

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**MUNICIPIUL TECUCI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRĂREA Nr. 150**  
Din 28.11.2016 -

**Privind:** aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a concesiunii prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea municipiului Tecuci din str. Mălureni, nr.39.

Inițiator : Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 1231/11/PA din 22.11. ;

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședința ORDINARĂ din data de 28.11.2016

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului nr. 1231/11/PA din 22.11.2016

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de șeful Serviciului administrare domeniului public și privat publică locală nr. 1231/11/PA din 22.11.2016;

Având în vedere raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 1 și 2;

Având în vedere prevederile art. 13, alin.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în 2004;

În baza art. 46, alin.(1) coroborat cu art. 120 alin. (1), lit. „b” din Legea 215/2001 a administrației publice locale cu modificările ulterioare:

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului situat în Tecuci, str. Mălureni, nr.39, conform anexei 1 la prezenta hotărâre;

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini cu privire la concesiunea terenului situat în Tecuci, str. Mălureni, nr.39, conform anexei 2 la prezenta hotărâre;

**Art.3.** Se aproba concesiunea prin licitație publica a terenului ,în suprafață de 2956,00 mp, situat în Tecuci, str. Mălureni, nr.39, conform planului de situație, anexa - 3 la prezenta hotărâre;

**Art.4.** Se aprobă instrucțiunile privind desfășurarea licitației, conform anexei nr. 4;

**Art.5.** Condițiile de concesiune sunt cele prevăzute în contractul de concesiune – anexa 5 la prezenta hotărâre;

**Art.6.** Prețul de pornire a licitației este de 3,62 lei/mp./an, conform H.C.L. 07/26.01.2006.

**Art.7.** Perioada de concesiune este de 49 ani, iar recuperarea prețului de concesiune se va face în primii 25 ani

**Art.8.** Anexele 1,2,3,4 și 5 fac parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.9.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci și a Serviciului administrarea domeniului public și privat.

**Art.10.** Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci următorilor:

- Prefectului județului Galați.
- Primarului municipiului Tecuci.
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.
- Mass – mediei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DUMITRIU GAVRUTA GEORGETA

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR

B

R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
P R I M A R

**EXPUNERE DE MOTIVE**

*Nr. 18315/1P/22 11.2016*


**Privind:** aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a concesiunii prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea municipiului Tecuci din str. Mălureni, nr.39.

Având în vedere solicitările unor cetățeni din municipiul Tecuci pentru construirea unor spații pentru desfășurarea unor activități de producție, prestări servicii, propun concesiunea terenului în suprafața de 2956,00 mp, situat în str. Mălureni nr.39, precizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Scopul concesiunii îl constituie amplasarea unei construcții pentru desfășurarea unor activități de producție și prestări servicii, depozitare, comerț.

Terenul ce face obiectul proiectului de hotărâre este liber și poate fi folosit pentru dezvoltarea unei afaceri.

Având în vedere faptul că amenajarea propusă va duce la crearea unor locuri de munca, urmărindu-se în același timp și o valorificare superioară a potențialului terenului, consider oportună concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului menționat, drept pentru care propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR  
Cătălin Constantin Andubae  


R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
Nr. 18316/18 din 22.11. 2016

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind:** aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a concesiunii prin licitație publică a terenului aflat în proprietatea municipiului Tecuci din str. Mălureni, nr.39.

Terenul propus pentru concesiune, situat în str. Mălureni, nr.39, are o suprafață de 2956,00 mp și este destinat amplasării sau construirii unui spațiu destinat activității de producție, prestări servicii, depozitare, comerț.


Terenul menționat aparține domeniului privat al municipiului Tecuci și se află în administrarea Consiliului Local Tecuci, conform H.C.L. nr.91 din 30.09.2016.

În conformitate cu art. 13 alin (1) din Legea 50/1991, republicată, Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Amplasamentul ce face obiectul proiectului de hotărâre nu este cuprins în anexa privind situația terenurilor ce constituie rezerva comisiei locale de fond funciar, nu a fost revendicat și nu face obiectul unui litigiu în instanță.

Având în vedere cele prezentate considerăm ca proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de oportunitate și legalitate.

ȘEF SERVICIU,  
Lucian Gradea



Anexa nr. 1 la HCL nr. 150 din 28.11.2016

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind concesionarea terenului aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci situat în strada Mălureni nr. 39

### **CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

**I.1.** Terenul care urmează a fi concesionat se afla situat în Municipiul Tecuci, strada Mălureni nr.39. Terenul precizat în documentația anexă, este destinat activității de producție, prestări servicii, depozitare, comerț.

**I.2.** Terenul care face obiectul concesionării aparține domeniului privat al municipiului având suprafața de 2956,00 mp.

**I.3.** Terenul destinat construirii amplasării sau construirii unui spațiu destinat activității de producție, prestări servicii, depozitare, comerț corespunde din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general.

### **Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 13, alin 1 din Legea 50/1991, care precizează că terenurile aflate în administrarea Consiliului Local Tecuci se pot concesiona prin licitație publică.
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

### **Cap. III. DURATA CONCESIUNII**

Terenul situat în Tecuci, str. Mălureni nr.39, se concesionează pe durata de 49 ani.

### **Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

**IV.1.** Prețul concesiunii este de 3,62 lei/mp/an, pentru zona " B", în conformitate cu Hotărârea nr. 10/27.01.2011 a Consiliului local al municipiului Tecuci

**IV.2.** Plata concesiunii se va face trimestrial în termen de 25 ani.

**IV.3.** Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației.

**IV.4.** Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,3% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

**V.1.** Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 8 de seismicitate.

**V.2.** Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

**V.3.** Se vor folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

**V.4.** Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zona.

**V.5.** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

**V.6.** Regimul de înălțime și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens .

**V.7.** Durata de execuție a obiectivului va fi de 12 luni de la data eliberării autorizației de construire, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu maxim 6 luni, la cererea concesionarului.

## **Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

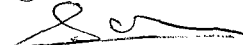
Procedura de concesionare propusă este prin licitație publică deschisă.

*Întocmit*

*ing. Lucian Gradea*



*ing. Mihai Balaban*



## CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al municipiului situat în strada Mălureni nr.39.**

### **CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

**I.1.** Imobilul ce urmează a fi concesionat se afla situat în Municipiul Tecuci, strada Mălureni nr. 39.

**II.2.** Imobilul ce face obiectul concesionării aparține domeniului privat al municipiului având suprafața totală St = 2956,00 mp.

Imobilul se concesionează în vederea amplasării sau construirii unui spațiu destinat activității de producție, de prestări servicii, depozitare, comerț.

**II.3.** Amenajările și construcțiile ce se vor realiza, corespund din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general.

### **Cap. II. MOTIVATIA CONCESIONARII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 10 alin. 2, din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, coroborat cu art. 38, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b” și alin. (9) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările ulterioare;

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

### **Cap. III. DURATA CONCESIUNII**

Terenul situat în Tecuci, strada Mălureni nr.39, se concesionează pe durata de 49 ani.

### **Cap. IV. INCETAREA CONCESIUNII**

**4.1.** Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b. Pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești.

c. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e. La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității sau serviciului public declarând renunțarea la concesiune.

f. În situația în care interesul național sau local impune răscumpărarea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul răscumpărării; în această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

g. Pe cale amiabilă, în situația în care cele două părți (concedent, concesionar) hotărăsc în acest sens.

**4.2.** În cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevăzute la pct. 4.1. concesionarul are obligația de a preda concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție care urma să se realizeze (sau s-a realizat parțial sau total) pe terenul concesionat.

## **Cap. V. ELEMENTE DE PREȚ**

**5.1.** Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de **3,62 lei/mp/an**.

**5.2.** Plata concesiunii se va face trimestrial în termen de 25 ani.

**5.3.** Redevența anuală va fi indexată funcție de indicii de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică prin Buletinul Statistic de Prețuri și se va achita la termenul de plată a primei rate din anul următor, prin ordin de plată, numerar, etc.

**5.4.** Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,3% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

**5.5.** Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv 10 % din valoarea totală stabilită la preț de pornire, se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

## **Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR**

Terenul care constituie proprietatea concedentului vor fi administrate și exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini; în această categorie intră și bunurile ce au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de concesiune precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.

Asupra bunurilor rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuielile sale dar cu aprobarea concedentului, acesta din urmă are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale;

Bunurile proprii, care aparțin concesionarului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate fără aprobarea concedentului) rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

## **Cap. VII. CONDIȚII DE MEDIU**

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului

## **Cap. VIII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

**8.1.** Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 8 de seismicitate.

**8.2.** Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal și se va întocmi un Plan Urbanistic de Detaliu în vederea obținerii Autorizației de Construire.

**8.3.** Se vor folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

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

**8.5.** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

**8.6.** Regimul de înălțime și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.

**8.7.** În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini, concedentul poate rezilia unilateral contractul, fără somație prealabilă și fără a datora daune concesionarului.

## **CAP. IX . OBLIGAȚIILE PARTILOR**

**9.1.** Concedentul are următoarele obligații:

a. - Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare - primire.

b. - Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c. - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

**9.2.** Concesionarul are următoarele obligații:

a. - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuielile sale și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;

b. - să pună la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind obiectul concesiunii, modul de desfășurare a investiției.

c. - să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilite prin contractul de concesiune.

d. - să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale.

e. - să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.

f. - pe toată perioada de derulare a contractului, concesionarul nu va putea subconcesiona, în tot sau în parte unei alte persoane, obiectul concesiunii.

g. - concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.L. protecția mediului și persoanelor.



h. - la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

i. - în termen de 30 zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuielile sale, în documentele de publicitate imobiliară (carte funciară).

j. - să constituie în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată de către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

Garanția va fi depusă în contul concedentului.

k. - garanția se va restitui după achitarea integrală a prețului concesiunii.

l. - concesionarul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesiunea terenului.

m. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.

## **Cap. X. RASPUNDEREA PARTILOR**

În toate cazurile de încetare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să predea concedentului documentațiile tehnice referitoare la obiectivele de investiții nerealizate sau realizate parțial

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

## **Cap. XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

## **Cap. XII. DISPOZITII FINALE**

12.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

12.2 După concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată. Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudicării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, ș.a.m.d.).

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

12.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

12.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

12.6 Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității cât și încadrarea în termenul de punere în funcționare stabilit prin actul de concesiune.

12.7. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.

12.8. Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

12.9. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare, în cuantum de 10% din valoarea totală.

12.10. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Tecuci.

Prin depunerea documentelor de participare la licitație, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră îndeplinite de ofertant.

12.11. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății :

- garanției de participare la licitație, în suma de 10% din valoarea totală a prețului de pornire la licitație a terenului,
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 50 lei.
- taxa de participare la licitație în suma de 100 lei.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Primăria Municipiului Tecuci;
- sunt în litigii cu Primăria Municipiului Tecuci;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Primăria Municipiului Tecuci, din vina lor.
- au datorii bugetare față de DGFP, Primăria Municipiului Tecuci.

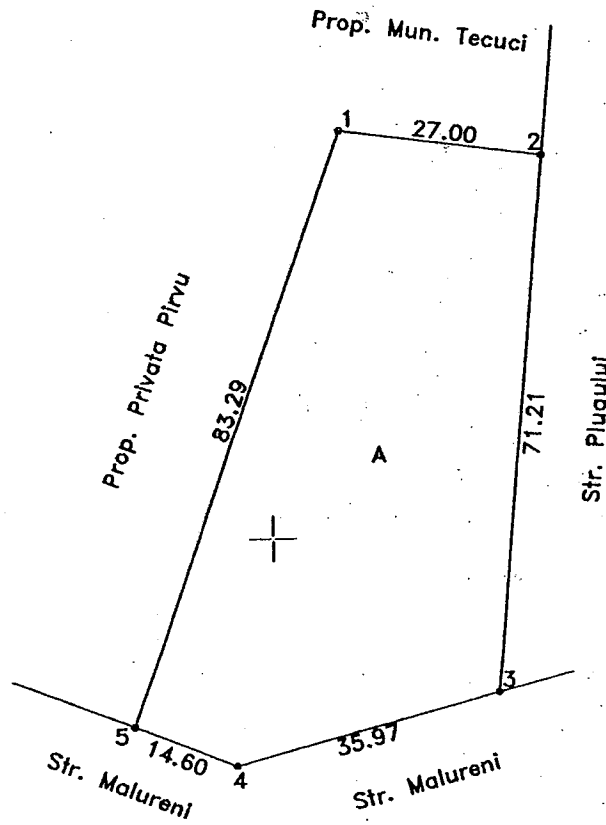
Garanția de participare, valoarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație se vor achita la casieria Primăriei Municipiului Tecuci.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat se efectuează la cerere.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR**





$S_{\text{teren}} = 2956 \text{ mp}$

UAT MUNICIPIUL TECUCI		Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TECUCI		FAZA HCL
		Adresa: 1 Decembrie 1918, nr.66, Tecuci,		
sef proiect:	ing. Lucian Gradea	scara 1:1000	PLAN DE SITUAȚIE Imobil strada Mălureni nr. 39	
proiectat:				
desenat:	ing. Mihai Balaban			

Acest proiect reprezinta proprietatea intelectuala a firmei #Proiectant general - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrara - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al #Proiectant general

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Licitarea publică organizată pentru concesionarea unui Imobil situat în municipiul Tecuci, strada Mălureni nr. 39, în suprafața de 2956 mp, cu destinația prestării servicii, activități producție, depozit, comerț, se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

Depunerea documentațiilor pentru licitație se va face până la data de \_\_\_\_\_, ora 9.00, la registratura Primăriei municipiului Tecuci, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire, depusă casieria primăriei.

- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 50 lei, la casieria primăriei.

- taxa de participare la licitație 100 lei, la casieria primăriei.

Prețul de pornire la licitație este de:

- 3,62 lei/mp/lună

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei municipiului Tecuci două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior (care conține oferta de preț) și următoarele documente:

- copie xerox după:

Pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului.

- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul local al municipiului Tecuci;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al municipiului Tecuci.

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

Pentru persoane fizice.

- actul de identitate

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

- dovada că nu sunt în litigiu cu Primăria Tecuci.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Primăria Tecuci.

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală.

- Ofertele depuse de persoane care nu participă la licitație în data stabilită, nu vor fi luate în calcul, urmând a fi returnate.

## **I. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.**

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.
2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverinței.
3. se verifică ofertele financiare depuse (vor fi verificate doar ofertele financiare a participanților ce au depus toate documentele necesare participării la licitație).
4. imobilul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.
5. în cazul în care două oferte financiare sunt egale, ofertanții aflați la egalitate vor depune în termen de 15 minute, o nouă ofertă financiară și declarat câștigător, va fi cel cu oferta financiară mai mare.
6. comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces – verbal de adjudecare, în două exemplare.
7. Părțile se vor prezenta în termen de 30 zile după adjudecare, în vederea încheierii contractului de concesiune, pe baza procesului – verbal de adjudecare, în caz contrar castigatorul va pierde garanția care se va face venit la buget local.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt înscrși cel puțin trei ofertanți, licitația se amână. La următorul termen dacă va fi înscris un singur ofertant ce a participat și la prima licitație acesta va fi declarat castigator în condițiile în care documentația va fi completă și va corespunde caietului de sarcini.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare ce se va face venit la bugetul local și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de concesiune, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul local al municipiului Tecuci.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

*ȘEF SERVICIU ADPP*  
*ing. Lucian Gradea*

Anexa nr. 5 la HCL nr. 150 din 28.11.2016

**ROMANIA**  
**JUDETUL GALATI**  
**MUNICIPIUL TECUCI**  
**PRIMAR**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

Încheiat astăzi .....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. UAT Municipiul Tecuci, cu sediul în Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66, reprezentat prin primar Cătălin Constantin Hurdubae și director executiv, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

și

1.2. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Tecuci, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județ \_\_\_\_\_, în calitate de *concesionar*, pe de altă parte,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a terenului situat în strada Mălureni nr.39, în suprafața de **2956,00 mp**, terenul aparține domeniului privat al municipiului Tecuci, identificat conform schiței anexă, *destinat construirii unui spațiu destinat activității de producție, prestări servicii,depozitare,comert*.

2.2. a) Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care concesionarul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.3. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

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

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune:

...suprafața de **2956,00 mp teren**

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

.....  
c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

... *construcții realizate și utilizate de concesionar* .....

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării prezentului contract, iar durata de recuperare a prețului este de 25 ani.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 60 de zile înainte de încetarea lui.

### **IV. PREȚUL CONCESIUNII**

4.1. Prețul concesiunii este de 3,62 lei/mp/an, care se va indexa cu rata inflației, în condițiile menționate în caietul de sarcini

4.2. Sumele prevăzute la art. 4.1. se plătesc în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Întârzierile la plată a ratelor trimestriale se vor penaliza cu 0,30 %/zi din suma datorată. Dacă întârzierile depășesc 6 luni de zile, concedentul poate să procedeze la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, retragere ce se va face fără a fi necesară intervenția instanței de judecată sau a unei notificări prealabile.

### **V. OBLIGAȚIILE PARTILOR**

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

5.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcini.

5.4. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidentele solicitate.

5.6. Responsabilitățile de mediu urmăresc respectarea legislației în vigoare legată de protecția mediului înconjurător în exploatarea bunului concesionat și privesc pe concesionar.

5.7. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

5.8. Concesionarul este obligat să realizeze construcția în termenele prevăzute în caietul de sarcini.

## **VI. GARANȚII**

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de **10.700 lei**, reprezentând suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta pentru primul an de activitate.

## **VII. RĂSPUNDERI**

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în caietul de sarcini și a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la daune-interese.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei concesiunii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f) Pe cale amiabilă, în situația în care cele două părți (concedent, concesionar) hotărăsc în acest sens.
- g) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.



10.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XI. LITIGII**

11.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

## **XII\* CLAUZE FINALE**

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare astăzi ....., data semnării lui.

12.5 Concesionarul are obligația înregistrării prezentului contract în registru de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea lui.

*CONCEDENT*

*CONCESIONAR*

**P R I M A R**

**DIRECTOR EXECUTIV**

Cătălin Constantin Hurdubae

**ȘEF SERVICIU ADPP**

ing. Lucian Gradea

### **NOTA:**

- Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse în caietul de sarcini.
- Bunuri de preluare sunt bunurile care au aparținut concesiionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- Bunuri proprii sunt bunurile care au aparținut concesiionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția bunurilor de preluare.