

**HOTĂRÂRE,**

**privind modificarea art. 2 și art. 3 din H.C.L. nr. 245/29.06.2020**

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 367/23.07.2020;
- raportul de specialitate nr. 30462/23.07.2020 al Direcției Juridice și Administrație Publică;
- referatul de aprobare nr. 30500/23.07.2020 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- amendamentul domnului consilier local Lădaru Ion-Eduard, înregistrat la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 30895/27.07.2020;
- prevederile H.C.L. nr. 245/29.06.2020 privind însușirea Studiului de oportunitate - teren proprietatea Municipiului Târgu Jiu, strada Ciocârlău, Tarlăua 114, județul Gorj și aprobarea atribuirii unui drept de suprafață asupra terenului, prin licitație publică;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) și art. 297-301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiilor de specialitate.

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă modificarea art. 2 și art. 3 din H.C.L. nr. 245/29.06.2020 și va avea următorul conținut:

**„Art.2.** Se aprobă atribuirea unui drept de suprafață prin licitație publică pentru activități de producție, asupra terenului în suprafață de 53.090 mp., proprietatea Municipiului Târgu Jiu, situat în Târgu Jiu, strada Ciocârlău, Tarlăua 114, județul Gorj, compus din:

- Lotul nr. 1, cu număr cadastral 50845, în suprafață de 40.000 mp., situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, zona Ciocârlău, Tarlăua 114, parcela 5, județul Gorj.
- Lotul nr. 2, cu număr cadastral 50846, în suprafață de 13.090 mp., situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, zona Ciocârlău, Tarlăua 114, parcela 5, județul Gorj”.

**Art.2.** Fișa de date și caietul de sarcini se modifica corespunzător, conform Anexei nr. 1, respectiv Anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 245/29.06.2020 rămân neschimbate.

**Art.4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Economică, Biroul Licitații și Achiziții Publice și Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Economice, Biroului Licitații și Achiziții Publice, Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, Primarului Municipiului Târgu Jiu, Instituției Prefectului-Județul Gorj.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CONSILIER,**

**Ion- Eduard Lădaru**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Grigore Jianu**



Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară, publică a Consiliului Local din data de **27.07.2020**, cu un număr de **19** voturi pentru, \_ voturi împotriva, \_ abțineri, exprimate din numărul total de **19** consilieri prezenți la ședință și din totalul de **21** consilieri în funcție.

Târgu Jiu

**Nr. 320 din 27.07.2020**

**FIȘA DE DATE**

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNULUI**

Proprietarul bunului ce atribuie un drept de superficiei asupra terenului este Municipiul Târgu Jiu - Unitate Administrativ Teritorială cu sediul în Târgu Jiu, B-dul. Constantin Brâncuși, nr. 19, CIF 4956065, reprezentat prin Primar, Tel: 0253-213317, Fax: 0253-214878.

**2. TIPUL AUTORITĂȚII PUBLICE**

Unitatea administrativ teritorială Municipiul Târgu Jiu este reprezentată prin autoritățile administrație publice locale: Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu și Primarul Municipiului Târgu Jiu.

**3. OBIECTUL**

3.1. Obiectul atribuirii unui drept de superficiei îl constituie bunul-imobil teren în suprafață de 53.090 mp., situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, tarlăua 114, județul Gorj, dezmembrat în două numere cadastrale respectiv: numărul cadastral 50845, compus din suprafața de 40000 mp. situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Zona Ciocârlău, tarlăua 114, parcela 5, județul Gorj, intabulat în Cartea Funciară numărul 50845 a Municipiului Târgu Jiu și numărul cadastral 50846 compus din suprafața de 13090 mp. situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Zona Ciocârlău, tarlăua 114, parcela 5, județul Gorj, intabulat în Cartea Funciară 50846 a Municipiului Târgu Jiu, aflat în proprietatea privată a Municipiului Târgu Jiu.

**4. PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIERE**

Atribuirea dreptului de superficiei asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu se va efectua prin licitație publică în conformitate cu prevederile art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.b și art.362 alin.1 și alin.3 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ și art.693-702 Cod civil.

**5. CONDIȚII DE PARTICIPARE**

5.1 Orice persoana juridică interesată, cu obiectul de atribuire a unui drept de superficiei asupra terenului, prin licitație publică, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

5.2. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini.

5.3. Caietul de sarcini este pus la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Târgu Jiu și achitării unei sume de 100 lei.

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

**6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL DREPTULUI DE SUPERFICIE ASUPRA TERENULUI.**

Criteriul de atribuire a dreptului de superficiei este cel mai mare preț al redevenței, ofertat în euro/luna/mp., fără TVA.

**7. CONȚINUTUL OFERTEI**

7.1. PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

a) chitanța /ordin de plată, în original, privind achitarea sumei de 100 de lei. Suma de 100 de lei nu va fi restituită

b) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
- declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), **valabil la data deschiderii ofertei**; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată **Ofertă neconformă**)- va fi depus în original;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca **Ofertă neconformă**, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;
- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă anilor 2016, 2017, 2018 și eventual 2019 dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice;
- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a dreptului de suprafață asupra terenului, precum și actul de împuternicire (procură notarială);
- declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4;
- opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată)

7.2 PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, "Ofertă Financiară" (Formular 1 pentru atribuire unui drept de suprafață asupra terenului proprietatea Municipiului Târgu Jiu, str. Ciocârlău , tarlăua 104, județul Gorj fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate la punctul 8.1.

7.3 Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/lună

7.4 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, "oferta financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

-EXPEDITORUL: numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul/faxul de contact și numele persoanei de contact, eventual și un telefon al persoanei de contact;

-ADRESANTUL: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, Târgu Jiu, B-dul Constantin Brâncuși, nr. 6A, jud. Gorj;

-OFERTA pentru atribuirea unui drept de suprafață asupra terenului proprietatea Municipiului Târgu Jiu, str.Ciocârlău, tarlăua 104, județul Gorj, cu numărul cadastral 40785, intabulat în Cartea Funciară numărul 40785.

- A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA..." (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea publică până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare.

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

## **8. INFORMAȚII SUPLIMENTARE**

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu Municipiului Târgu Jiu sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale.
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului prețul cel mai mare oferit pentru imobilul ce face obiectul superficiei.

## **INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

- Orice ofertant care consideră că atribuirea unui drept de suprafață asupra terenului proprietatea privată Municipiului Târgu Jiu nu corespunde cu nerespectarea prevederilor legale, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.
- Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, dreptul de suprafață asupra terenului proprietatea privată a Municipiului Târgu Jiu, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
- Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului bunului ( Municipiul Târgu Jiu).
- Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CONSILIER,**

**Ion- Eduard Lădaru**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL,**

**Grigore Jianu**



## CAIET DE SARCINI

Privind atribuirea unui drept de superficie asupra terenului proprietatea privată a Municipiului Târgu Jiu, situat în Târgu Jiu, strada Ciocârlău, tarlăua 114, județul Gorj, prin licitație publică.

### **CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ATRIBUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE ASUPRA TERENULUI PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÂRGU JIU.**

#### **1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT**

1.1.1. Obiectul atribuirii unui drept de superficie îl constituie, terenul proprietatea Municipiului Târgu Jiu, strada Ciocârlău, tarlăua 114, județul Gorj, ce aparține domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu ,pentru activități de producție.

#### **1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ATRIBUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE ASUPRA TERENULUI PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÂRGU JIU ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL DREPTULUI DE SUPERFICIE**

1.3.1. Terenul în suprafață de 53090 mp.este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, tarlăua 114, județul Gorj, dezmembrat în două numere cadastrale respectiv:

-lotul 1 cu numărul cadastral 50845 compus din suprafața de 40000 mp. situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Zona Ciocârlău, tarlăua 114, parcela 5, județul Gorj, intabulat în Cartea Funciară numărul 50845 a Municipiului Târgu Jiu;

-lotul 2 cu numărul cadastral 50846 compus din suprafața de 13090 mp. situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Zona Ciocârlău, tarlăua 114, parcela 5, județul Gorj, intabulat în Cartea Funciară numărul 50846 a Municipiului Târgu Jiu;

1.3.2. Amplasamentul este localizat în zona periferică a Municipiului Târgu Jiu, într-o zonă în dezvoltare din punct de vedere al producției, cu acces la rețele edilitare existente în zonă;

1.3.3. Accesul la proprietate se realizează direct din strada Ciocârlău prin intermediul unui drum de exploatare, stradă asfaltată cu două benzi de mers, drum public;

1.3.4. Întrucât terenul ce urmează a face obiectul dării în superficie este neutilizat este oportun ca acesta să fie acordat spre superficie și exploatat la capacitate maximă de către cei interesați prin realizarea unor investiții benefice comunității locale;

1.3.5. Încheierea unui contract de superficie va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea prețului dării în folosință a imobilului;

1.3.6. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acestuia, pentru o dezvoltare durabilă.

1.3.7. Motivele de ordin legislativ aplicate pentru superficiala bunului-imobil prin licitație publică, organizată în condițiile legii, în conformitate cu:

-prevederile art. 129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.b și art.362 alin.1 și alin.3 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ și art.693-702 Cod Civil;

1.3.8. Procedura de atribuire a unui drept de superficie asupra terenului proprietatea privată a Municipiului Târgu Jiu prin licitație publică este organizată în vederea valorificării terenului din Târgu Jiu, str. Ciocârlău, tarlăua 114, județul Gorj.

## **2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE**

2.2.1. Superficiarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, începând de la data preluării bunului, până la încetarea contractului de superficie și va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

2.2.2. Pe durata dreptului de superficie, superficialul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

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

## **2.3. OBLIGAȚIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

2.3.1. Superficiarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a dreptului de superficie asupra terenului, pe cheltuiala sa și să despăgubească proprietarul – Municipiul Târgu Jiu, pentru pagubele produse din culpa sa.

## **2.4. DURATA ATRIBUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE**

2.4.1. Contractul de superficie se încheie în conformitate cu legea română, pentru o perioadă propusă de 49 ani, începând de la data semnării lui.

## **2.5. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE**

2.5.1. La expirarea contractului de suprafață se poate încheia un act adițional de prelungire a perioadei de suprafață, la cererea scrisă a suprafațiarului, iar autoritatea publică locală poate analiza și supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, posibilitatea prelungirii contractului de suprafață pe o perioadă stabilită de lege.

## **2.6. CHIRIA ȘI MODUL DE PLATĂ.**

2.6.1. Chiria este cea rezultată în urma procedurii de licitație publică, prețul de pornire al licitației fiind de 0,09 euro/lună/mp., aprobat de Consiliul Local.

2.6.2. Chiria se va achita lunar, până cel mai târziu la data de 31 a fiecărei luni, dar nu mai târziu în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

2.6.3. În cazul în care, din vina sa, suprafațiarul nu plătește chiria conform celor stabilite la pct.2.6.2, atunci autoritatea publică locală are dreptul de a percepe, ca penalități, o dobândă legală penalizatoare calculată conform art. 3 din OG nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, cu modificările și completările ulterioare.

Dobânda legală penalizatoare se calculează asupra sumei neachitate la termen, de la data la care suprafațiarul este în întârziere față de termenul prevăzut pentru plată și până la data plății efective.

Suprafațiarul este în întârziere față de termenul menționat la pct. 2.6.2. (termen ce va fi precizat și în contractul de suprafață), începând cu prima zi care urmează după data la care termenul s-a împlinit, fără a fi nevoie de nici-o procedură prealabilă de notificare a întârzierii.

2.6.4. Neplata a 2 rate consecutive duce la încetarea contractului.

2.6.5. Modul de achitare a redevenței cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea și în contractul de suprafață.

2.6.6. În fiecare lună suprafațiarul va achita utilitățile conform contractelor încheiate cu furnizorii de utilități, precum și cele stabilite la pașal cu autoritatea publică locală, neputând fi deduse din prețul redevenței.

## **2.7. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE AUTORITATEA PUBLICĂ**

2.7.1. Garanția de participare la procedura de atribuire a dreptului de suprafață este în sumă de 7.500 lei.

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

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

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

2.7.5. Garanția de bună execuție a contractului de suprafață, se va depune de către câștigătorul procedurii de suprafață, prin ordin de plată în contul de



trezorerie al Municipiului Târgu Jiu. Quantumul garanției de bună execuție a contractului de suprafață este echivalentul redevenței pentru 2 luni, stabilită în urma finalizării procedurii de suprafață (oferta cu prețul cel mai mare).

2.7.6. Garanția de bună execuție se va elibera /restitui la cererea suprafiarului, după încheierea procesului verbal de predare primire a bunului - teren, în termen de 21 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de suprafață (dacă nu a fost solicitată prelungirea contractului), cu condiția îndeplinirii de către suprafiar a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

2.7.7. În cazul în care suprafiarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul- terenul, autoritatea publică-Municipiul Târgu Jiu va reține suprafiarului, din garanția de bună execuție, contravaloarea redevenței neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare primire încheiat între cele două părți la finalizarea contractului.

### **CAP. III CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
- 3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative. Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMĂ (și menține oferta) până la finalizarea procedurii.
- 3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Municipiului Târgu Jiu, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
- 3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
- 3.7. Durata de OFERTĂ FERMĂ este până la data desemnării ofertantului câștigător.
- 3.8. **Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.**
- 3.9. **Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.**
- 3.10. **Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.**
- 3.11. Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Târgu Jiu, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.
- 3.12. Pe plicul exterior se va indica obiectul suprafierei pentru care este depusă oferta, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact. **Plicul exterior va trebui să conțină:**

- a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform documentației de atribuire;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentație de atribuire).

3.13. **Pe plicul interior**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediului social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin 2 oferte conforme.

3.15. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și 3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 3.16. (adică există cel puțin 2 oferte conforme).

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

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

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire (prețul cel mai mare), secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de suprafață va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de suprafață trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de suprafață va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de suprafață atrage pierderea garanției depuse pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de suprafață se poate încheia contract de suprafață cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

3.23. Toți ofertanții care au refuzat încheierea contractului de suprafață vor pierde garanția de participare la procedura de atribuire a contractului.

3.23. În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de suprafață, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

## Cap. IV. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

- 4.1. Încetarea contractului de superficie poate avea loc în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de superficie,
  - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală (Municipiul Târgu Jiu), cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia. În situația prevăzută, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.
  - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală (Municipiul Târgu Jiu), cu plata unei despăgubiri în sarcina superficiarului;
  - d) prin acordul comun al părților;
  - e) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
  - f) alte cauze de încetare a contractului de superficie, stabilite de părți prin contractul de superficie, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
  - g) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a superficiarului.

## CAP V. ALTE CERINȚE

### 5.1. AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

5.1.1. Pe durata contractului de superficie, autoritatea publică locală are dreptul să inspecteze bunul dat în superficie, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

5.1.2. Verificarea prevăzută la pct. 5.1.1. se efectuează de autoritatea publică locală în prezența superficiarului.

5.1.3. autoritatea publică locală poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de superficie, cu notificarea prealabilă a superficiarului, numai în condițiile prevăzute de alin.5.1.1.

5.1.4. Autoritatea publică locală va preda superficiarului bunul dat în superficie, pe bază de proces-verbal de predare/primire.

5.1.5. Autoritatea publică locală are obligația de a nu tulbura pe superficiar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute de lege.

5.1.6. Autoritatea publică locală este obligat să notifice superficiarul de apariția oricăror împrejurări ce pot afecta drepturile superficiarului.

5.1.8. Autoritatea publică locală poate denunța unilateral contractul de superficie în condițiile legale, respectiv la încetarea contractului ce poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație, autoritatea publică locală va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate superficiarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității publice locale, dacă părțile nu stabilesc altfel.

## **5.2. SUPERFICIARUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:**

5.2.1. În temeiul contractului de superficție, superficiarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul, proprietate a Municipiului Târgu Jiu, care face obiectul contractului.

5.2.2. Superficiarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul dreptului de superficție, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de superficție.

5.2.3. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului dreptului de superficție - teren, pe cheltuiela sa și să despăgubească autoritatea publică locală pentru pagubele produse din culpa sa.

5.2.4. Să achite chiria la valoarea și modul stabilit la cap II punctul 2.7. din prezentul Caiet de Sarcini precum și în contractul de însușire.

5.2.5. Superficiarul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de superficție de aplicarea normelor legale privind toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, etc., precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară superficiarul asupra imobilului teren.

5.2.6. La expirarea termenului de superficție, superficiarul este obligat să restituie autorității publice locale (Municipiul Târgu Jiu), în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunul de retur.

5.2.7. Superficiarul îi este interzis să subconcesioneze, să închirieze, să cedeze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice pentru exploatarea acestui imobil, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), Municipiul Târgu Jiu având dreptul să utilizeze bunul conform celor ce vor fi stabilite de autoritatea publică locală.

5.2.8. Superficiarul are obligația efectuării curățeniei pe terenul ce face obiectul contractului de superficție, și să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru evacuarea tuturor materialelor conform legislației în vigoare.

5.2.9. Lucrările de îmbunătățire și igienizare a terenului cad în sarcina superficiarului fără să afecteze cuantumul redevenței.

5.2.10. Superficiarul se obligă să îngrijească și să conserve acest bun ca un bun proprietar.

5.2.11. Superficiarul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract, fără a perturba activitatea vecinilor din această zonă.

5.2.12. La încetarea contractului de superficție, superficiarul are obligația să restituie bunul -terenul împreună cu îmbunătățirile constructive realizate, fără a putea cere contravaloarea acestor îmbunătățiri, având opțiunea prelungirii contractului conform celor menționate anterior.

5.2.14. Superficiarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare, costurile acestora fiind suportate de acesta.

5.2.15. Superficiarul nu va putea ipoteca, gaja sau institui sarcini asupra acestui bun ce aparține domeniului privat al Municipiului Târgu Jiu. În acest sens acest bun nu poate fi ipotecat, gajat, sechestrat, scos din circuitul civil sau să se instituie sarcini pe acest bun.

## **5.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

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

judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.3.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul autorității publice locale (Municipiul Târgu Jiu). Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

5.3.3. Pe toată durata dreptului de suprafață, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

#### 5.4. DISPOZIȚII FINALE

5.4.1 Contractul de suprafață poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de suprafață se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu.

5.4.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin și Documentația de Atribuire (Caietul de sarcini și Fișa de date).

5.4.4. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Municipiului Târgu Jiu și achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Taxa de participare la procedură este de 7.500 lei (se restituie fiecărui participant numai după finalizarea procedurii de atribuire a contractului)

5.4.6. Contravaloarea documentației în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.7. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

5.4.8. Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu, B-dul. Constantin Brâncuși, nr. 19, județul Gorj, în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

5.4.9. Datele necompletate la pct. 5.4.7 și pct. 5.4.8. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CONSILIER,**

**Ion- Eduard Lădaru**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Grigore Jianu**