

ROMANIA
JUDETUL GALATI
COMUNA COSTACHE NEGRI

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind

**ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITATIEI PRIVIND
CONCESIONAREA TERENULUI**

*In suprafeta de 10.815 mp, situat in intravilanul comunei Costache Negri, jud. Galati, Cv
29, parcela 1, Lot, 1, din CF 101180.*



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

PROCEDURĂ

privind

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITATIEI PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI

*In suprafeta de 10.815 mp, situat in intravilanul comunei Costache Negri,jud.Galati, Cv
29,parcela 1,Lot,1,din CF 101180.*

1. DATE GENERALE

Prezenta procedură, detaliată în continuare, se aplică la concesionarea parcelei disponibile în suprafață de **10.815** mp, către agenții economici – firme mici și mijlocii, care doresc să realizeze investiții având ca obiect activități economice, conform Planului Urbanistic General al comunei Costache Negri,nr. 262/2009,aprobat prin HCL nr.11 din 31.05.2010. – **Funcțiune dominantă a zonei”Cai de comunicatii si constructii aferente” ;Zona este compusa din teren pentru cai de comunicatie si constructii aferente si propuse.Funcțiile complementare admise ale zonei:servicii compatibile functiei de baza a zonei,rețele tehnico-edilitare”**

Terenul este proprietatea privată a comunei, are o suprafață totală de **10.815** mp și este cuprinsă în PUG –ul comunei Costache Negri „ZONA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA”.

2. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A PROCESULUI DE CONCESIUNE

Prezenta procedură are ca obiectiv detalieră, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalității de concesionare a bunului aflat în proprietatea privată a comunei Costache Negri,jud.Galati, prin LICITAȚIE PUBLICĂ.Inițierea procesului de concesionare a parcelei de teren se realizează în baza:

- > **HCL NR.17/15.04.2019**
- > **PUG ZONA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA”.**
- > **Caietului de sarcini.**



2.1 COMISIA DE EVALUARE ȘI SELECȚIE A OFERTELOR

Primarul comunei Costache Negri, va numi prin dispoziție Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, care va fi compusă din 5 membri și va avea următoarea componență:

1. Președinte – Viceprimarul comunei
 2. Secretar – secretarul comunei
 3. Membru – din partea Primăriei
 4. Membru – din partea Primăriei
 5. Membru – din cadrul Consiliului Local
- Comisia va avea și un număr de 2 membri supleanți.

Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor.

Nu pot face parte din Comisia de evaluare și selecție oferte, persoane care:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor, membrii comisiei vor completa o declarație de confidențialitate și imparțialitate, declarație care se păstrează la dosarul licitației/negocierii directe. În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului comunei Costache Negri.

2.2 COMISIA DE ANALIZARE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Primarul comunei Costache Negri, jud. Galati, va numi prin dispoziție Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor, care va fi compusă din 3 membri și va avea următoarea componență:

1. Președinte (din partea Primăriei)
2. Secretar (din partea Primăriei)
3. Membru din partea Consiliului Local)

Comisia va avea și un număr de 2 membri supleanți. Nu pot face parte din Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor persoane care:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a



unuia dintre ofertanți/candidați;

- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului comunei Costache Negri.

3. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

LICITAȚIA /NEGOCIEREA DIRECTĂ

3.1. Organizarea licitației/Negocierii directe

Anunțul privind organizarea licitației se publică prin grija secretarului comunei, într-un ziar de circulație locală și pe pagina web primariacostachenegri.ro.

3.1.1 Licitația/negocierea directă se organizează la sediul Primăriei Comunei Costache Negri, jud. Galați. La licitație/negociere directă pot participa un număr nelimitat de ofertanți, care au depus OFERTELE și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE, conform Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Costache Negri.

3.1.2 În cazul în care, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile pentru parcela de teren ce face obiectul licitației, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune prin licitație deschisă. Dacă nici a doua oară nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile se va organiza o nouă procedură de atribuire a contractului prin negociere directă.

3.1.3 Caietul de sarcini va fi pus la dispoziția oricărui potențial investitor, atât sub forma tipărită, cât și în format electronic.

3.2. Desfășurarea licitației/negocierii directe

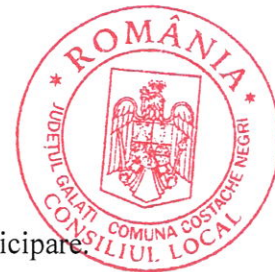
3.2.1 Pentru a participa la licitație/negociere directă, ofertanții vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Primăriei comunei Costache Negri, jud. Galați, până la data de 08.05.2019 orele 10,00, conform anunțului publicat, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „Comuna Costache Negri, jud. Galați - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației/negociere directă din data de 08.05.2019 orele 10,00 pentru terenul *in suprafata de 10.815 mp, situat in intravilanul comunei Costache Negri, jud. Galați, Cv 29, parcela 1, Lot, 1, din CF 101180.*

Pe plicul exterior se va menționa numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;

- pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul conține OFERTA propriu-zisă (financiară și tehnică).

Fiecare dintre plicuri va cuprinde un opis: în plicul exterior care conține documentele de participare, opisul documentelor ce există în plic, iar în plicul interior opisul ofertei financiare și tehnice.



Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând documentele de participare.

Se trece apoi la citirea documentelor din conținutul ofertelor , pentru a se asigura că fiecare document cerut pentru participarea la licitație, există în plic. Pe rând, se anunță în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele necesare.

Ofertanților care nu au depus toate documentele de participare în plicul exterior, li se va restitui plicul interior nedeschis.

- 3.2.2 Ofertele vor fi deschise în prezența Comisiei de evaluare / selecție și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților, la data, ora și locul indicate, în anunțul de participare. Neparticiparea ofertanților la ședința de deschidere nu condiționează desfășurarea licitației.
- 3.2.3 Comisia se retrage pentru verificarea documentelor. Dacă este cazul, se exclud de la licitație/negociere directă, ofertanții ale căror documente de participare nu corespund cerințelor. Se semnează de către toți membrii comisiei și reprezentanții prezenți, un Proces-verbal care consemnează cele petrecute în cadrul ședinței de deschidere a plicurilor, privind existența documentelor de participare și menționând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.
- 3.2.4 Pentru continuarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin 2 oferte să fie valabile, pentru această parcelă. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu unicul ofertant eligibil.
- 3.2.5 Comisia examinează toate ofertele depuse, ia notă de valoarea redevenței oferite inițial și solicită îmbunătățirea acesteia; odată stabilită valoarea finală a redevenței, se vor discuta clauzele contractuale specifice fiecărui ofertant.

Dacă cel mai mare nivel al redevenței, este oferit de 2 sau mai mulți ofertanți, departajarea acestora se va face în funcție de valoarea investiției propuse.
- 3.2.6 Comisia stabilește clasamentul ofertelor punctate și declară ofertantul/candidatul câștigător a licitației/negocierii directe. În urma licitației/negocierii directe se întocmește un Proces-verbal, semnat de toți membrii Comisiei și de ofertant, conținând aspectele dezbătute în timpul licitației /negocierii directe .
- 3.2.7 Pe baza rezultatelor evaluării ofertelor, Comisia întocmește un **Raport** care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător. În cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, sunt menționate cauzele respingerii acestora.
- 3.2.8 Președintele Comisiei de evaluare și selecție a ofertelor, prin grija secretariatului, procedează la informarea ofertantului câștigător, în termen de 3 zile calendaristice, de la data declarării ofertei câștigătoare. În același timp, se va proceda și la anunțarea ofertanților necâștigători, cu indicarea motivelor respingerii ofertei/ofertelor.
- 3.2.9 Ofertanții care se consideră vătămați într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al concedentului, luat cu încălcarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesionării prin licitație/negociere directă, pot depune contestații în termen de 3 zile de la primirea comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a



contractului de concesiune.

Contestațiile vor fi depuse în același loc unde s-au depus ofertele, conform anunțului publicitar.

3.2.10 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Comisia de soluționare a contestațiilor, va soluționa contestația și va comunica în scris răspunsul său contestatarului. Acest răspuns va fi fundamentat în baza Raportului Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția Primarului comunei Costache Negri, jud. Galati..

3.2.11. Soluționarea litigiilor aparute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, contractului de concesiune, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Galati.

4. RESTITUIREA GARANȚIILOR DE PARTICIPARE

4.1 Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până în momentul încheierii contractului de concesiune.

4.2. Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei;
- ofertantul selectat refuză semnarea contractului de concesiune.

5. CONTRACTAREA

5.1 CONTRACTUL DE CONCESIUNE va fi negociat cu ofertantul câștigător, pornind de la clauzele modelului-cadru și în conformitate cu Regulamentul de urbanism aprobat prin PUG-ul .

Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în acesta.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de maximum 30 de zile calendaristice, de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a semna contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare. În cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației/negocierii directe, termenul de încheiere contract, începe să curgă de la finalizarea procedurii de soluționare a contestațiilor.

5.2 Contractul de concesiune va fi încheiat , în 4 exemplare, în limba română și în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de maxim 49 de ani, începând de la data semnării lui.



Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților. Redevența se indexează anual cu rata inflației, încheindu-se în acest sens un act adițional la contractul de concesiune. Contractul de concesiune se semnează din partea Comunei de către primarul comunei.

5.3 Consiliul Local Costache Negri, jud. Galați, prin primarul comunei, va verifica pe toată perioada derulării contractului de concesiune, în condițiile și modalitățile prevăzute în contractul de concesiune, modul în care se respectă clauzele acestuia de către concesionar.

6. DISPOZITII FINALE

6.1 Prezenta procedură este obligatorie pentru toate persoanele implicate în concesionarea parcelei de teren și intră în vigoare de la data aprobării sale prin hotărâre a Consiliului Local Costache Negri, jud. Galați.

6.2 În scopul informării și asigurării transparenței publice, prezenta procedură va fi distribuită prin:

Pagina web www.primariacostachenegri.ro.

6.3 Modificarea și completarea prezentei proceduri, inclusiv în situația apariției unor acte normative care conțin prevederi contrare, se face numai cu aprobarea Consiliului Local Costache Negri, Jud. Galați.



ANEXA Nr. 3 la H.C.L. nr.17/2019

CAIET DE SARCINI PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI

In suprafeta de 10.815 mp, situat in intravilanul comunei Costache Negri, jud. Galati, Cv 29, parcela 1, Lot, 1, din CF 101180.

CAPITOLUL 1

DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedura de concesionare a parcelei disponibile din domeniul privat al comunei, înscrisă în CF 101180 Lot.1 Costache Negri, jud. Galati, nr. cadastral în suprafață de 10.815 mp, destinat firmelor care doresc să realizeze investiții având ca obiect activități economice, conform PUG “**Funcțiune dominantă a zonei**” **Cai de comunicații și construcții aferente ZONA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA**”.

Este interzisă schimbarea categoriei de folosință a terenului concesionat.

Terenul este amplasat în intravilanul comunei Costache Negri, județul Galati, categoria curți construcții.

OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul se concesionează în vederea realizării unor investiții având ca obiect activități economice, “**Funcțiune dominantă a zonei**” **Cai de comunicații și construcții aferente**” „ZONA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA”..

Scopul organizării procedurii de concesionare este următorul:

- concesionarea parcelei se face prin organizarea unei licitații publice.

Scopul concesionării este:

- atragerea investitorilor în comună
- crearea de noi locuri de muncă
- suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local



CAPITOLUL 2

DESCRIEREA PARCELEI DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI

Suprafața totală a parcelei ce face obiectul concesiunii este de **10.815 mp**, conform topografiei, formei geometrice și dimensiunilor individuale prezentate în schița imobilului, care face parte integrantă din caietul de sarcini.

Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcela de teren din CF:101180

- Realizarea de investiții pentru desfășurarea de activități care se încadrează în profilul "Cai de comunicații și construcții aferente" „ZONA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA .Parcela care face obiectul concesiunii, prezintă următoarele utilități și dotări:

- Rețea de căi de acces și transport: parcela este amplasată la intersecția dintre drumurile județene DJ 251-DJ 254.

Mărimea și amplasamentul parcelei supuse procedurii de licitație pentru concesiune: parcela are suprafața de 10.815 mp, este amplasată la ieșirea din localitatea Costache Negri, jud. Galati, spre Comuna Grivita. Mărimea și amplasamentul exact al parcelei sunt prevăzute în schița anexată.

CAPITOLUL 3

INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

Concesionarul este obligat, prin clauză compromisorie înscrisă în contract, să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel, încât, în termen de maximum 2 ani de zile să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune.

Orice investiție, sau amenajare, care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire, însoțită de toate avizele și acordurile cerute de lege.

CAPITOLUL 4

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Bunurile predate concesionarului, potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, terenul concesionat, care face parte din categoria bunurilor de retur.



Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, nu fac parte din categoria bunurilor de retur.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinației terenului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concedentului.

CAPITOLUL 5

DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesiunii este de 49 ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

CAPITOLUL 6

REDEVENȚA MINIMĂ

Redevența minimă, de pornire a licitației este de **14,167** lei/mp/an. Redevența rezultată în urma licitației, se indexează anual cu rata inflației, ce va fi comunicată concesionarului, încheindu-se un act adițional la contractul de concesiune.

Comisia de evaluare și selecție oferte, nu va accepta oferte care conțin o redevență anuală inferioară celei stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

CAPITOLUL 7

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul urbanistic local.

CAPITOLUL 8

ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona sau subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

Concesionarul nu are voie să vândă ori închirieze spații de producție, sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obținerii aprobării concedentului, noile activități vor respecta profilul de activitate prevăzut de prezentul caiet de sarcini.

Concesionarul nu are voie să schimbe, fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția



situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările se vor admite însă, doar cu respectarea profilului general de activitate prevăzut de prezentul caiet de sarcini.

La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, în contul concedentului, o sumă echivalentă cu redevența pentru 3 luni, prevăzută în contract. Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului de concesiune, dacă concesionarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția depusă pe perioada derulării contractului, se restituie concesionarului.

Redevența, se achită anual, în două tranșe până la data de 30 iunie, respectiv 15 decembrie a anului, pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către *concedent*, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege și de condițiile contractuale.

Pentru validarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin 2 oferte să fie valabile, pentru această parcelă. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu unicul ofertant eligibil.

CAPITOLUL 9

CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România
- b) Obiectul principal de activitate al firmei să fie: activități economice conform PUG "Funcțiune dominantă a zonei" **Cai de comunicații și construcții aferente** „ZONA AFERENTA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA”.
- c) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- d) Să nu aibă restanțe de plată la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) Să nu furnizeze date false în documente.

Pentru a fi acceptat la licitație ofertantul trebuie să depună la secretariatul Primăriei Costache Negri, jud. Galați, până la data de 08.05.2019, ora 10,00, următoarele documente de participare:

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Cerere de înscriere – original Anexa 1- **Formular – F1**
- Fișa ofertantului – Anexa 2 – **Formular – F2**



- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – original;
- Declarație privind eligibilitatea – original (Anexa 2); **Formular – F3**
- Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie ;
- Copie după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de concesiune, însoțită de copia actului său de identitate;
- Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și ștampilat, cu număr de înregistrare de la D.G.F.P - copie;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală – original - de la Primărie și DGFP.
- Certificat de cazier judiciar al societății și al persoanelor cu funcții de decizie.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării taxei de achiziționare a caietului de sarcini, în valoare de **50 lei**
- dovada depunerii garanției de participare la licitație de **613 lei**, prin una din următoarele forme de plată ;
- dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de **100 lei**
 - ordin de plată tip trezorerie, în contul Comunei Costache Negri, jud, Galați, deschis la Trezoreria Mun. Galați – original și copie
 - numerar la casieria Primăriei

3) - Oferta financiară, privind redevența de concesiune Anexa 4: Formular – F4

- Oferta tehnică, referitoare la :
 - nr. angajați – Anexa IV la contract
 - valoare investiție – Anexa V la contract.
 - grafic de realizare a investiției
 - descriere amănunțită a investiției
 - STUDIU DE PEFEZABILITATE PRIVIND INVESTITIA

Documentele solicitate mai sus în copie pot fi ori legalizate, sau în ziua licitației se vor prezenta și actele originale, pentru a se face dovada conformității acestora.

CAPITOLUL 10

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**. Dacă două sau mai multe oferte prevăd același nivel al redevenței, departajarea se va face în funcție de valoarea investiției.



CAPITOLUL 11

GARANȚIA DE PARTICIPARE, PREȚUL DOCUMENTAȚIEI, TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

- prețul documentație = 50 lei (copie chitanță în plicul exterior);
- garanția de participare = 613 lei (în original, O.P. sau chitanță în plicul exterior).
- Taxa de participare = 100 lei (copie chitanță în plicul exterior);

CAPITOLUL 12

PREVEDERI PROCEDURALE

NOTĂ 1: Desfășurarea procedurii de atribuire a contractelor de concesiune a parcelei prin licitație:

- Se achită prețul documentației la casieria Comunei Costache Negri, sau prin virament în contul RO35TREZ30621360250XXXXX deschis la Trezoreria Mun.Galati, de către toți participanții la licitație.
- Documentația de atribuire poate fi achiziționată de la sediul Primăriei Comunei Costache Negri, loc. Costache Negri, jud.Galati, începând cu data de 19.04.2019.
- Data limită de solicitare a clarificărilor este 06.05.2019 ora 16,00.
- Se achită garanția de participare la licitație: numerar la casieria Primăriei sau prin virament în contul RO17TREZ3065006XXX004933 – Trezoreria Mun.Galati.
- Se achită taxa de participare la licitație: numerar la casieria Primăriei sau prin virament în contul RO35TREZ30621360250XXXXX – Trezoreria Mun.Galati.
- Ofertele și documentele de participare se depun la secretariatul Primăriei comunei Costache Negri, în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate până la data de 08.05.2019 ora 10,00.
- Deschiderea plicurilor cu DOCUMENTELE DE PARTICIPARE va avea loc în prezența ofertanților care doresc să participe la deschidere în data de 08.05.2019 ora 11,00 la sediul Primăriei comunei Costache Negri, jud.Galati.
- Licitația se va desfășura în conformitate cu Procedura aprobată de Consiliul Local Costache Negri, jud.Galati..

NOTA 2: Instrucțiuni privind depunerea ofertelor:

Pentru a participa la licitație/negociere directă, ofertanții vor depune la secretariatul Primăriei comunei Costache Negri, jud.Galati, cod fiscal 3126772, tel/fax 0236/825810, e-mail: costache_negri@gl.e-adm.ro două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „Primăria comuna Costache Negri, jud.Galati - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației din data de 08.05.2019 pentru terenul *in suprafata de 10.815 mp, situat in intravilanul comunei Costache Negri, jud.Galati, Cv 29, parcela 1, Lot, 1, din CF 101180.*

Pe plicul exterior se va menționa numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;



-pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul conține OFERTA financiară și tehnică.

Fiecare dintre plicuri va cuprinde un opis: în plicul exterior care conține documentele de participare opisul documentelor ce există în plic, iar în plicul interior opisul ofertei financiare și tehnice.

NOTĂ 3: Garanția de participare:

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei sau dacă, fiind declarat castigator, refuza să semneze contractul de concesiune
- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, va fi reținută de către concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune
- Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți, garanția de participare, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

NOTĂ 4: Instrucțiuni privind utilizarea cailor de atac.

- Eventualele litigii aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, contractului de concesiune, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Galați.

NOTA 4: Modalitatea de a obține informații suplimentare:

Alte date informative despre concesiune se pot obține de la sediul Primăriei Costache Negri, tel/fax 0236/825810, e-mail:

ANEXE:

Anexa 1: FORMULAR F1 CERERE DE INSCRIERE LA LICITATIE

Anexa 2: FORMULAR F2 FISA OFERTANTULUI

Anexa 3: FORMULAR F3 DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Anexa 4: FORMULAR DE OFERTA

Anexa 5: CONTRACT DE CONCESIUNE

PRESEDINTE SEDINTA,

STEFAN LECA



SECRETAR COMUNA,

MAXIM CLAUDIA



Anexa 1 la caietul de sarcini

Formular – F1

OFERTANT

Către,

U.A.T. COMUNA COSTACHE NEGRI, JUD. GALATI

CERERE DE INSCRIERE LA LICITATIE

Operatorul economic /grupul de operatori economici., cu sediul în
....., Județul....., Str....., Nr., Cod poștal....., telefon.....,
fax, E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului
sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN
nr....., deschis la, existând și funcționând potrivit
legislației Statului Român /....., reprezentată legal de, cu funcția de
..... rugăm sa ne admiteți la licitația publică, pentru concesiunea terenului ***In suprafeta
de 10.815 mp, situat in intravilanul comunei Costache Negri, jud. Galati, Cv 29, parcela 1, Lot, 1, din CF
101180 organizată de UAT Comuna Costache Negri, judetul Galati, în data de ___/___/2019.***

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------



Anexa 2 la caietul de sarcini

Formular – F2

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA



Anexa 3 la caietul de sarcini

OFERTANT

Formular – F3

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului *In suprafeta de 10.815 mp, situat in intravilanul comunei Costache Negri, jud. Galati, Cv 29, parcela 1, Lot, 1, din CF 101180*

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului *In suprafeta de 10.815 mp, situat in intravilanul comunei Costache Negri, jud. Galati, Cv 29, parcela 1, Lot, 1, din CF 101180*, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul 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 dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---	-------------------------------



Anexa 4 la caietul de sarcini

OFERTANT

Formular – F4

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului

_____, ne oferim ca, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa concesionam terenul de 10.815 mp pentru o redeventa de _____ lei/mp/an, reprezentand _____ lei/an

(denumirea serviciului)

(se elimina optiunile neaplicabile) _____ lei, reprezentand

(suma in litere si in cifre)

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa prestam serviciile in graficul de timp anexat.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____

_____ zile, respectiv pana la data de _____, si

(durata in litere si cifre)

(ziua/luna/anul)

ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.



5. Alaturi de oferta de baza:

—

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

—

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

6. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

7. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data ____ / ____ / ____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

oferta pentru si in numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)



ANEXA Nr. 5 la caietul de sarcini

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între COMUNA COSTACHE NEGRI, JUDETUL GALATI, cu sediul în COSTACHE NEGRI nr., cod fiscal 3126772, reprezentat prin Doamna NICULESCU EMILIA – primarul comunei Costache Negri, în calitate de *concedent*, pe de o parte

și

S.C., cu sediul social în, C.U.I., reprezentată prin Domnul, având funcția de, în calitate de *concesionar*, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul *contract de concesiune*.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea parcelei de teren, în suprafață de 10.815 mp, situată în localitatea Costache Negri, jud. Galati și identificată prin C.F. 101180, în vederea realizării unei investiții având ca obiect **Funcțiune dominantă a zonei "Cai de comunicații și construcții aferente"**; **Zona este compusă din teren pentru cai de comunicație și construcții aferente și propuse. Funcțiile complementare admise ale zonei: servicii compatibile funcției de bază a zonei, rețele tehnico-edilitare"**

(2) Obiectivele *concedentului* sunt:

- a) Încadrarea investițiilor *concesionarului* în domeniile de interes: PUG
- b) Suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local
- c) Crearea de noi locuri de muncă
- d) Atragerea de noi investitori în comună

(3) În derularea contractului de concesiune, *concesionarul* va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul, în suprafață de 10.815 mp
- b) bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

III. Termenul



Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de _____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de _____ lei/mp/an, care se plătește anual în 2 tranșe : până la 15 iunie, respective 15 decembrie pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către *concedent*, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Plata redevenței se face prin conturile: contul *concedentului* nr.

RO52TREZ62321300205XXXXX deschis la Trezoreria Mun. Galati și contul *concesionarului* nr. _____ deschis la

(2) Concesionarul este obligat să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel încât în termen de maximum 2 ani de zile, să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune. În caz contrar, contractul se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate suplimentară.

VI. Drepturile părților

Drepturile *concesionarului*

Art. 5. *Concesionarul* are următoarele drepturi:

(a) de a exploata, în condițiile legii, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat;

(b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;

(c) să cumpere terenul concesionat, după finalizarea investiției și înscrierea acesteia în CF, în baza unui raport de evaluare a terenului întocmit de către o persoană autorizată.

Drepturile *concedentului*

Art. 6. *Concedentul* are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și respectarea obligațiilor asumate de *concesionar* prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile *concesionarului*

Art. 7. *Concesionarul* are următoarele obligații :

(a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Caietul de sarcini;

(b) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii, în condițiile stabilite prin Caietul de sarcini și Regulamentul de urbanism

(c) să nu subconcesioneze sau să subînchirieze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii;



- (d) să plătească redevența conform prevederilor contractuale;
- (e) să realizeze investiții în valoare planificată de Euro, conform angajamentului conținut în Anexa nr. IV a contractului;
- (f) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.); producția se va realiza după normele europene în vigoare;
- (g) să restituie *concedentului*, la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- (h) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a concesiunii, cu excepția vinderii terenului către *concesionar*, să aducă terenul concesionat la starea în care acesta se afla la încheierea contractului;
- (i) să depună, la data încheierii contractului de concesiune, în contul *concedentului*, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând redevența pentru 3 luni de activitate; dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și celelalte sume datorate *concedentului* de către *concesionar*, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, dacă concesionarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția pentru derularea contractului va fi restituită concesionarului;
- (j) să angajeze și apoi să mențină un număr minim de angajați, conform Anexei nr. V la prezentul contract;
- (k) să asigure contra incendiilor, investițiile realizate pe parcela concesionată; va respecta normele PSI și va răspunde pentru pagubele pricinuite, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forță majoră, culpa *concedentului*, sau a unui terț;
- (l) să nu vândă ori să închirieze spații de producție sau servicii, realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al *concedentului*;
- (m) să nu schimbe, fără acceptul scris prealabil al *concedentului*, profilul inițial al activității firmei, pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață.
- (n) să notifice *concedentul*, de îndată ce sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării bunului, conform scopului pentru care a fost concesionat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- (o) să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii taxei pe teren, la compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Costache Negri;
- (p) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, să înregistreze contractele de concesiune în cartea funciară. În termen de 15 zile de la încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din cartea funciară înscrierile făcute;
- (r) să preia, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.
- (s) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la *concedent*;
- (t) să realizeze planul investițional la termenele etapizate negociate cu *concedentul*. În cazul neîndeplinirii acestor angajamente, *concesionarul* are obligația de a plăti retroactiv redevența datorată conform cu perioada de grație corespunzătoare



ț) să construiască numai după obținerea autorizației de construire, a tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de lege.

Obligațiile *concedentului*

Art. 8. *Concedentul* are următoarele obligații:

(a) să nu îl tulbure pe *concesionar* în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege ;

(c) să notifice *concesionarului* apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor *concesionarului* și să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;

(d) să contribuie, în limita competențelor sale, la asigurarea unui climat de afaceri adecvat în perimetrul parcului ;

(e) să asigure și să mențină infrastructura industrială în parametrii de funcționare inițiali și să asigure serviciile de susținere a activităților;

(f) să asiste cu servicii specializate, în domeniile de competență *concesionarul*, în probleme de interes pentru acesta;

(g) să asigure în regim de urgență eliberarea avizelor și autorizațiilor din sfera sa de competență;

(h) să asigure, accesul *concesionarului* la informațiile și documentele de interes public, precum și cele strict referitoare la concesiune, solicitate de *concesionar* pentru dezvoltarea activității acestuia;

(i) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune, să preia, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(j) la cererea *concesionarului*, să vândă terenul concesionat, după realizarea investiției, la prețul stabilit în baza unui raport de evaluare.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art.9. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către *concesionar*, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 3 luni, în sarcina *concesionarului*;

c) în cazul neachitării redevenței în termen de 3 luni de la expirarea perioadei de plată, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând redevența pe 12 luni;

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat;

e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În această situație, concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa elibereze terenul concesionat, sau în cazul în care a finalizat investițiile prevăzute la Anexa nr.IV, sa pună în vânzare investiția proprie. În cazul vânzării investiției, concesionarul se obligă să asigure asumarea expresă de către noul proprietar al investițiilor, a drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune, prin semnarea unui nou contract de concesiune între concedent și noul proprietar al investiției.



f) în cazul vânzării terenului către *concesionar*, în condițiile prezentului contract.

(2) La încetarea contractului de concesiune în condițiile alin.(1), cu excepția vânzării terenului către *concesionar*, bunurile ce au fost utilizate de *concesionar*, în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur : terenul revine de drept *concedentului*, liber de orice sarcini;
- b) bunuri proprii: revin de drept *concesionarului*.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu, între concedent și concesionar

Art. 10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, prin prevederile corespunzătoare din Regulamentul urbanistic și conform declarației comune, prezentate în Anexa nr. III; aceasta nu exclude obligația permanentă a *concesionarului*, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI Litigii

Art. 12. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. Alte clauze

Art.13. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Caietul de sarcini și prin Regulamentul de urbanism.

Art. 14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

Art. 15. Prezentul contract intra în vigoare la data de _____

Art. 16. (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părților, sau la altă adresă comunicată din timp.

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

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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



XIII. Definiții

Art. 17. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale în limba română, din care 2 pentru *concedent* și 2 pentru *concesionar* și a fost înregistrat la concedent sub nr. _____

Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune:

- Anexa nr. I - Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate;
- Anexa nr. II- Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciara);
- Anexa nr. III - Declarația comună a concedentului și a concesionarului privind problemele de mediu;
- Anexa nr. IV - Angajamentele de investiții asumate, inclusiv eșalonarea în timp;
- Anexa nr. V - Angajamentele referitoare la personalul angajat, inclusiv eșalonarea în timp

Concedent,

COMUNA COSTACHE NEGRI,

PRIMAR

NICULESCU EMILIA

Concesionar,

S.C.



PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

A PARCELEI DIN CF NR. CADASTRAL 101180

Încheiat azi, , între Primăria comunei Costache Negri, jud. Galati, cu sediul în Comuna Costache Negri, Jud. Galati, reprezentat prin Doamna NICULESCU EMILIA, având funcția de PRIMAR în calitate de *mandatar al concedentului CARE PREDĂ*

și

S.C. cu sediul social în
..... , C.U.I. (sau alte date de identificare pentru persoane
juridice străine)..... reprezentată prin , având funcția de
..... , în calitate de *concesionar*.

CARE PREIA

parcele de teren în suprafață de 10.815 mp identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform Extras C.F nr.cadastral anexat.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile *Contractului de concesiune* și ale Regulamentului urbanistic , pe termenul prevăzut prin contract.

Concedent

Concesionar

Data _____

Anexa nr. II- ANEXA NR. 1 – la contractul de concesiune



- Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciara);



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Liesti

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101180 Costache Negri



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Costache Negri, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101180	12.315	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3167 / 26/03/2019 Act Administrativ nr. HCL 26, din 31/10/2017 emis de Primaria Costache NEgri;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA COSTACHE NEGRI, CIF:3126772, Domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

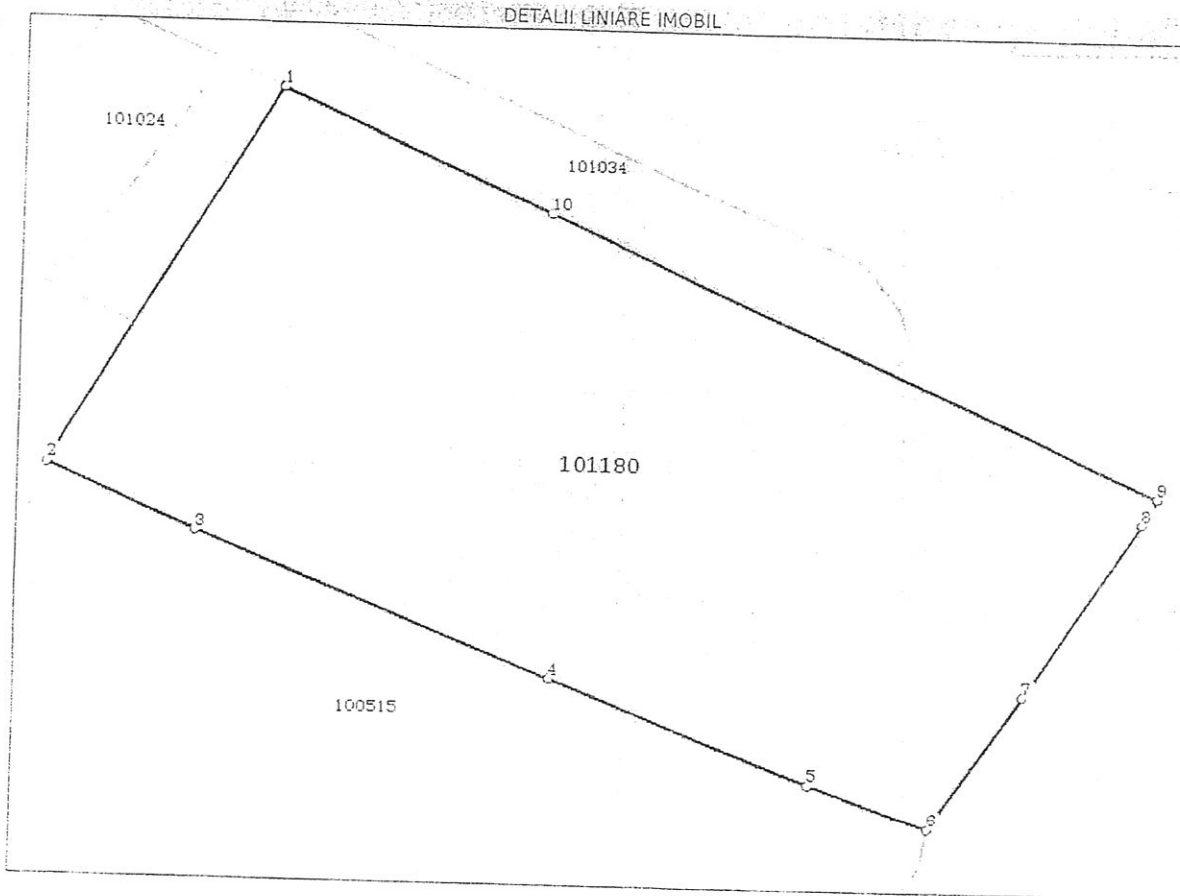




Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101180	12.315	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	12.315	29	1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	85.607
2	3	25.725
3	4	59.201
4	5	43.481
5	6	19.388
6	7	30.87



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	40.704
8	9	5.875
9	10	105.793
10	1	46.605



** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

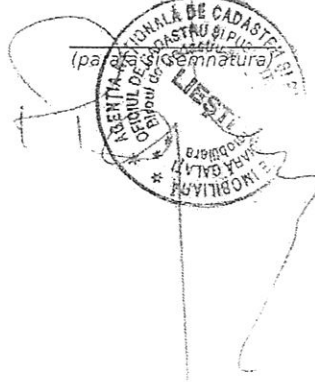
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
28-03-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
DANIELA ANGELA HANCU


 (parafa și semnătura)

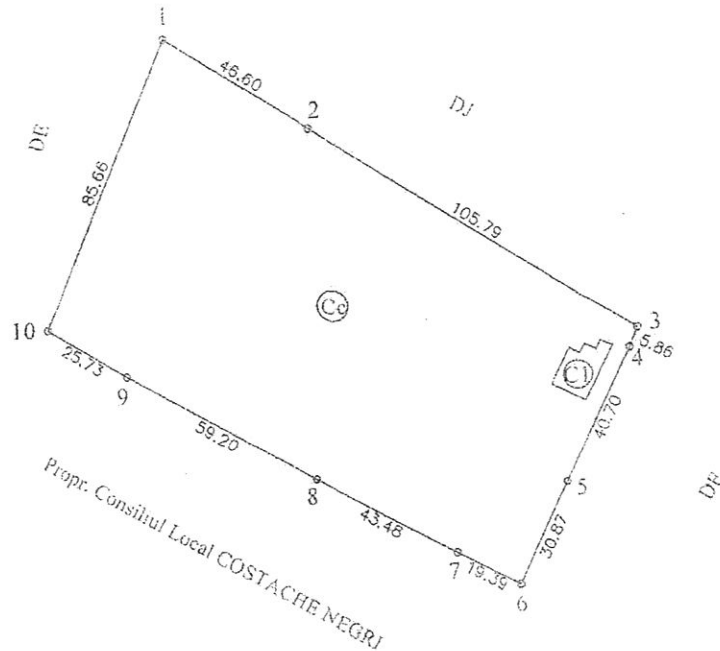
Referent,

 (parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral 101180	Suprafata masurata a imobilului (mp) 12315 mp	Adresa imobilului Jud. Galati, com. Costache Negri, sat Costache Negri, Parcela
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala COSTACHE NEGRI	

471013
710138471012
710753

710435

470762

CI - nu face obiectul prezentei documentatii

470760

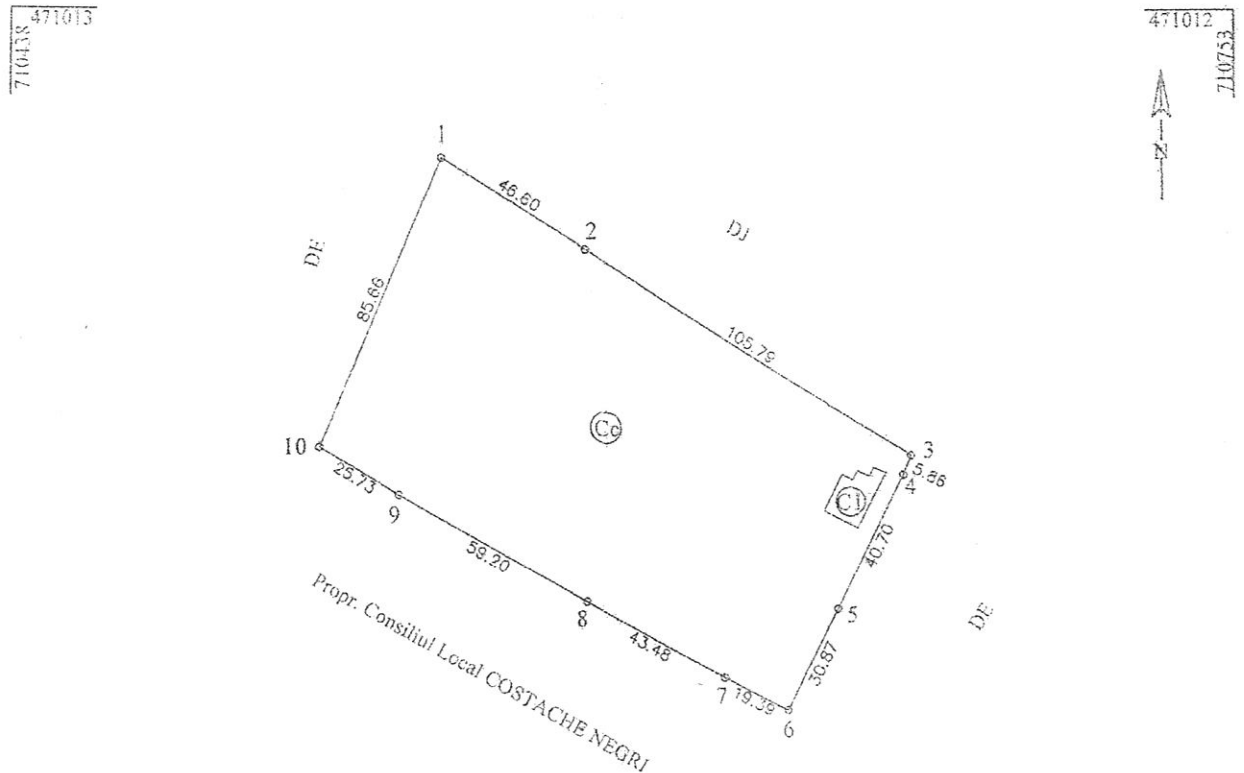
710753

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Mentii
1	Cc	12315	N: 1-3 gard plasa; S 6-10 gard de plasa; E: 3-6 gard de plasa V: 10-1 gard de plasa
Total		12315	
Total			
B. Date referitoare la constructie			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentii
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 12315 mp			3168/2803:2019
Suprafata totala din act a imobilului = 12315 mp			
Executant: PFA PANAETE CORNEL			Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren			Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.
Semnatura si stampila			Semnatura si parafa
Data: ianuarie 2018			Data:
			Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral 101180	Suprafata masurata a imobilului (mp) 12315 mp	Adresa imobilului Jud. Galati, com. Costache Negri, sat Costache Negri, S. Pasgela
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala COSTACHE NEGRI	



710438 470762 CI - nu face obiectul prezentei documentatii 470760 710753

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Mentiiuni
1	Ce	12315	N: 1-3 gard plasa; S 6-10 gard de plasa; E 3-6 gard de plasa V: 10-1 gard de plasa
Total		12315	
B. Date referitoare la constructie			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiiuni
Total			
Executant: PFA PANELTE CORNEL		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.	
Semnatura si stampila		Semnatura si parafa	
Data: ianuarie 2018		Data:	
		Stampila BCPI	

Suprafata totala masurata a imobilului = 12315 mp
Suprafata totala din act a imobilului = 12315 mp

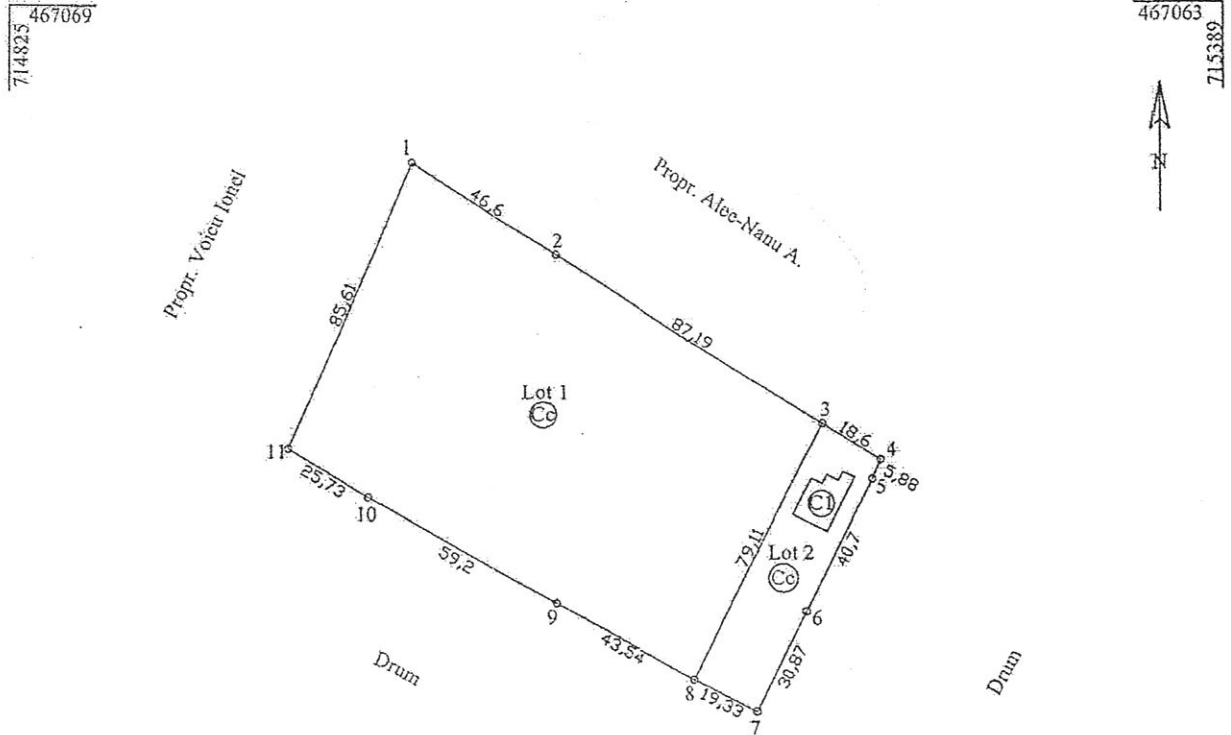
3164/28-03-2019

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1 : 1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
101180	12315 mp	Jud. Galati, Comuna Costache Negri, T. 29, B.Y

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
101180	COSTACHE NEGRI



Dezlipire imobil Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata mp	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata mp	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
101180	12315	Cc			10815	Cc	Lot 1
					1500	Cc	Lot 2
Total	12315			Total	12315		

Executant: PFA. PANAETE CORNEL
 Confirm executarea masuraturilor la teren si corectitudinea informarii documentate cadastrale corespunzatoare acestora in realitatea din teren.

Semnatura si stampila
 Data: aprilie 2019



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa
 Data:
 Stampila BCPI



**DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A
CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE
MEDIU**

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale PUG-ului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului pentru construcțiile ce urmează să se realizeze. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Inspectoratului pentru Protecția Mediului Galati.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. *Concesionarul* declară că a fost informat de *concedent* asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina *concesionarului*.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum și Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeurile;

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.

Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de IPPM, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Concedent

Concesionar

Data _____



ANEXA NR. IV – la contractul de concesiune

**ANGAJAMENTELE DE
INVESTIȚII ASUMATE DE
CONCESIONAR**

Subsemnatul / a , în calitate de reprezentant legal al Societații Comerciale , cu sediul social situat la adresa , declar următoarele în numele **Concesionarului**:
-societatea pe care o reprezint va efectua următoarea investiție:

- i.denumire si descriere (suprafata hala productie construita, regim constructie, tip constructie, linii tehnologice, etc)
.....
- ii.valoare planificata:
.....
- iii.termen de execuție:
.....
- iv.construcțiile vor respecta condițiile impuse prin regulamentul urbanistic local

La data realizarii integrale a investiției mai sus menționate, mă angajez să remit **concedentului** un CERTIFICAT întocmit de administratorul societății, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin **Contractul de concesiune**.

Concesionar

(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data



**ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA PERSONALUL
ANGAJAT ASUMATE DE
CONCESIONAR**

Subsemnatul / a , în calitate de reprezentant legal al Societații Comerciale , cu sediul social situat la adresa , declar următoarele în numele *Concesionarului*:

- societatea pe care o reprezint va efectua angajări de personal, după cum

urmează:

1. personal total planificat:.....angajati
2. până la data de :
angajați din care : cu calificare
superioară
3. până la data de :
angajați din care : cu calificare
superioară

La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez să remit *concedentului* un CERTIFICAT întocmit de administratorul societății, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin *Contractul de concesiune*.

Pe durata derulării *Contractului de concesiune*, numărul de angajați nu va scădea sub cifra de persoane.

Concesionar

(Semnătură și ștampilă
S.C.)

Data