13. Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

6.14. Chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească proprietarul - Municipiul Galați, pentru pagubele produse din culpa sa.

6.15. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) *la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere,*
- b) *în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Municipiul Galați. În situația prevăzută, Municipiul Galați va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.*
- c) *în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către Municipiul Galați, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;*
- d) *prin acordul comun al părților;*
- e) *în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;*
- f) *alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.*

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE

7.1. Orice persoana fizică sau juridică, română sau străină, interesată, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

7.2. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire.

7.3. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Galați și achitării

unei sume de 100 lei.

- 7.4. Punerea la dispoziție, de către Municipiul Galați, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

8. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț al chiriei, oferat în lei/mp, fără TVA, pornind de la **prețul minim de 100 lei/loc de acostare/lună, fără TVA**

9. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

9.1. Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

a) Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

b) Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;

c) Ofertanții care au avut calitatea de câștigător 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.

d) În cazul în care a deținut și alte contracte cu Municipiului Galați sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale.

e) Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

9.2. Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului valorii celei mai mare a chiriei oferite.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

10.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare

D. MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____

Cap I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1.

MUNICIPIUL Galați cu sediul în Galați, str. Domnească nr.54, CUI 3814810, reprezentat prin Primar Ionut-Florin Pucleanu, în temeiul art. 154, alin. (6) al OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, **în calitate de locator** pe de o parte

și

_____,cu domiciliul/sediul în_____,
CNP/CUI_____,reprezentată prin_____
_____, posesor al CI seria _____, CNP _____,
în calitate de locatar (chiriaș) pe de altă parte.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Galați nr._____ și a Procesului verbal de adjudecare nr._____prin voință liber exprimată, s-a încheiat prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea de către locator a unui imobil, ansamblu de construcții - **Port de Ambarcațiuni**, ansamblu ce aparține domeniului public al Municipiului Galați, identificat conform tabelului de mai jos :

DENUMIRE CONSTRUCȚIE	NUMĂR INVENTAR
BARIERE PORT AMBARCAȚIUNI	20024
MAGAZIE TABLĂ (ADĂPOST DEPOZITARE AMBARCAȚIUNI)	20041
CABINĂ PORT AMBARCAȚIUNI	210191
PONTON SISTEM POT AMBARCAȚIUNI	210304
SEMNALIZĂRI COSTIERE ȘI PLUTITOARE	210372
LAMPI PROIECTOARE PORT DE AMBARCAȚIUNI	210373

Obiectul licitației - Port de Ambarcațiuni - a fost edificat prin Autorizația de Construire nr. 1184/12.10.2009, având capacitate inițială pentru 80 de nave, capacitate prezentă de 25 de nave.

Art.3. Destinația construcției închiriate este :

Nr. crt	Destinație	Suprafață totală	Tarif închiriere (lei/loc de acostare/lună, fără TVA)	Temei legal	Chirie
1	Port Ambarcațiuni	-		HCL NR.....	
TOTAL					

Art.4. Predarea-primirea construcției se face pe baza de proces-verbal încheiat între părți.

Cap. III DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data _____(data procesului verbal de adjudecare- n.n.) și produce efecte de la data semnării acestuia.

Art.6.(1) La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, contractul poate fi prelungit conform dispozițiilor legale.

(2) În cazul în care locatarul nu își manifestă intenția de prelungire a contractului, acesta are obligația de a preda imobilul liber, în starea în care l-a preluat la încheierea contractului, în caz contrar, locatorul urmând să procedeze la retragerea beneficiului folosirii spațiului, evacuarea locatarului și recuperarea eventualelor obligații de plată, cu titlul de chirie, majorări de întârziere sau alte daune aduse locatorului.

Cap. IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITATEA DE PLATĂ ȘI APLICAREA PENALITĂȚILOR DE ÎNTÂRZIERE

Art.7.(1) *Prețul chiriei a fost stabilit în conformitate cu procesul verbal de adjudecare nr. _____, în cuantum de _____ lei/loc de acostare/lună, fără TVA.*

(2) Plata chiriei se face trimestrial la Direcția Generală Impozite, Taxe și Alte Venituri Locale, cu sediul în Galați, str. Domnească, nr. 13, bl. 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. Chiria se actualizează anual cu rata indicelui de inflație, comunicat de către Institutul Național de Statistică.

(3) Plata chiriei se poate face și prin virament, în contul RO62TREZ30621A300530XXXX - deschis la Trezoreria Municipiului Galați, cu specificația _____, cod taxă _____.

(4) 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 nr. 134/2010 privind Noul Cod de procedură civilă, republicată și se poate modifica o dată cu legislația în vigoare.

Cap. V - GARANȚIA CONTRACTULUI

Art. 8.(1) În termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de închiriere LOCATARUL va depune, cu titlu de garanție o sumă reprezentând contravaloarea a două chirii, sumă ce va fi utilizată de proprietar, dacă este cazul, pentru plata sumelor restante, în baza prezentului contract de închiriere.

(2) Plata garanției prevăzute la art.8 alin.(1) se va efectua în contul proprietarului RO84TREZ3065006XXX000253 deschis la Trezoreria Municipiului Galați, cu indicativul *cod de taxă 378* .

Cap.VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 9. Drepturile LOCATORULUI

9.1. LOCATORUL are dreptul să controleze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de titularul dreptului de închiriere precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectului închirierii. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către LOCATAR.

9.2. LOCATORUL poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, LOCATORUL va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Art. 10. Drepturile LOCATARULUI

10.1. LOCATARUL are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

10.2. LOCATARUL are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul prezentului contract, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți.

Cap.VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.11. Obligațiile LOCATORULUI:

11.1. LOCATORUL este obligat să predea LOCATARULUI, pe bază de proces verbal de predare-primire bunul prevăzut la art.2 din prezentul contract în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

11.2. Să asigure **LOCATARULUI** liniștită și netulburată folosință a bunului pe întreaga durată a contractului de închiriere;

11.3. LOCATORUL nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art.12. Obligațiile LOCATARULUI :

12.1. LOCATARUL are obligația să asigure pe întreaga durată a închirierii exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

12.2. Să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract și să nu schimbe destinația bunului închiriat.

12.3. LOCATARUL se obligă, ca pe toată durata folosirii, să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

12.4. LOCATARUL se obligă să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, inclusiv procentul descris la art. 7, alin. (5).

12.5. LOCATARUL se obligă să constituie garanția la nivelul și la termenul stabilit prin contract.

12.6. LOCATARUL se obligă să reîntregească garanția în cazul în care aceasta este reținută de către **LOCATOR** pentru plata chiriei restante și a majorărilor de întârziere.

12.7. LOCATARUL este obligat să obțină, în condițiile legii, toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare realizării obiectului contractului de închiriere.

12.8. LOCATARUL va achita toate costurile ce prevăd obținerea avizelor, acordurilor conform legislației în vigoare.

12.9. LOCATARUL se obligă să restituie bunul la încetarea/rezilierea contractului de închiriere, din orice cauză, gratuit și liber de orice sarcini, pe baza unui proces-verbal de predare primire.

12.10. Se interzice cesiunea contractului sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, **fără acordul autorității locale**, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV).

12.11. Lucrările de modernizare, dotările și alte reparații curente care sunt

necesare desfășurării activității de către **LOCATAR**, potrivit destinației menționate la art.3, sunt în sarcina exclusivă a acestuia, fără a putea pretinde **LOCATORULUI** contravaloarea lucrărilor efectuate, deoarece acesta a cunoscut starea imobilului la data închirierii, asumându-și lucrările necesare pentru utilizarea lui potrivit destinației stabilită prin contract.

12.12. LOCATORUL răspunde pentru degradarea totală sau parțială a bunului închiriat în timpul folosinței sale.

12.13. LOCATORUL îi va permite **LOCATARULUI** să controleze modul în care este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

12.14. LOCATORUL îl va înștiința imediat pe **LOCATAR** despre orice acțiune a unui terț care îi tulbură folosința.

12.15. LOCATORUL are obligația, ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract de închiriere să îl înregistreze la Direcția Impozite și Taxe Locale a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare(art.463 alin.2).

12.16. LOCATORUL îi revin în exclusivitate responsabilitățile de mediu, de la preluarea terenului și până la încetarea contractului de închiriere, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural.

CAP. VIII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13 - 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 invocabilă, 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) În cazul radierii persoanei juridice din evidențele Oficiului Registrului Comerțului.
- e) În cazul în care, în termen maxim de prescripție de 3 luni de la data deschiderii procedurii insolvenței **LOCATARULUI**, persoană juridică, administratorul judiciar/lichidatorul judiciar nu se pronunță cu privire la menținerea închirierii, conform art. 123, alin. (1) din Legea 85/2014 *privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență*.

Cap.IX . SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. 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.

Cap. X - DISPOZIȚII FINALE

Art. 15. Nerespectarea obligațiilor contractuale ale LOCATARULUI, prevăzute la art. 12 din prezentul contract, duce la **rezilierea de drept** a contractului înainte de termen, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești, conform art. 1553 Cod Civil. În cazul rezilierii de drept, LOCATARUL are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile să elibereze bunul și să-l predea LOCATORULUI, în starea în care i-a fost predat, pe bază de proces-verbal.

Art. 16. LOCATORUL 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. 17. Prezentul contract este act autentic și constituie titlu executoriu, în conformitate cu prevederile art. 269 din Codul de procedură civilă.

Art. 18. Prezentul contract constituie titlu executoriu privind urmărirea și executarea chiriei și a penalităților de întârziere, în condițiile art. 1798 din Codul Civil.

Art. 19. 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 ICCJ, privind dezlegarea unor chestiuni de drept.

Art. 20. Nerespectarea prevederilor art. 12, alin. (4) îl împuternicește pe LOCATOR să utilizeze toate mijloacele juridice pentru a reintra în posesia terenului.

Art. 21. În cazul în care LOCATARUL, persoană juridică, intră în procedura insolvenței, contractul se consideră menținut la data deschiderii procedurii.

Art. 22. Contractul nr. _____ își produce efectele de la data semnării lui de către părți, fiind încheiat în 2 exemplare.

Anexe :

-
-

LOCATOR (PROPRIETAR)

LOCATAR

Președinte de ședință,