

OBIECTUL LICITAȚIEI

*Închirieri spații disponibile temporar din patrimoniul Universității „Dunărea de Jos” din Galați pentru
amplasarea și exploatarea cafenelelor self-service, depozitarea mărfurilor și
amplasarea de chioșcuri cu activități de comercializare*

GALAȚI
2026





Se aprobă,
RECTOR,

Prof. univ. dr. ing. habil. Marian BARBU



Director General Administrativ,
Ec. Marian DĂNĂILĂ

Verificat,
Compartimentul juridic

DOCUMENTAȚIA PENTRU

*Închirieri spații disponibile temporar din patrimoniul Universității „Dunărea de Jos” din Galați pentru
amplasarea și exploatarea cafenelelor self-service, depozitarea mărfurilor și
amplasarea de chioșcuri cu activități de comercializare*

PROCEDURA APLICATĂ: *Licitație mixtă*



CUPRINS

- I. INFORMAȚII PRIVIND INSTITUȚIA PUBLICĂ ORGANIZATOARE A LICITAȚIEI
- II. OBIECTUL LICITAȚIEI
- III. PROCEDURA APLICATĂ
- IV. ADRESA, DATA ȘI ORA LICITAȚIEI MIXTE
- V. DOCUMENTAȚIE DE REFERINȚĂ
- VI. CONDIȚII DE PARTICIPARE
- VII. MODUL DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE
- VIII. ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE
- IX. MODALITATEA DE CONTESTARE A RESPECTĂRII DISPOZIȚIILOR LEGALE REFERITOARE LA ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI
- X. CONTRACTAREA



I. INFORMAȚII PRIVIND INSTITUȚIA PUBLICĂ ORGANIZATOARE A LICITAȚIEI

Adresa: Str. Domnească, nr. 47, Galați, județul Galați

Număr de telefon: 0336-130108, int.8430, 8436, Fax: 0236-461353

II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea temporară a unor spații disponibile din patrimoniul Universității „Dunărea de Jos” din Galați, destinate amplasării și exploatării cafenelelor self-service, amplasării de chioșcuri pentru desfășurarea unor activități de comercializare, precum și depozitării mărfurilor (produse alimentare, băuturi, produse de papetărie și alte produse similare), împărțite în următoarele loturi:

LOT 1 – Spațiu pentru amplasarea și exploatarea unei cafenele self-service

Se închiriază 1 spațiu în suprafață de 1 mp, situat în:

- Cămin J, str. Florilor nr. 2, Galați.

LOT 2 – Spații pentru amplasarea unui chioșc cu activități de comercializare și pentru depozitarea mărfurilor

Se închiriază următoarele spații:

1. spațiu în suprafață de 12 mp, destinat amplasării unui chioșc pentru desfășurarea unor activități de comercializare, situat în Corp J – Campus Studentesc Științei, str. Domnească nr. 111, Galați;
2. spațiu în suprafață de 23,06 mp, destinat depozitării mărfurilor – produse alimentare, băuturi, produse de papetărie și alte produse similare –, situat în Corp J – Campus Studentesc Științei, str. Domnească nr. 111, Galați.

Licitația se va desfășura pentru spațiile, destinațiile și perioadele prevăzute în anunțul și documentația de licitație.

Spațiile care fac obiectul licitației pot fi vizionate la adresele menționate mai sus, în condițiile stabilite de organizator.

III. PROCEDURA APLICATĂ

Tipul procedurii: licitație mixtă.

Contractele de închiriere se vor încheia, după finalizarea procedurii de licitație, cu ofertanții declarați câștigători, persoane juridice române sau străine care îndeplinesc condițiile de participare și desfășoară activități corespunzătoare destinației spațiilor pentru care participă la licitație.

IV. ADRESA, DATA ȘI ORA LICITAȚIEI MIXTE

Anunțul privind închirierea prin licitație a spațiilor va fi afișat la sediul central al Universității „Dunărea de Jos” din Galați, str. Domnească nr. 47, precum și pe site-ul Universității „Dunărea de Jos” din Galați, la secțiunea „Anunțuri” – „Licitații”.

Licitația va avea loc la sediul Universității „Dunărea de Jos” din Galați, str. Domnească nr. 47, după cum urmează:

LOT 1 – Închiriere spațiu pentru amplasarea și exploatarea unei cafenele self-service



Data desfășurării licitației: 28.08.2026

Ora: 10:00

Prețul de pornire al licitației este de 450 lei/mp/lună, fără TVA, conform Hotărârii Senatului Universității nr. 18/03.02.2026.

LOT 2 – Închiriere spații pentru amplasarea unui chioșc cu activități de comercializare și pentru depozitarea mărfurilor

Data desfășurării licitației: 28.08.2026

Ora: 11:00

Pentru spațiul destinat depozitării mărfurilor, prețul de pornire al licitației este de 40 lei/mp/lună, fără TVA, conform Hotărârii Senatului Universității nr. 124/04.08.2026, înregistrată cu nr. UGAL 21478/04.08.2026.

Pentru spațiul destinat amplasării unui chioșc cu activități de comercializare, prețul de pornire al licitației este de 215 lei/mp/lună, fără TVA, conform Hotărârii Senatului Universității nr. 18/03.02.2026, înregistrată cu nr. UGAL 2797/04.02.2026.

LOTUL 2 este unic și indivizibil, ofertanții având obligația de a participa pentru ambele spații care îl compun, respectiv:

- spațiul în suprafață de 12 mp, destinat amplasării unui chioșc cu activități de comercializare, având prețul minim de pornire de 215 lei/mp/lună, fără TVA, respectiv 2.580 lei/lună, fără TVA;
- spațiul în suprafață de 23,06 mp, destinat depozitării mărfurilor, având prețul minim de pornire de 40 lei/mp/lună, fără TVA, respectiv 922,40 lei/lună, fără TVA.

Prețul total minim de pornire al licitației pentru LOTUL 2 este de 3.502,40 lei/lună, fără TVA.

Nu se acceptă participarea și adjudecarea separată pentru unul dintre spațiile componente ale LOTULUI 2.

Supralicitarea se va realiza asupra prețului total lunar al LOTULUI 2, pornind de la valoarea de 3.502,40 lei/lună, fără TVA.

Depunerea documentelor de participare

Data și ora-limită pentru depunerea documentelor de participare: 27.08.2026, ora 16:00.

Documentele se depun la **Registratura Universității „Dunărea de Jos” din Galați**, str. Domnească nr. 47, Galați.

V. DOCUMENTAȚIE DE REFERINȚĂ

Prezenta documentație de atribuire privind închirierea spațiilor a fost elaborată cu respectarea prevederilor legale și a reglementărilor interne aplicabile, în principal:

- Legea învățământului superior nr. 199/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Senatului Universității „Dunărea de Jos” din Galați nr. 18/03.02.2026, privind aprobarea tarifelor/prețurilor minime de pornire aplicabile spațiilor destinate amplasării și exploatării cafenelelor self-service și chioșcurilor cu activități de comercializare;



- Hotărârea Senatului Universității „Dunărea de Jos” din Galați nr. 124/04.08.2026, privind aprobarea prețului minim de pornire aplicabil spațiului destinat depozitării mărfurilor;
- Carta Universității „Dunărea de Jos” din Galați și reglementările interne aplicabile administrării și închirierii spațiilor din patrimoniul Universității.

VI. CONDIȚII DE PARTICIPARE

La procedura de licitație pot participa **persoane juridice române sau străine** care desfășoară activități corespunzătoare destinației spațiului/spațiilor pentru care solicită închirierea și care îndeplinesc condițiile prevăzute în prezenta documentație.

Pentru participarea la licitație, ofertanții vor depune următoarele documente:

1. Declarație privind calitatea de participant la procedură – Formularul nr. 1, completat și semnat de reprezentantul legal sau de persoana împuternicită;
2. Formular de informații generale – Formularul nr. 2, completat și semnat de reprezentantul legal sau de persoana împuternicită;
3. Certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, din care să rezulte cel puțin informațiile privind identificarea operatorului economic, reprezentanții legali, starea societății și activitățile autorizate relevante pentru destinația spațiului/spațiilor pentru care participă la licitație.

Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente echivalente emise de autoritățile competente din țara de origine sau din țara în care acestea sunt stabilite, însoțite, după caz, de traducerea autorizată în limba română.

4. Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, valabil la data-limită de depunere a documentelor de participare, din care să rezulte situația obligațiilor de plată către bugetul local;
5. Certificat de atestare fiscală privind obligațiile fiscale datorate bugetului general consolidat, valabil la data-limită de depunere a documentelor de participare, din care să rezulte situația obligațiilor fiscale ale ofertantului;
6. Ofertantul nu trebuie să figureze cu obligații de plată restante față de Universitatea „Dunărea de Jos” din Galați, la data-limită de depunere a documentelor de participare. Verificarea acestei condiții se va realiza de către Universitate, pe baza evidențelor financiar-contabile proprii;
7. În cazul în care documentele sunt semnate sau procedura este derulată de o altă persoană decât reprezentantul legal al ofertantului, se va prezenta împuternicirea acordată acesteia, însoțită de documentul de identitate al persoanei împuternicite.

Documentele emise în format electronic de autoritățile/instituțiile competente sunt acceptate în forma în care au fost emise, cu posibilitatea verificării autenticității acestora, după caz.

Comisia de licitație verifică îndeplinirea condițiilor de participare pe baza documentelor depuse și stabilește ofertanții admiși la etapa de licitație.

Nedepunerea documentelor obligatorii sau neîndeplinirea condițiilor de participare prevăzute în prezenta documentație conduce la respingerea ofertantului de la participarea la etapa de licitație, în condițiile stabilite prin documentație.



VII. MODUL DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE

Documentele de participare solicitate anterior se vor depune în plic închis până la data de **27.08.2026**, ora **16:00**, la Registratura Universității „Dunărea de Jos” din Galați din str. Domnească nr. 47.

Plicul cu documentele de participare va fi însoțit de scrisoarea de transmitere a ofertei (Formular 3).

Depunerea documentelor de participare după data și ora limită de depunere conduce la excluderea de la participarea la licitație a ofertanților.

Modul de prezentare:

- a) plicul sigilat, marcat cu denumirea și adresa ofertanților, care va conține **oferta în vederea închirierii** împreună cu documentele obligatorii se va introduce, la rândul lui, într-un plic sigilat, pe care se va scrie:

UNIVERSITATEA „DUNĂREA DE JOS” DIN GALAȚI

Str. Domnească nr. 47, Galați

Județul Galați

și cu inscripția:

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: 28.08.2026, ora de începere a licitațiilor.

Dacă plicul exterior nu este marcat conform recomandărilor de mai sus, autoritatea contractantă nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

- b) reprezentanții ofertanților vor prezenta la începutul licitației:

- Împuternicire pentru reprezentarea ofertantului la ședința de deschidere, în original (Formular 4).

- Actul de identitate (original și copie).

VIII. ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Procedura de licitație este organizată de Comisia de licitație constituită prin decizia Rectorului Universității „Dunărea de Jos” din Galați și se desfășoară la data, ora și locul stabilite prin anunțul de participare și prezenta documentație.

Ședința de licitație este condusă de președintele Comisiei de licitație, fără drept de vot.

1. Deschiderea ședinței și verificarea documentelor de participare

La data și ora stabilite pentru începerea licitației, președintele Comisiei:

- a) declară deschisă ședința de licitație și anunță obiectul și lotul pentru care se desfășoară procedura;

- b) prezintă componența Comisiei de licitație;

- c) identifică ofertanții și reprezentanții acestora prezenți la ședință;

- d) procedează la deschiderea plicurilor exterioare care conțin documentele de participare;

- e) supune analizei Comisiei documentele depuse de fiecare ofertant.

Comisia verifică documentele de participare și îndeplinirea condițiilor prevăzute în documentația de licitație și stabilește lista ofertanților admiși la etapa financiară.



Ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de participare prevăzute în documentație sunt declarați respinși, iar motivele respingerii se consemnează în procesul-verbal al ședinței.
Plicurile care conțin ofertele financiare ale ofertanților respinși nu se deschid.

2. Deschiderea ofertelor financiare

După stabilirea ofertanților admiși, președintele Comisiei procedează, în prezența membrilor Comisiei și a participanților, la deschiderea plicurilor care conțin ofertele financiare.

Oferta financiară inițială trebuie să fie cel puțin egală cu prețul minim de pornire stabilit pentru lotul respectiv. Ofertele financiare situate sub prețul minim de pornire sunt declarate neconforme și nu participă la etapa de supralicitare.

Președintele anunță public valoarea ofertei financiare inițiale depuse de fiecare ofertant admis.

Valorile ofertelor se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

3. Etapa de supralicitare

După deschiderea și anunțarea tuturor ofertelor financiare admisibile, se identifică cea mai mare ofertă financiară inițială.

Aceasta reprezintă valoarea de referință pentru începerea etapei de supralicitare.

Președintele Comisiei anunță:

- cea mai mare ofertă financiară inițială;
- pasul de supralicitare aplicabil lotului;
- începerea etapei de licitație cu strigare.

Pentru LOTUL 1, pasul de supralicitare este de 50 lei/lună, fără TVA.

Pentru LOTUL 2, constituit din cele două spații care se închiriază împreună ca lot unic și indivizibil, pasul de supralicitare este de 100 lei/lună, fără TVA, aplicat asupra chiriei lunare totale aferente întregului lot.

Orice ofertă formulată în etapa de supralicitare trebuie să depășească oferta cea mai mare existentă cu cel puțin un pas de supralicitare.

Ofertanții pot formula oferte reprezentând unul sau mai mulți multipli ai pasului de supralicitare.

O ofertă exprimată în etapa de supralicitare este fermă, definitivă și obligatorie pentru ofertant.

4. Ordinea supralicitării

Dreptul de a formula prima supralicitare se acordă ofertantului care a depus a doua cea mai mare ofertă financiară inițială, după care pot formula supralicitări ceilalți ofertanți admiși, în ordinea descrescătoare a ofertelor financiare inițiale.

Ofertantul care a depus cea mai mare ofertă financiară inițială va avea posibilitatea de a răspunde supralicitărilor formulate de ceilalți participanți.

În cazul existenței unor oferte financiare inițiale egale, ordinea ofertanților respectivi în etapa de supralicitare se stabilește prin tragere la sorți, rezultatul fiind consemnat în procesul-verbal.

Pe parcursul etapei de supralicitare, președintele Comisiei anunță în mod clar fiecare ofertă valabilă formulată și valoarea curentă cea mai mare.

Ofertantul care declară că nu mai dorește să supraliciteze pierde dreptul de a formula ulterior o nouă ofertă în cadrul aceleiași proceduri de adjudecare a lotului.



5. Situația în care nu se formulează nicio supralicitare

În situația în care, după deschiderea ofertelor financiare, niciun ofertant nu formulează o ofertă superioară celei mai mari oferte financiare inițiale, lotul se adjudecă ofertantului care a depus cea mai mare ofertă financiară în plic, la valoarea acesteia.

Nu se adaugă automat pasul de supralicitare la oferta financiară depusă în plic în lipsa unei supralicitări efectiv formulate și asumate de ofertant.

6. Oferte financiare maxime egale

În situația în care două sau mai multe oferte financiare inițiale admisibile au aceeași valoare maximă, ofertanții respectivi sunt invitați să participe la etapa de supralicitare.

Prima ofertă formulată trebuie să fie cel puțin egală cu:

valoarea maximă ofertată inițial + un pas de supralicitare.

Ordinea în care ofertanții cu oferte maxime egale sunt invitați să supraliciteze se stabilește prin tragere la sorți.

În situația în care niciunul dintre ofertanții aflați la egalitate nu acceptă formularea unei supralicitări, procedura de departajare se realizează în conformitate cu regula de departajare stabilită prin prezenta documentație.

7. Adjudecarea licitației

Licităția continuă atât timp cât sunt formulate oferte valabile care depășesc oferta curentă cea mai mare cu cel puțin pasul de supralicitare stabilit.

Atunci când, după anunțarea celei mai mari oferte, nu mai este formulată o ofertă superioară, președintele Comisiei anunță de trei ori valoarea celei mai mari oferte.

Dacă până la cea de-a treia strigare nu este formulată o ofertă superioară, președintele declară închisă etapa de supralicitare.

Comisia constată rezultatul procedurii și declară câștigător ofertantul care a formulat cea mai mare ofertă financiară valabilă.

Prețul de adjudecare reprezintă chiria lunară ofertată și acceptată în urma procedurii, la care se adaugă TVA, în condițiile legii.

Pentru **LOTUL 2**, prețul de adjudecare reprezintă chiria lunară totală pentru ambele spații care compun lotul, acesta fiind unic și indivizibil.

8. Închiderea procedurii și întocmirea procesului-verbal

După stabilirea rezultatului, președintele Comisiei declară închisă ședința de licitație.

Comisia întocmește procesul-verbal al procedurii, în care se consemnează cel puțin:

- ofertanții participanți;
- rezultatul verificării documentelor de participare;
- ofertanții admiși și cei respinși, cu indicarea motivelor respingerii;
- ofertele financiare inițiale;
- desfășurarea etapei de supralicitare;
- ofertele succesive formulate;
- eventualele retrageri din etapa de supralicitare;
- prețul final de adjudecare;
- ofertantul declarat câștigător;



- orice alte aspecte relevante intervenite pe parcursul procedurii.

Procesul-verbal se semnează de membrii Comisiei de licitație.

Participanții la licitație pot semna procesul-verbal pentru luare la cunoștință. Refuzul unui participant de a semna procesul-verbal se consemnează în cuprinsul acestuia și nu afectează valabilitatea procedurii.

Procesul-verbal și toate documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se păstrează și se arhivează la Universitatea „Dunărea de Jos” din Galați, potrivit reglementărilor aplicabile.

IX. MODALITATEA DE CONTESTARE A RESPECTĂRII DISPOZIȚIILOR LEGALE REFERITOARE LA ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Participanții la licitație pot formula contestații dacă consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale privind organizarea și desfășurarea licitației.

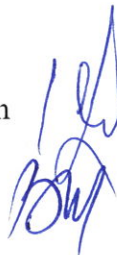
Contestațiile se depun la Registratura Universității „Dunărea de Jos” din Galați, str. Domnească nr. 47, în termen de 24 de ore de la încheierea licitației. Universitatea „Dunărea de Jos” este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia.

X. CONTRACTAREA

Contractul de închiriere se va semna la sediul UDJG, Serviciul Patrimoniu, în termen de maximum două zile lucrătoare de la data soluționării contestației. Durata contractului de închiriere este de 12 luni de la data semnării de către ambele părți. Durata contractului poate fi prelungită prin act adițional, cu acordul părților, caz în care tariful (chiria) se va indexa cu rata inflației.

Pentru prelungirea contractului, locatarul trebuie să depună cerere la Registratura Universității cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului de închiriere.

Verificat,
Ing. Paraipan Iulian Cătălin
Ing. Bolea Daniel Costel



Întocmit,

Dr. Ing. Lavinia Milea

