STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesionarii prin licitație publică deschisă a unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat în str. Dacia nr.13, CF 121049.

CAPITOLUL I

Date generale

Acest studiu de oportunitate s-a elaborat în vederea concesionării terenului intravilan pentru construirea unei locuințe și/sau sediu de firmă

În acest moment terenul este într-o stare avansată de degradare, plin de lăstăriș și vegetație, neproductiv, pe el depozitându-se gunoaie.

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul legilor retrocedării proprietăților, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Exploatarea acestui teren va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul municipiului Tecuci, prin încasarea redevenței și a impozitelor si taxelor aferente investiției.

CAPITOLUL II

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul ce face obiectul concesiunii are o suprafață totală de 1313 mp. Suprafața de teren supusă concesiunii se află în zonă cu caracter rezidențial.

Terenul dispune de toate utilitățile edilitare zonei (la limita proprietății), rețea urbană de energie electrică, rețea urbană de apă, rețea urbană de canalizare, rețea urbană de telefonie, cablu și internet.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Tecuci și este liber de sarcini.

CAPITOLUL III

Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică concesionarea.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Concesionarea terenului pentru construire de imobil va avea un impact pozitiv din punct de vedere economic si social.

Din punct de vedere financiar concesionarea acestui teren va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea :

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii ;
- sume aferente eliberării eventualelor autorizații de construire;
- sume ce urmează fi încasate pentru impozitul pe teren;

Motivația pentru component de mediu – concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune sa respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul de mediu sa fie la limita minima.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii Procedurii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, procedura de concesiunea a unui bun ce aparține domeniului privat, este aplicarea procedurii licitației.

CAPITOLUL V

Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Concesionarul va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate, să se aducă un plus de valoare zonei aferente.

CAPITOLUL VI

Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială cu aprobarea Consiliului Local.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VII

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesionare a imobilului situat în intravilanul municipiului Tecuci, să fie de aproximativ 90 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre.

CAPITOLUL VIII

Avize obligatorii

Imobilul teren intravilan ce face obiectul concesiunii, nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare. Așadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

VASILE IRIMIA
EVALUATOR PROPRIETĂŢI IMOBILIARE
Tel/Fax : 0744 771 894; 0336119366

...IPIUL TECUCI
...IMĂRIE
Nr. 62996
17 09 Anul 2025

Nr. 11/14.09.2025

RAPORT DE EVALUARE

PARCELĂ DE TEREN INTRAVILAN ÎN

MUNICIPIUL TECUCI

Strada Dacia nr. 13

Suprafaţa teren = 1.313,00 mp

25-62996-PMT Primaria Municipiului Tecuci 17.09.2(

Client: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TECUCI

Destinatar: PRIMĂRIA MUNICIPIUL TECUCI

...NAŢIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
IRIMIA VASILE
Legitimaţia Nr. 13440
Valabil 2025
Specializare: EPI
ANEVAR

14.09.2025

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIUL TECUCI

Referitor la: PARCELA DE TEREN INTRAVILAN

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății indicate mai sus.

Am efectuat inspecția proprietății, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a proprietății.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la 14.09.2025, este:

Număr CF	Număr cadastral	Suprafața (mp)	Categorie folosința	Valoare unitara (EUR/mp)	Valoare de piața (Euro)	Valoare de piața (LEI)
121049	121049	1.313	intravilan	22,5	29.543,00	149.281,00

29.543,00 EUR, echivalent a 149.281,00 LEI, fără TVA

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului.
- Valoarea este o predicție

Cu deosebită considerație,
Vasile IRIMIA
Evaluator Autorizat EPI



Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ NR. 121049
COPIE

Carte Funciară Nr. 121049 Tecuci

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Tecuci, Loc. Tecuci, Str DACIA, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	121049	1.313	Teren neimprejmuit; Teren imprejmuit intre punctele 1-7,neimprejmuit intre punctele 7-1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14759 / 05/05/2025		
Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 8, din 30/01/2025 emis de Consiliul Local Tecuci, anexa nr. 1;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL TECUCI DOMENIUL PRIVAT**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

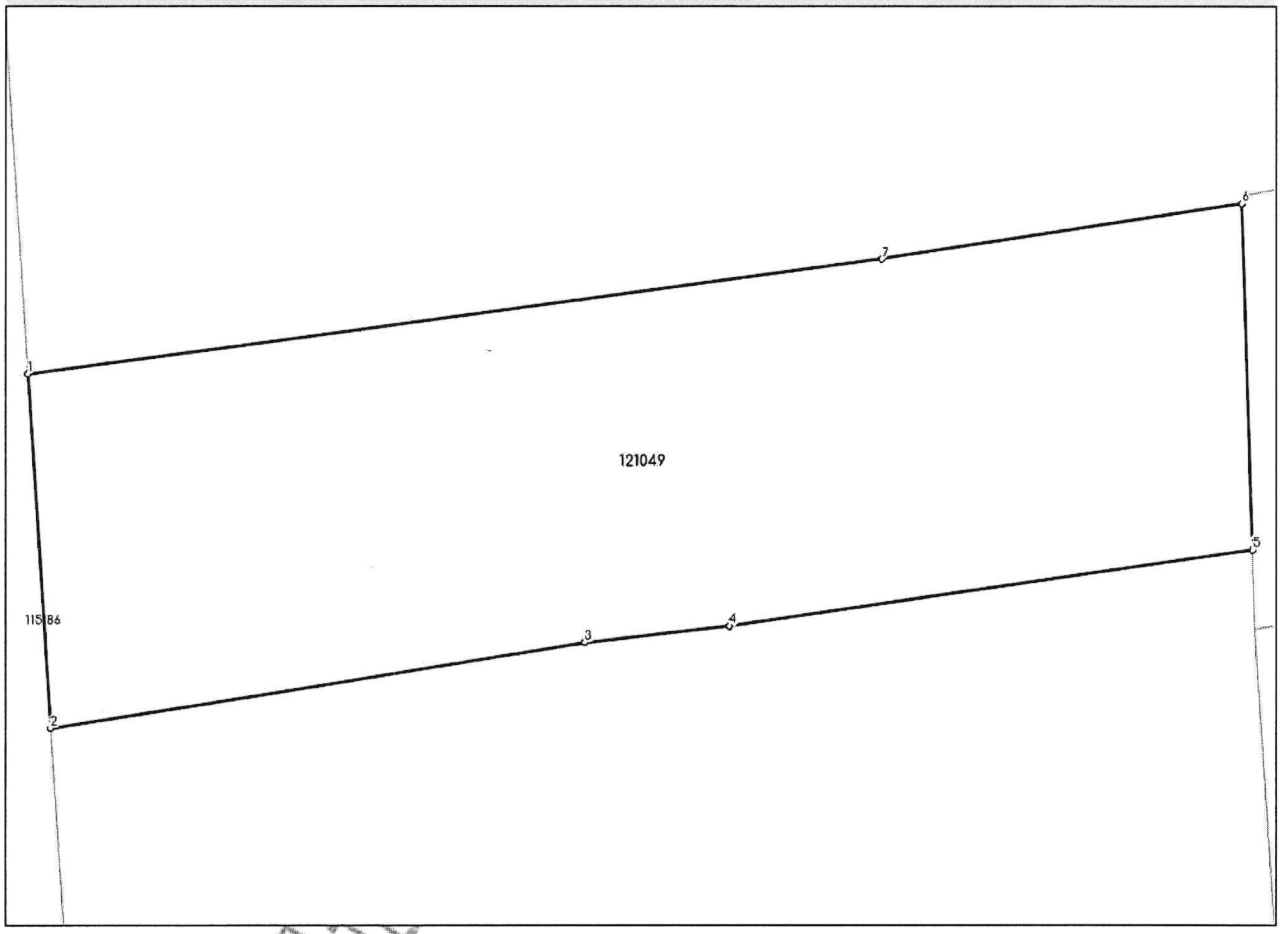
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
121049	1.313	Teren imprejmuit intre punctele 1-7,neimprejmuit intre punctele 7-1;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.313	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	19.793
2	3	30.191
3	4	8.175
4	5	29.692
5	6	19.341
6	7	20.449

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Anexa 3

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea concesionarii prin licitație publică deschisă a unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat în str. Dacia nr.13, CF 121049.

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat în vederea concesionării imobilului teren- aparținând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat în str. Dacia nr.13, în suprafață de 1313 mp, înscris în CF nr. 121049.

1.2. Terenul se află amplasat în cartierul Satul Nou a municipiului Tecuci, Terenul dispune de posibilitatea de racordare la toate rețelele de utilități edilitare ale zonei și este ocupat parțial de vegetație;

1.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- bunuri de retur: terenul concesionat identificat prin CF nr. 121049 care revine de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- 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:
- bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:
investiții realizate și utilizate de concesionar .....

1.5. Terenul concesionat, va fi utilizat de beneficiar în vederea construirii un imobil cu funcțiune de locuință și/sau sediu firmă

1.6. Predarea – primirea terenului se va face pe bază de proces verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

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

2.2. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;

2.3. Dispozițiile art. 108 din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: " Consiliile locale și județene hotărăsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: b) concesionate"

2.4. Dispozițiile art. 314 din Codul administrativ coroborate cu art. 362 alin. (1), alin. (3).

3. DURATA CONCESIONĂRII

3.1. Durata concesionării terenului va începe la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune și va fi de 49 ani.

3.2. Contractul de concesiune va fi încheiat și semnat numai după împlinirea unui termen de 20 zile la data realizării comunicării deciziei de adjudecare a licitației.

3.3. Durata concesionării va fi de 49 ani .

4. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ ȘI GARANȚII

4.1 Prețul de pornire al licitației:

Prețul de pornire la licitație este de 5972 lei /an, stabilit prin Raportul de evaluare 62996 din17.09.2025, care stabilește valoarea de piață de 149.281 lei.

Prețul de adjudecare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

4.2 ***Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă***

Garanția de participare

Ofertanții vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 4478 lei.

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se calculează conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

4.3. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

4.4. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat imobilul, se va elibera în baza unei solicitării scrise, în contul consemnat în cerere. Garanția de participare depusă de ofertantul declarat câștigător rămâne la dispoziția concedentului până la semnarea contractului de concesiune, acesta urmând a fi executată în condițiile stabilite prin documentația de licitație sau transferată în contul de garantare a contractului – după caz.

□ La încheierea contractului de concesiune, concesionarul /ofertantul declarat câștigător are obligația constituirii garanției de bună plată a redevenței la Contract, reprezentând 50% din redevența datorată pentru 1 an de zile.

4.5. Garanția de bună plată va fi valabilă pe întreaga durată a concesiunii

4.6. Garanția de bună plată se achită în contul municipiului Tecuci deschis la Trezorerie sau la casieria primăriei.

4.7. Concedentul are dreptul de a face rețineri din garanția de bună plată, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract.

4.8. În cazul în care garanția de bună plată a fost diminuată prin executarea sa de către concedent, concesionarul se obligă să reîntregească această garanție în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care concedentul a notificat diminuare.

4.9. La încetarea contractului, concedentul va restitui garanția de bună plată în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după deducerea sumelor datorate de concesionar, concedentului.

4.10. Plata redevenței se face în tranșe egale, trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.11 Întârzierile la plată a ratelor trimestriale se vor penaliza cu 0,3 %/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.

B OBLIGATIILE PARTILOR

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

4.13. 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.

4.14. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcini.
4.15. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor si condițiilor prevăzute în prezentul contract si în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.
4.16. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile si clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele si evidentele solicitate.
4.17. Responsabilitățile de mediu urmăresc respectarea legislației în vigoare legată de protecția mediului înconjurător în exploatarea bunului concesionat și privesc pe concesionar.
4.18. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.
4.19. Concesionarul este obligat să realizeze construcția în termenele prevăzute în autorizația de construire.
4.20 Pe toată perioada transmiterii dreptului de concesiune a imobilului, concesionarul poarta întreaga răspundere pentru aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor și a altor situații de urgență(cutremur, inundații, fenomene meteorologice periculoase) în conformitate cu Legea nr.307/2006 republicată, Ordinul MAI 163/2007 și a legii nr.481/2004 republicată.

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

5.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din municipiul Tecuci, **în două plicuri sigilate** prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează::
□ unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior
□ unul interior care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant.

Plicul exterior va fi format A4, **pe care se vor menționa:**
- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației pentru care depune oferta:
„ Licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat pentru bunul imobil-teren situat în str. Dacia nr.13, în suprafață de 1313 mp, înscris în CF nr. 121049
însoțită de mențiunea:
„a nu se deschide înainte de data ....., ora..... " (data și ora organizării licitației);
Plicul exterior va trebui să conțină:
a) o fișă a ofertantului și o declarație de participare, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (menționat în Instrucțiunile pentru ofertanți);
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia Caietului de sarcini.
Pe plicul interior, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
5.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
5.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
5.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
5.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate
5.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
5.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
5.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
5.9. Ofertele se redactează în limba română.
5.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a terenului descris.

5.11. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câştigătoare sunt:
- cel mai mare nivel al redevenţei oferit peste redevenţa minimă de pornire a licitaţiei;

6. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

6.1. La neachitarea redevenţei, în condiţiile stipulate în Caietul de sarcini, concesionarul nu poate să emită vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la concedent în legătură cu garanţia de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

6.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţelor judecătoreşti de drept comun.

7. DISPOZIŢII FINALE

7.1. Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însuşite/acceptate de către ofertanţi.

7.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informaţii false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitaţiei, atât în timpul desfăşurării şedinţei, cât şi ulterior până la semnarea contractului de concesiune.

7.3. Prin excepţie de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

7.4. În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, adjudecătorul pierde garanţia de participare la licitaţie.

7.5. Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contractul de concesiune, încheiat în formă autentică sunt imperative.

7.6. În cazul în care situaţia o impune, obţinerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea obiectivului cad în sarcina concesionarului.

7.7. Prevederile cuprinse în documentaţia de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

7.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentaţia privind licitaţia pentru concesionarea imobilului descris la punctul 1.

7.9. Dacă din diferite motive, licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi. În cazul revocării sau anulării licitaţiei, ofertanţilor li se va returna garanţia de participare la licitaţie în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria Municipiului Tecuci, în termenul menţionat mai sus.

7.10. Pentru rezolvarea aspectelor sau situaţiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfăşurării licitaţiei, comisia de licitaţie poate lua decizii în limitele competenţelor stabilite şi în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitaţiei şi notificate în mod corespunzător participanţilor la licitaţie.

7.11. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

.....

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: Municipiul Tecuci
cu sediul în Strada 1 decembrie 1918 nr. 66, județul Galați
tel.: +40 372 364 111
fax: +40 2326 816 054
e-mail: registratura@primariatecuci.ro
Procurarea documentației de atribuirea
Documentația de atribuire se eliberează la cerere, după prezentarea documentului justificativ de plată a caietului de sarcini.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Tecuci, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților este obligatorie.
Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.
După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.
În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.
După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisie de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.
Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
Autoritatea contractantă va încheia contractul de concesionare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de concesionare a bunurilor proprietate publică a unității administrativ – teritoriale prin licitație publică.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune este de competența instanțelor judecătorești competente.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 316 din O.U.G. nr. 57/2019.
Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din municipiul Tecuci în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.
Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
I. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU CONCESIONAREA terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad. _____, în suprafață de _____ mp, situat în municipiul Tecuci.
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA_____"
Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:
1) Plicul interior - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară.
2) Fișa ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
3) Declarația de participare la licitație;
4) Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație:
- dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P. separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Generală Economică din cadrul Municipiului Tecuci sau al O.P.)

E. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
PENTRU PERSOANE JURIDICE
a) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:
□ ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
□ ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
□ sediul social;
□ administratorul ofertantului;

b) Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
c) Cazier fiscal, certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice, care atestă că ofertantul nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;
d) Certificat fiscal emis de UAT Municipiul Tecuci, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor;
e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
f) Dovadă de la Serviciul Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Tecuci din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Tecuci;
g) Dovada achitării taxelor și garanției.
h) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă;

PENTRU PERSOANE FIZICE
a) Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
b) Certificat fiscal emis de Agenția Județeană a Finanțelor Publice, care atestă că ofertantul nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;
c) Certificat fiscal emis de UAT Municipiul Tecuci, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor;
d)) Dovadă de la Serviciul Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Tecuci din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Tecuci;
e) Dovada achitării taxelor și garanției.
f) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă;

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Documentele solicitate se vor numerota, semna de către reprezentantul legal și ștampilă filă cu filă, se vor certifica cu mențiunea conform cu originalul (unde este cazul) și se vor constitui în documentația de participare la licitație, iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.
Cerințele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea prețului de concesionare.
În situația în care comisia de licitație constată că dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele solicitate, ofertantul este descalificat.
Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.
Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

F. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul
Primăriei Municipiului Tecuci, Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora_____ la Registratura Primăriei municipiului Tecuci. Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.
Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

G. INFORMAȚII PRIVIND CRITERILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:
- cel mai mare nivel al redevenței oferit peste redevența minimă de pornire al licitației;

H. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesionare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:
□ părțile contractante;
□ obiectul contractului de concesionare;
□ modalitățile de plată a redevenței rezultat în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
□ data la care intră în vigoare contractul;
□ termenele de realizare a obiectivelor din contract;
□ sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale

PENTRU PERSOANE FIZICE
a) Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
b) Certificat fiscal emis de Agenția Județeană a Finanțelor Publice, care atestă că ofertantul nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;
c) Certificat fiscal emis de UAT Municipiul Tecuci, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor;
d)) Dovadă de la Serviciul Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Tecuci din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Tecuci;
e) Dovada achitării taxelor și garanției.
f) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă;

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (***Formular nr. 3***) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Documentele solicitate se vor numerota, semna de către reprezentantul legal și ștampilă filă cu filă, se vor certifica cu mențiunea conform cu originalul (unde este cazul) și se vor constitui în documentația de participare la licitație, iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.
Cerințele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea prețului de concesionare.
În situația în care comisia de licitație constată că dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele solicitate, ofertantul este descalificat.
Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.
Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

F. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul
Primăriei Municipiului Tecuci, Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora_____ la Registratura Primăriei municipiului Tecuci. Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.
Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

G. INFORMAȚII PRIVIND CRITERILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:
- cel mai mare nivel al redevenței oferit peste redevența minimă de pornire al licitației;

H. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesionare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:
☐ părțile contractante;
☐ obiectul contractului de concesionare;
☐ modalitățile de plată a redevenței rezultat în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
☐ data la care intră în vigoare contractul;
☐ termenele de realizare a obiectivelor din contract;
☐ sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale

Anexa 3

Fișa de date
Teren intravilan situat în strada Dacia nr.13,
în suprafață de 1313,00 mp.

A. Introducere
B. Modul de prezentare al ofertelor
C. Evaluarea ofertelor
D. Alte informații utile
E. Formulare

Introducere

A1. Informații privind autoritatea contractantă
Denumire și adresa

Denumire oficială: Primăria Municipiului Tecuci		
Cod de identificare fiscală: 4269312		
Adresa: str. 1 Decembrie 1918, nr.66		
Județ și localitate: Galați, Tecuci	Cod poștal: 805300	Tara: ROMANIA
Persoana de contact: Căşeru Cătălin	Telefon: 0732146836 sau 0372364111 int.60	
Email:registratura@municipiultecuci.ro	Fax: +40 0236816054	

A2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractanta invită persoanele fizice sau juridice interesate sa depună oferte în vederea concesionării prin licitație publica a imobilului (teren), situat în Tecuci, str. Dacia, nr. 13 în suprafață de 1313, aflat in proprietatea privată UAT Municipiul Tecuci.

A3.Legislatia aplicabila

Atribuirea contractului se realizează in conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrative.

A4.Valoarea estimata

Prețul de pornire a licitației este de 5972 lei /an.

A5. Durata contractului

Durata concesionării este de 49 ani.

A6. Criteriul de atribuire

Oferta cea mai mare din punct de vedere financiar daca aceasta îndeplinește cerințele de eligibilitate.

B. Modul de prezentare a ofertei.

Documentele ofertei

1.Documente de calificare

- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților menționate în instrucțiunile pentru ofertanți.

-Dovada achitării caietului de sarcini (50 lei),t axei de participare (100lei) si a garanției de participare 4478 lei.
Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedura si restituirea la cerere a documentelor ofertantului.

2.Propunerea financiara
Propunerea financiara va fi elaborata in conformitate cu prevederile caietului de sarcini (model in secțiunea Formulare) si va fi depusa in plic separat de documentele de calificare ce va purta înscrisul propunere financiara.
Documentele de calificare si propunerea financiara vor fi depuse într-un plic mare, sigilat și marcat cu denumirea ofertantului, adresa sa si obiectul pentru care a fost depusa oferta.
Limba de redactare va fi limba romana.

C. Evaluarea ofertelor

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare si vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit in totalitate cerințele de la documentele de calificare si drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei financiare daca exista cel puțin doua oferte eligibile.
In cazul prezentării aceleiași unice oferte si la a doua licitație aceasta va fi declarata câștigătoare daca îndeplinește condițiile.

D. Alte informații utile

Documentele pentru elaborarea si prezentarea ofertei pot fi obținute la Primăria Tecuci,
str.1 Decembrie 1918 nr.66.Ofertele trebuie depuse la aceeași adresa.

FORMULARUL NR. 1

F I Ş A O F E R T A N T U L U I

1. Ofertant.....

2. Sediul societăţii sau adresa.....

3. Telefon.....

4. Adresă e-mail.....

5. Reprezentant legal.....

6. Funcţia.....

7. Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....

8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului/CNP.....

9. Nr. cont bancar.....

10. Banca.....

11.Capitalul social (mil. lei).....

12. Cifra de afaceri (mil. lei).....

13. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....

14. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

-
-
-
-

Data, Ofertant

FORMULARUL NR. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

Primăria Municipiului Tecuci

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____.

Prin prezenta,

_____

____(*denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă*)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, pentru concesionarea terenului înscris în CF nr. _____, nr. cad./top. _____, în suprafață de _____ mp, situat în intravilanul municipiului Tecuci, teren proprietate publică a Municipiului Tecuci.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

(persoana fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data, Ofertant,

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat în str. Dacia nr.13, în suprafață de 1313 mp, înscris în CF nr. 121049. oferim o redevență de

_____ lei/an
(suma în litere și cifre)

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Tecuci, prin Primăria Municipiului Tecuci nu decide altfel.

Ofertant,

LS

FORMULARUL NR. 4

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea şi sediul ofertantului),_____
declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului şi a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului şi a normelor de apărare împotriva incendiilor, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilul în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

_____

Ofertant,

Anexa 4

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI

Nr. _____ din _____ 2025

CONTRACT DE CONCESIUNE
Încheiat astăzi _____

I. PĂRTILE CONTRACTANTE

1.1. Municipiul Tecuci, cu sediul în Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66, reprezentat prin primar Lucian-Grigore Costin şi director Direcţie Generală Economică, Mariana Cristea, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

şi

1.2. _____, cu sediul / domiciliul în _____, reprezentată de _____, 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 Tecuci str. Dacia nr. 13, în suprafaţă de 1313 mp, aparţinând domeniului privat al Municipiului Tecuci, identificat conform CF 121049, în vederea construirii unui imobil cu destinaţia locuinţă şi/sau sediu firmă;

2.2. a) Concesiunea directă a terenului a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Tecuci nr. _____ din _____ 2025.

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 şi 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 si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune:

- teren destinat depozit, comerţ şi prestări servicii.

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată;

.....

.....

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

- construcţii realizate şi utilizate de concesionar .....

.....

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

III. DURATA CONTRACTULUI

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

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa iniţială prin simplul acord de voinţa al părţilor care vor încheia un act adiţional cu cel puţin 60 de zile înainte de încetarea lui.

IV. PRETUL CONCESIUNII

4.1. Preţul concesiunii este de _____ /an, care se va indexa cu rata inflaţiei.

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 0,3 %/zi din suma datorată. Dacă întârzierile depăşesc 6 luni de zile, concedentul poate să procedeze la retragerea concesiunii, cu toate consecinţele ce decurg din aceasta, retragere ce se va face fără a fi necesară intervenţia instanţei de judecată sau a unei notificări prealabile.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

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

5.2. În consecinţă, concesionarul nu este obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de executarea obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

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

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

5.4. Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor si condiţiilor prevăzute în prezentul contract si în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituţiile legal abilitate în acest scop.

5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condiţiile si clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligaţia de a pune la dispoziţia concedentului toate informaţiile, documentele si evidentele solicitate.

5.6. Responsabilităţile de mediu urmăresc respectarea legislaţiei în vigoare legată de protecţia mediului înconjurător în exploatarea bunului concesionat şi 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 are obligaţia să solicite emiterea autorizaţiei de construire şi sa înceapă construcţia în termen de cel mult 1 an de la data obţinerii actului de concesionare a terenului, în caz contrar, concesionarea îşi pierde valabilitatea şi să realizeze construcţia în termenele prevăzute în autorizaţia de construire.

5.9 Pe toată perioada transmiterii dreptului de concesiune a imobilului, chiriaşul poarta întreaga răspundere pentru aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor şi a altor situaţii de urgenţă(cutremur,inundaţii,fenomene meteorologice periculoase) în conformitate cu Legea nr.307/2006 republicată, Ordinul MAI 163/2007 şi a legii nr.481/2004 republicată.

5.10 Dreptul de concesiune se înscrie în Cartea Funciară de către concesionar.

VI. GARANTII

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanţie suma de _____ lei, reprezentând suma obligaţiei de plată pentru trei luni, stabilită de acesta pentru primul an de activitate.

VII. RASPUNDERI

7.1. In cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor din prezentul contract, partea în culpă este obligată la daune-interese.

VIII. INCETAREA 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 si 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)) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune fără a aduce atingere cauzelor şi condițiilor reglementate de lege.

g) Pe cale amiabilă, prin acordul părților.

IX. FORȚĂ MAJORA

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 forța majoră, aşa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3zile, producerea evenimentului si 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-si notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICARILE INTRE PARTI

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

10.2. In cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) si se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poştal 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. In cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătoreşti 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 si înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. In cazul în care părțile îşi 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

MUNICIPIUL TECUCI

P R I M A R
Lucian-Grigore Costin

CONCESIONAR

_____

DIRECTOR DIRECȚIE GENERALĂ
Mariana Cristea

DIRECȚIA RHITECT ȘEF
Ing. Nona Popovici

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU
Ing. Lucian Gradea

SEF SERVICIU JURIDIC
Lucia Barbălată