



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU
CONSILIUL LOCAL

Tel: +40 0236 828.603 Fax: +40 0236 828.606
Str.Principală Nr.185, Comuna Tudor Vladimirescu, Cod 807295
Email: tudor_vladimirescu@gl.e-adm.ro www.tudor-vladimirescu.ro

HOTĂRÂREA NR. 26
din data de 25.03.2025

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată comunei Tudor Vladimirescu

INITIATOR : Ioniță Antonel, primarul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 2675/19.03.2025 ;

Consiliul local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați întrunit în ședința ordinară în data de 25.03.2025;

Având în vedere referatul de aprobare prezentat de primarul localității Tudor Vladimirescu, județul Galați, înregistrat sub nr. 2675 din 19.03.2025;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, înregistrat sub nr. 2676 din 19.03.2025;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.2 din cadrul consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.3 din cadrul consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu nr. 27/26.06.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic General Actualizat al comunei Tudor Vladimirescu și a Regulamentului Local de Urbanism;

Având în vedere Extrasul de carte funciară nr.100804, nr.cadastral 1593;

Având în vedere adresa nr. 771/17.01.2025, înregistrată la instituția noastră cu nr. 389/17.01.2025 a CITADINA 98 S.A. Galați;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu nr. 25/25.03.2025 privind însusirea raportului de evaluare în vederea stabilirii chiriei pentru terenul intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, în suprafață totală de 40171 mp;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Tudor Vladimirescu nr. 2/27.01.2017 privind atribuirea în folosință gratuită temporară, a suprafeței de 2500 mp teren aparținând domeniului privat al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați în vederea amplasării organizării de șantier pentru investițiile ce urmează a fi derulate prin POIM 2014-2020, cu finanțare nerambursabilă de la Comisia europeană pentru infrastructură de apă și apă uzată la nivelul județului Galați;

În baza prevederilor:

- Art.120 și art.121 alin.1) și 2) din Constituția României, republicată,
- prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 alin.2), art.1166 și 1777 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;

• prevederile art. 292, 354-361 - Titlul II Exercițierea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), art. 129, alin. (1), coroborate cu ale art. 139, alin. (3), lit. g) și cele ale art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu, în vederea închirierii pentru organizare șantier pentru investiția « Modernizare drum existent DN 25, între Galați și Tudor Vladimirescu ».

Art.2 Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3 1) Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

2) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 2.8 lei/mp/an.

3) Se mandatează primarul comunei Tudor Vladimirescu, ca în numele și pentru interesul comunei, să semneze contractual de închiriere prevăzut la art.3, alin.1).

Art.4.(1) Se stabilește comisia de evaluare în procedura de licitație publică și membrii supleanți, după cum urmează:

1. Mihail Cristian – viceprimar - președinte
2. Pușcaru Cristian – consilier local - membru
3. Stan Daniela – consilier - membru
4. Palade Iuliana-Daniela – inspector - membru
5. _____ - reprezentant ANAF

Membrii de rezervă - supleanți :

1. Gavrilă Ionuț – consilier local - președinte
6. Mocanu Marin-Valentin – consilier local - membru
2. Gavrilă Liliana - inspector - membru
3. Basoc Veronica-Lili – inspector - membru
4. _____ - reprezentant ANAF

(2) Anton Carmen - consilier în cadrul Compartimentului Achiziții publice va asigura funcția de secretar al comisiei și va realiza procedura de publicitate a procedurii de licitație publică, precum și, după caz, a licitației.

Art. 5. Se împuternicește Primarul Comunei Tudor Vladimirescu pentru organizarea procedurii de licitație publică și pentru semnarea contractului de închiriere.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Comunei Tudor Vladimirescu și comisiile stabilite conform art. 4 alin. (1).

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Tudor Vladimirescu, Institutiei Prefectului a județului Galați, precum și celorlalte instituții interesate, prin grija secretarului

general delegat al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chirilă Neculai



Consilieri în funcție: 13

Consilieri prezenți: 13

Au votat: pentru: 13

împotrivă: -

abțineri: -

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Piciu Cătălina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
a contractului pentru închirierea prin licitație publică a unui teren, în suprafață
totală de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna
Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor
Vladimirescu

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL:

COMUNA Tudor Vladimirescu, cu sediul în comuna Tudor Vladimirescu, str. Principală, nr.185, județul Galați. CUI 3126624, tel. 0259441128 e-mailtudor_vladimirescu@gl.e-adm.ro, reprezentată legal de către domnul Ioniță Antonel, primarul comunei,

în conformitate cu:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului local nr. 26/25.03.2025;
- Legea achizițiilor publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

Organizează licitație publică pentru închirierea suprafeței de teren de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu.

Terenul se închiriază pentru desfășurarea unor activități de organizare șantier pentru investiția «Modernizare drum existent DN 25, între Galați și Tudor Vladimirescu »

CAIET DE SARCINI

DISPOZIȚII GENERALE

(1) Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexă la Contractul de închiriere pentru terenul de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați. Închirierea terenului se face prin licitație publică.

(2) Închirierea terenului se face prin licitație publică.

CAPITOLUL I

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Se supune licitației publice în vederea închirierii suprafeței de teren de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu.

(2) Suprafață de teren descrisă mai sus, care va fi închiriată, va fi utilizată de chiriaș, pe riscul și răspunderea sa, numai cu destinația prevăzută la punctul (1) Cap. III, în schimbul chiriei prevăzute la același punct.

(3) Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității vor fi suportate de locatar.

(4) Predarea - primirea spațiului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data, semnării contractului de către ambele părți.

(5) La încetarea contractului din orice cauză, spațiul revine locatorului liber de sarcini și în starea în care a fost inițial. Predarea spațiului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

(6) La încetarea contractului amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

CAPITOLUL II

DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Durata închirierii spațiului este de 3 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

(2) Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților.

CAPITOLUL III

ELEMENTE DE PREȚ

(1) Prețul minim pentru închirierea spațiului în suprafață de 37.671 mp cu destinația de a desfășura activități de organizare șantier, este de **2,8 lei/mp/an**, respectiv **105.478,80 lei/an**, pentru toată suprafața.

(2) Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat anual cu indicii inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Galați.

(3) Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

(4) Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs.

(5) În cazul neachitării chiriei la termenele stabilite se vor calcula majorări de întârziere, conform codului de procedura fiscal cu modificările și completările ulterioare.

(6) Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea terenului.

(7) În cazul nerespectării condițiilor generale ale închirierii, contractul de închiriere încetează de drept.

(8) Taxe, garanții :

a. taxa de participare la licitație 100 lei, care nu face obiectul restituirii;

b. garanția de participare la licitație este de 10 % din valoarea totală a contractului de închiriere, la prețul de pornire al licitației ($37,671 \text{ mp} * 28,00 \text{ lei/mp/an} = 105.478,80 \text{ lei/an}$, rezultă garanția de participare în procent de 10% este de 10.547,78 lei);

c. taxa pentru caietul de sarcini este de 200 de lei.

d. Garanția de participare se va restitui ofertanților necâștigători.

e. Garanția de participare poate fi depusă sub formă de numerar la caseria unității sau prin OP în contul de garanție nr. **RO90TREZ3065006XXX000224**, deschis la Trezoreria Galați, codul fiscal 3126624.

e. Participanții care în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data adjudecării sau a soluționării eventualelor contestații nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere, pierd garanția de participare.

CAPITOLUL IV

ETAPA DE TRANSPARENTĂ

1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic, la care va fi atașată dovada de achitare a taxei pentru caietul de sarcini este de 200 de lei;

Astfel, autoritatea contractantă, care este Comuna Tudor Vladimirescu optează pentru varianta b) de mai sus.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Pretul stabilit pentru obținerea documentației de atribuire/caietului de sarcini este de 200 lei.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare

de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

CAPITOLUL V

REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, anexa A și B;

b) declarație privind evitarea conflictului de interese, anexa C;

c) declarație privind respectarea măsurilor de protecție a mediului, anexa D;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

b.1. Carte de identitate reprezentant legal - copie conformă

b.2. Împuternicire sau procură, în cazul în care reprezentantul delegă o altă persoană să participe la licitație

b.3. Documente eliberate sau recunoscute de organele statului, din care să rezulte competența desfășurării activității economice, conform destinației obiectului ce urmează a fi închiriat - copie conformă

b.4. documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 200 lei, (chitanța).

d) dovada achitării taxei de participare/înscrivere la licitație care este de 100 de lei, (chitanța).

e) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;

f) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul de stat;

g) dovada achitării garanției de participare la licitație este de 10 % din valoarea totală a contractului de închiriere, la prețul de pornire al licitației ($37,671 \text{ mp} \times 28,00 \text{ lei/mp/an} = 105.478,80 \text{ lei/an}$, rezultă garanția de participare în procent de 10% este de 10.547,78 lei), (chitanța);

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, pe o durată de cel puțin 60 de zile de la depunerea ei la sediul autorității contractante.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

CAPITOLUL VI COMISIA DE EVALUARE

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin HCL sau dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

CAPITOLUL VII

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană autorizată să desfășoare activități potrivit punctului (1) Cap. III, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a achitat taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini și garanția de participare;

b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate, în termenul prevăzut în Documentația de atribuire;

c) și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;

- d) nu este în stare de faliment ori lichidare, sau insolvență.

CAPITOLUL VIII

DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care nu sunt depuse minim două oferte, urmează să fie anulată procedura de licitație și să se organizeze o nouă licitație.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată, și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura proprietarului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *"Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor"* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți și numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite reprezentantului legal al proprietarului.

11. După primirea raportului comisiei de evaluare, reprezentantul legal al proprietarului, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-A, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului.

CAPITOLUL IX

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind 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 OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL X

ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

CAPITOLUL XII

NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

(1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAPITOLUL XIII

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul închirierii, potrivit naturii lor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

(3) Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în cuantum de 10 % din valoarea totală a contractului de închiriere, la prețul de pornire al licitației ($37,671 \text{ mp} \times 28,00 \text{ lei/mp/an} = 105.478,80 \text{ lei/an}$, rezultă garanția de participare în procent de 10% este de 10.547,78 lei.

(4) În urma adjudecării licitației, în baza solicitărilor scrise, locatorul va returna ofertanților participanți la licitație garanția de participare. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtatoare de dobânzi pe perioada care se afla la dispoziția locatorului.

(5) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(6) În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

(7) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(8) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de închiriere.

(9) Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de bună utilizare, în situația în care locatarul produce daune spațiului precum și pentru acoperirea unor restanțe cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform prezentului caiet de sarcini.

CAPITOLUL XIV

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului

(1) Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23).

(2) Să folosească spațiul numai pentru destinația prevăzută la CAP. I alin. 1.

(3) Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a activității.

(6) Să restituie locatarului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate spațiul liber de sarcini.

(7) Să notifice în scris locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(9) Să plătească pe toată durata închirierii chiria, taxa pe teren datorate bugetului local.

(10) Să asigure curățenia corespunzătoare a spațiului.

(11) Să execute pe cheltuiala sa la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale care îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în condiții normale de funcționare. Locatarul va răspunde pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat.

Obligațiile locatorului

(1) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23)

(2) Să pună la dispoziția locatarului spațiul, pe bază de proces verbal de predare - primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data constituirii garanției.

(3) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(4) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului, nu se calculează dobânzi.

CAPITOLUL XV

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera spațiul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatarei bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea spațiului după această dată locatarul va calcula despăgubiri ca taxă de folosință, în cuantumul chiriei, până la data predării efective a spațiului prin proces verbal de predare-primire.

3) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locatar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatarului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiul fără obținerea acordului locatarului;
- c) a cedat folosința spațiului unor terți;
- d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatarului terenului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea spațiului.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatarul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatarul pierde garanția de participare, are obligația de a elibera spațiul, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatarului.

CAPITOLUL XVI

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL XVII

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL XVIII

DISPOZIȚII FINALE

(1) În caz de renunțare după adjudcarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatarul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

(3) Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea spațiului cad în sarcina locatarului.

(4) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe locatar.

(5) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

(6) Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

(7) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a taxei și a garanției de participare la licitație.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a taxei de participare și a garanției de participare.

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

a) au debite față de bugetul local al Comunei Tudor Vladimirescu sau ANAF;

b) sunt în litigii cu Comuna Tudor Vladimirescu;

(8) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria Tudor Vladimirescu. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

(9) Licitația va avea loc în data de _____, ora _____ la sediul Primăriei Comunei Tudor Vladimirescu conform anunțurilor publicitare.

CAIET DE SARCINI - INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

SECȚIUNEA I - INTRODUCERE

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator :

Proprietar: **COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU**

Organizatorul procedurii: **COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU**

Adresa: **Comuna/Satul TUDOR VLADIMIRESCU, str. Principală, nr.185, județul Galați**

Telefon: **0236828603**

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

Obiectul procedurii îl constituie închirierea unui teren în suprafață de 37.671 mp , teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată comunei Tudor Vladimirescu

DESCRIERE:

Terenul supus licitației este situat pe raza Comunei Tudor Vladimirescu si este proprietatea privată a comunei Tudor Vladimirescu.

Suprafața totală de închiriat: 37.671 mp,

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul este în proprietatea privată a Comunei Tudor Vladimirescu, nu este sechestrat fiind liber de sarcini..

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică.

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

BUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Comunei Tudor Vladimirescu nr. 26/25.03.2025

Codul Civil art.1777 și următoarele

A.1.6. Prețul minim de ofertare este de 2,8 lei/mp/an, a fost stabilit prin H.C.L. nr. 26/25.03.2025 prin care s-a aprobat tariful de pornire la licitație, pentru închirierea terenului cu destinația propusă, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Tudor Vladimirescu.

A.1.7. Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor autorizate, care desfășoară activități de organizare șantier, române sau străine, și care îndeplinesc următoarele condiții:

- au achitat taxa de participare, contravaloare caiet de sarcini și garanția de participare
- au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate, în termenul prevăzut în Documentația de atribuire
- și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, sau insolvență

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

A.1.8. Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitația se va organiza doar în situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

A.1.9. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, comuna Tudor Vladimirescu, str. Principală, nr.185 până cel târziu la data de _____, orele _____, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general.

Oferta (care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă într-un singur exemplar.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

e) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, anexa A și B;

f) declarație privind evitarea conflictului de interese, anexa C;

g) declarație privind respectarea măsurilor de protecție a mediului, anexa D;

h) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

b.1. Carte de identitate reprezentant legal - copie conformă

b.2. Împuternicire sau procură, în cazul în care reprezentantul delegă o altă persoană să participe la licitație

b.3. Documente eliberate sau recunoscute de organele statului, din care să rezulte competența desfășurării activității economice, conform destinației obiectului ce urmează a fi închiriat - copie conformă

b.4. documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 200 lei, (chitanța).

d) dovada achitării taxei de participare/înscrivere la licitație care este de 100 de lei, (chitanța).

e) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local ;

h) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul de stat ;

i) dovada achitării garanției de participare la licitație este de 10 % din valoarea totală a contractului de închiriere, la prețul de pornire al licitației ($37,67 \text{ Imp} * 28,00 \text{ lei/mp/an} = 105.478,80 \text{ lei/an}$, rezultă garanția de participare în procent de 10% este de 10.547,78 lei), (chitanța);

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (care va conține toate elementele privind stabilirea ofertei castigatoare, respectiv cele privind pretul chiriei, capacitatea economico-financiara, protecția mediului înconjurător, condiții specifice impuse de natura bunului închiriat), anexa E.

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de 100 lei, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Garanția de participare la licitație este de 10 % din valoarea totală a contractului de închiriere și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare. Menționăm că restituirea garanției de participare se face cu prioritate într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, la cererea acestora.

A. 1.11. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de 200 lei care trebuie achiziționat de către potențialul locatar.

SECȚIUNEA II - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația se organizează de către comisia de evaluare numită prin HCL sau dispoziția primarului.

B.1. Desfășurarea licitației publice

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de evaluare în data de _____, orele _____, în sala de ședințe a Primăriei comunei Tudor Vladimirescu.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP. V. Reguli privind oferta- alin.2-5.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de la alineatul precedent. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alineatul precedent către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, raport care se depune la dosarul licitației.

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

OFERTANT

ANEXA A

FIȘA OFERTANTULUI

pentru licitația publică organizată în vederea închirierii terenului în suprafață de 37.671 mp , teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau
adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este
cazul _____
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică organizată în vederea închirierii terenului în suprafață de 37.671 mp , teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu

Către

PRIMĂRIA COMUNEI

Urmare publicării/obținerii documentației de licitație pe www.tudor-vladimirescu.ro și în celelalte modalități prevăzute de Codul Administrativ OUG nr. 57/2019

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea terenului în suprafață de 37.671 mp , teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu, organizată în ședință publică la data ,ora ,
..... decâtre Comuna Tudor Vladimirescu.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Am luat la cunoștință de obligativitatea închirierii terenului, situat în Comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, doar în vederea desfășurării în acesta a activității de organizare șantier, autorizată.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

1. Subsemnatul/a....., în calitate de *(ofertant)*,
la....., declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în
declarații, următoarele:

a) niciuna dintre persoanele care deține părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al
ofertantului și nicio persoană a ofertantului nu participă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor;

b) eu/asociații/acționarii nu sunt soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care
fac parte din organul de conducere sau de supervizare a Primăriei comunei Sâniob;

c) eu/asociații/acționarii nu avem, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă
natură și nu ne aflăm într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea care face parte
din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare autorității contractante pe parcursul
procesului de evaluare;

d) eu/asociații/acționarii nu am drept membru în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau
de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin
până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în
cadrul Primăriei Sâniob, implicate în procedura de atribuire;

e) eu/asociații/acționarii nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea
contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în
relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Primăriei Sâniob și care sunt implicate în
procedura de atribuire.

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat
autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul
derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu
strigare sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că
autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și
documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice
să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Sâniob cu privire la orice aspect tehnic și
financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnatura si stampila)

ANEXA D

**DECLARAȚIE
PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI**

Subsemnatul (a) _____, reprezentant(ă) al(a) _____ (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura pentru închirierea terenului în suprafață de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu, organizată în ședință publică la data _____, ora _____, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale, privitoare la protecția mediului, obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală.

Subsemnatul (a) _____, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data întocmirii _____ (zz/ll/aaaa)

Numele, funcția și semnătura reprezentantului legal

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTĂ

) Catre

Subsemnatul,
reprezentant al ofertantului, în conformitate cu prevederile și cerințele
cuprinse în documentatia de atribuire privind închirierea terenului în suprafață de 37.671 mp, teren
intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate
privată a comunei Tudor Vladimirescu, cu destinația de activități de organizare șantier, organizată în
ședință publică la data de ora ____ de catre PRIMARIA
COMUNEI TUDOR VLADIMIRESCU, oferim o chirie de lei/m.p./an.

(prețul se va exprima în cifre și litere)

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să
acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul
procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă un număr de zile.

Nume, prenume

În calitate de

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - MODEL CADRU**I. Părțile contractante**

COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU, cu sediul în comuna Tudor, st. Principală nr. 185, având CUI 3126624, reprezentată prin **IONIȚĂ ANTONEL- PRIMAR**, în calitate de autoritate contractantă, pe de o parte

și:....., cu sediul în, str....., identificată prin C.U.I.și.....reprezentată prin, identificat prin C.I. seria, nr. C.N.P., cu domiciliul în, str....., nr. , jud, în calitate de chiriaș, pe de altă parte.

În temeiul HCL .. /25.03.2025, Procesul Verbal de Licitație nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea a unui teren în suprafață de 37.671 mp , teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu, cu destinația de activități de organizare șantier, înscris în C.F. nr. 100804 Tudor Vladimirescu, nr. cad. -1593.

III. Durata contractului

Art. 2. Durata închirierii este de 3 ani, de la data prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

IV. Prețul închirierii

Art.3. Prețul minim pentru închirierea terenului în suprafață de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu, cu destinația de activități de organizare șantier, este de lei/mp/an.

Art. 4. Prețul chiriei va fi indexat anual cu indicele inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Galați.

Art. 5. Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere pe tot anul în curs.

Art.6. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs.

Art. 7. În cazul neachitării chiriei la termenele stabilite se vor calcula majorări de întârziere, conform codului de procedura fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8.(1) Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea spațiului.

(2) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând contravaloarea a două chirii anuale din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate. Din aceasta sumă sunt reținute,

daca este cazul penalitatile si alte sume datorate locatorului de care locatar.

(3) În cazul nerespectării condițiilor generale ale închirierii, contractual de închiriere încetează de drept

V. Modalitate de plată

Art. 9. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs, în numerar la casieria Primăriei Comunei Tudor Vladimirescu sau prin OP în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Mun. Galați.

Art.10. Întârzierile la plată se vor penaliza conform Codului de procedura fiscală cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea amplasamentelor.

VI. Drepturile părților

Art.12.DREPTURILE LOCATARULUI

- să primească terenul închiriat la termen și în condițiile prezentului contract ;
- să întrebuințeze terenul pe care l-a închiriat ca un bun proprietar, în condițiile prezentului contract ;
- să mențină și să nu degradeze terenul închiriat ;
- să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat fără acordul scris al proprietarului;
- să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute;
- să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului ;
- să înștiințeze în scris pe proprietar de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea prezentului contract;
- la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat în starea în care l-a primit de la proprietar;

DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 13. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art. 14. În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 15. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 16. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

Obligațiile părților

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 17. Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019

privind Codul administrativ .

Art. 18. Să folosească spațiul închiriat cu respectarea destinației prevăzute la Capitolul 2 art 1.

Art. 19. Să restituie locatorului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate spațiul liber de sarcini.

Art. 20. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității .

Art. 21. Să nu realizeze afișaj publicitar pe terenul ce face obiectul contractului, excepție informațiile legate de identificare societate utilizatoare, autorizare după caz.

Art. 22. În termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la predarea spațiului, locatarul va demara activitatea.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 23. Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

Art. 24. Să pună la dispoziția locatarului terenul, pe bază de proces-verbal de predare - primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Art.25. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

VII. Încetarea închirierii

Art.26. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face cu acordul părților.

Art. 27. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatarei bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Art.28. La încetarea contractului din orice cauză, spațiul revine locatorului liber de sarcini. Predarea spațiului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

Art.29. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiile fără obținerea acordului locatorului;
- c) a cedat folosința spațiului unor terți;
- d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului spațiului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente,



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU
PRIMAR

Tel: +40 0236 828.603 Fax: +40 0236 828.606
Str.Principală Nr.185, Comuna Tudor Vladimirescu, Cod 807295
Email: tudor_vladimirescu@gl.e-adm.ro www.tudor-vladimirescu.ro

NR. 2675/19.03.2025

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată comunei Tudor Vladimirescu

Ionuț Antonel, primarul localității Tudor Vladimirescu, județul Galați, vă rog să dispuneți spre avizare și aprobare proiectul de hotărâre privind: închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu.

Avându-se în vedere adresa nr. 771/17.01.2025, înregistrată la instituția noastră cu nr. 389/17.01.2025 a CITADINA 98 S.A. Galați prin care solicită punerea la dispoziție a unui teren de aproximativ 35.000 mp având ca obiectiv organizare șantier pentru investiția « Modernizare drum existent DN 25, între Galați și Tudor Vladimirescu », în conformitate cu prevederile art.333 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ținându-se cont de faptul că obiectivele de ordin economic sunt atragerea de venituri la bugetul local consider oportun închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 37.671 mp, teren intravilan.

Potrivit Raportului de evaluare nr.1/03.03.2025 întocmit de către expert evaluator al proprietății imobiliare Floarea Savin, membru corporativ ANEVAR 15973/2025, terenul intravilan în suprafață totală de 40.171 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Tudor Vladimirescu a fost evaluat la prețul de 2,8 lei/mp/an și prin urmare prețul licitație va porni de la 2,8 lei/mp/an.

Suprafața de teren intravilan ce se propune a se scoate la licitație cu destinația activitate organizare șantier este de 37.671 mp, deoarece din totalul de 40.171 mp aflat în Tarla 22, Parcela 135, în anul 2017 prin HCL nr. 2/2017 o suprafață de 2500 mp a fost atribuită în folosință gratuită în vederea amplasării organizării de șantier pentru investițiile derulate prin POIM 2014-2020, cu finanțare nerambursabilă de la Comisia europeană pentru infrastructură de apă și apă uzată la nivelul județului Galați.

Având în vedere prevederile:

- prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 alin.2), art.1166 și 1777 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- prevederile art. 292, 354-361 - Titlul II Exercițarea dreptului de proprietate privată a

statului sau a unităților administrativ-teritoriale din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Prezentul proiect de hotărâre se cere să fie avizat de Comisiile de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați.

Față de cele prezentate mai sus, prezint proiectul de hotărâre anexat fiind de competența ședinței în plen a Consiliului local al comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați de a analiza și aproba în cadrul ședinței ordinare din data de 25.03.2025.

PRIMAR COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU,
IONIȚĂ ANTONEL





ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
UAT COMUNA TUDOR VLADIMIRESCU
Tel: +40 0236 828.603 Fax: +40 0236 828.606
Str.Principală Nr.185, Comuna Tudor Vladimirescu, Cod 807295
Email: tudor_vladimirescu@gl.e-adm.ro www.tudor-vladimirescu.ro

NR. 2676/19.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu

În temeiul art.136 ,alin.(8), lit."b", art. 139 coroborat cu art. 196 alin.(1) lit a) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, analizând solicitarea inițiatorului domnul Ioniță Antonel - primarul comunei Tudor Vladimirescu, județul Galați, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind: închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 37.671 mp, teren intravilan arabil situat în Tarla 22, Parcela 135 comuna Tudor Vladimirescu, județul Galați, proprietate privată a comunei Tudor Vladimirescu.

Scopul închirierii sunt ordin economic în vederea atragerii de venituri la bugetul local precum și folosirea optimă a terenului.

Având în vedere adresa nr. 771/17.01.2025, înregistrată la instituția noastră cu nr. 389/17.01.2025 a CITADINA 98 S.A. Galați prin care solicită punerea la dispoziție a unui teren de aproximativ 35.000 mp având ca obiectiv organizare șantier pentru investiția « Modernizare drum existent DN 25, între Galați și Tudor Vladimirescu », precum și Raportul de evaluare nr.1/03.03.2025 întocmit de catre expert evaluator al proprietății imobiliare Floarea Savin, membru corporativ ANEVAR 15973/2025 prin care terenul a fost evaluat la prețul de 2,8 lei/mp/an este indicat a se închiria prin licitație publică suprafață de teren ce o avem la dispoziție.

Având în vedere prevederile:

- prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 alin.2), art.1166 și 1777 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- prevederile art. 292, 354-361 - Titlul II Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Ținând cont de cele prezentate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre prezentat întrunește cerințele legii și prin urmare, Consiliul local în competențele pe care le are, poate adopta hotărârea în ședință ordinară cu votul majorității consilierilor locali prezenți în ședință.

CONSILIER,

Stan Daniela