



ANEXA NR. 1

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 4 loturi de teren, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situate în municipiul Huși, Zona Dric, nr. 2, județul Vaslui, pentru construirea de locuințe

CAP. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea cecesiunii a 4 loturi de teren, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situate în municipiul Huși, Zona Dric, nr. 2, județul Vaslui, pentru construirea de locuințe, după cum urmează:

Nr. crt.	Municipiul Huși	Suprafața totală măsurată - mp -	Număr cadastral
1	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 158	301	77482
2	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 179	294	77414
3	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 188	300	77417
4	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 194	300	77415

Cap. II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unităților administrative teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a municipiului Huși constituie o sursă permanentă și sigură de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al municipiului Huși pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei

- prin concesionarea acestor bunuri se aduc venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Huși.

- administrarea eficientă a domeniului privat prin construirea unor locuințe duce la rezolvarea problemei locative pentru locuitorii municipiului Huși.

2. Motivația pentru componenta financiară

Concesionarea terenurilor mai sus menționate, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local al municipiului Huși.

Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenurilor este dat de realizarea investitiilor necesare administrarii terenului, reducerea cheltuielilor concendentului, prin preluarea acestora in sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plati inclusiv impozitele si taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale in vigoare.

3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, administrarea eficienta a domeniului privat prin construirea unor locuinte duce la rezolvarea problemelor locative a celor interesati.

In scopul exploatarei cat mai eficiente a terenului, prin procedura de licitatie, sunt create si asigurate conditiile unui cadru transparent, competitional intre potentialii concesionari, in vederea atribuirii contractului de concesiune.

4. Motivația pentru componenta de mediu

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopeaza fenomenul de degradare al terenului. Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuarii investitiilor asumate, precum si altor activitati strict aferente folosintei bunului concesionat.

Concesionarul are obligatia pentru lucrarile/activitatile ce le va desfasura pe terenul concesionat sa solicite si sa obtina de la autoritatea de mediu , actele de reglementare specifice.

Cap. III. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Valoarea estimata a redeventei minime anuale, ca preț de pornire a licitatiei pentru teren, a fost stabilit la 1,40 lei/mp/an, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Husi nr...../2019; redeventa se va actualiza an de an cu rata inflației.

Modul de calcul al redeventei are in vedere valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii si corelarea redeventei cu durata concesiunii.

Pentru terenul ce urmeaza a fi concesionat, situat in municipiul Husi, Zona D, valoarea de piata a bunului se calculeaza conform "Raportului de Expertiza/Studiu de Piata Nr.9889/10.12.2018 - Valori minime de circulatie CNP Iasi – Jud.Vaslui valabil pentru imobilele din judetul Vaslui pe anul 2019.

Pentru terenurile intravilane curti constructii din municipiul Husi, zona D, valoarea de circulatie minima este de 35 lei/mp.

Redeვენță anuală pentru terenurile ce vor fi concesionate pe o perioada de 49 ani, se va calcula urmarind recuperarea contravalorii terenului ce urmeaza a fi concesionat, in 25 de ani.

- valoarea de circulatie minimă 35lei/mp : 25 ani = 1,40 lei/mp/an

Redeვენță anuală va fi de 1,40 lei/mp/an.

Cap.IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA SI JUSIFICAREA ALEGERII CONCESIUNII

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune este licitatie publica fara preselectie in conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c) , alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenurile care apartin domeniului privat al municipiului Husi, se va realiza cu respectarea prevederilor art.362 alin.(3) coroborate cu dispozitiile Capitolului III-Sectiunea a 3-a(art.302-art.331) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Conform art.312 alin.(1) din din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, concendentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitatiei si tinand cont de principiile transparentei, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente.

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitație cu respectarea prevederilor art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concurentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, în condițiile de mai sus, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Cap.V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, încheiat în forma scrisă cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Cap. VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concurent a Studiului de Oportunitate, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un ziar de circulație națională, un ziar de circulație locală, prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Husi și pe site-ul instituției, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concurentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

Concurentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare solicitant poate depune o singură ofertă.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concurentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare este de aproximativ 60 de zile.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Nu este cazul.

VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/ CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul

Coordonator direcția urbanism,

Ing. AILENEI MARIUS



Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu



ANEXA NR. 2

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesiunea prin licitație publică a 4 loturi de teren, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situate în municipiul Huși, Zona Dric, nr. 2, județul Vaslui, pentru construirea de locuințe

Conform art.313 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

U.A.T.Municipiul Huși, Cod fiscal 3602736, reprezentat prin Ing.Ciupilan Ioan – Primar, cu sediul în municipiul Huși, str.1 Decembrie nr.9, județul Vaslui, tel. 0235-480009, fax. 0235/480126

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concident în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concident și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) Informații generale privind concidentul

U.A.T.Municipiul Huși, Cod fiscal 3602736, reprezentat prin Ing.Ciupilan Ioan – Primar, cu sediul în municipiul Huși, str.1 Decembrie nr. 9, județul Vaslui, tel. 0235-480009, fax. 0235/480126.

b) Informații generale privind obiectul concesiunii

Concesiunea prin procedură licitație a terenurilor, după cum urmează:

Nr. crt.	Municipiul Huși	Suprafața totală măsurată - mp -	Număr cadastral
1	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 158	301	77482
2	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 179	294	77414
3	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 188	300	77417
4	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 194	300	77415

c) Informații privind documentația de atribuire:

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primăriei municipiului Huși în vederea obținerii documentației de atribuire complete (caietul de sarcini, formulare pentru întocmirea ofertelor). Documentația de atribuire se eliberează de la camera 24.

Concendentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Solicitarile de clarificare se transmit, sub forma unei adrese, prin fax sau prin posta direct la registratura Primariei municipiului Husi, strada 1 Decembrie, nr. 9, judetul Vaslui, cu 5 zile înainte de data limita de depunere a ofertelor, respectiv data de **13.11.2019, orele 12,00.**

Concendentul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata de persoana interesata, care a obtinut documentatia de atribuire, într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca **5 zile lucratoare** de la primirea unei astfel de solicitari.

Taxa documentatiei de atribuire este de 100 lei/participant/lot, a caietului de sarcini este de 54 lei/participant/lot, a ofertei este de 3 lei/participant/lot.

Garantia de participare stabilita in procent de 10% din revedenta anuala aprobata de catre concident, dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Municipiul Husi	Suprafata totala masurata - mp -	Numar cadastral	Garantie participare licitatie lei/participant/lot
1	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 158	301	77482	42,14
2	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 179	294	77414	41,16
3	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 188	300	77417	42,00
4	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 194	300	77415	42,00

Taxa de participare este de 300 lei/participant/lot.

Garantia de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini, a ofertei si a documentatiei de atribuire se vor achita la casieria Primariei municipiului Husi.

d) Informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; nr. de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta.

Depunerea ofertelor se va face in perioada **01.11.2019, ora 8,00 – 20.11.2019, ora 12,00.**

Ofertele se depun la registratura primariei municipiului Husi, str. 1 Decembrie, nr. 9.

Ofertele vor fi depuse într-un singur exemplar.

e) Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor

Licitatia va avea loc la data de **21.11.2019, ora 10,00**, la sediul primariei municipiului Husi.

f) Instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei

Orice persoana care se considera vatamat într-un drept al sau, ori într-un interes legitim, print-un act sau o decizie a Autoritatii, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei plingeri prealabile adresate in conformitate cu Legea privind contenciosul administrative.

Autoritatea va solutiona plingerea in termenul prevazut de lege.

Instanta copetenta in solutionarea litigiilor aparute-Sectia Contencios-Administrativ Tribunalul Vaslui.

g) Data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice, inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Concedentul are dreptul de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acestuia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are dreptul de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luind masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsuri la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare, inainte de data limita pentru depunerea ofrtelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat in Anexa nr. 3.

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registru Oferte, pricizindu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care se depune oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
- b) acte doveditoare privind calitatea si capacitatile ofertantilor conform solicitarilor concedentului.
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior care contine oferta de pret propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar; fiecare exemplar ar ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Adeverinta de salariat, cu venitul net realizat

Declaratie cu privire la protectia mediului inconjurator, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate

Declaratia ofertantului ca va construi locuinta si nu o alta constructie cu alta destinatie decat cea de locuinta.

In cazul in care nu se poate face departajarea, in caz de egalitate intre ofertanti, departajarea se va face prin oferta alternativa (va fi introdusa intr-un plic in plicul interior).

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta de caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de concendent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concendentului decat cea stabilita in anuntul concesiunii, sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concendentul urmand a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

V. INFORMATII DETAILATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta si oferta alternativa de pret) – 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (adeverinta de salariat, cu venitul net realizat)– 20 puncte;
- c) protecția mediului înconjurător (declarație cu privire la protecția mediului înconjurător, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate) – 20 puncte;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat (declarația ofertantului ca va construi locuinta si nu o alta constructie cu alta destinatie decat cea de locuinta)– 20 puncte.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatați raționale și eficiente economic a bunului concesiionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

In cazul in care un ofertant, prin documentele mai sus mentionate, se afla in situatia in care nu poate fi punctat pentru criteriile b), c) sau d), nu va fi declarant neeligibil, ci va fi punctat cu 0 puncte.

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta si oferta alternativa de pret) – 40 puncte.

- pentru valoarea cea mai mare a redevenței se acorda 40 puncte
- pentru alta valoare a redevenței, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$P = (\text{alt pret oferit} / \text{pretul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte.}$$

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (adeverinta de salariat, cu venitul net realizat)– 20 puncte.

- pentru prezentarea adeverinței de salariat cu venitul net realizat se acorda 20 puncte.
- pentru lipsa adeverinței se acorda 0 puncte.

- c) protecția mediului înconjurător (declarație cu privire la protecția mediului înconjurător, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate) – 20 puncte.

- pentru prezentarea declarației cu privire la protecția mediului înconjurător, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate se acorda 20 puncte.
- pentru lipsa declarației se acorda 0 puncte.

- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat (declarația ofertantului ca va construi locuinta si nu o alta constructie cu alta destinatie decat cea de locuinta)– 20 puncte.

- pentru prezentarea declarației ofertantului ca va construi locuinta si nu o alta constructie cu alta destinatie decat cea de locuinta se acorda 20 puncte.
- pentru lipsa declarației se acorda 0 puncte.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute în legatură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se poate introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vaslui, municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare nr. 54, cod 730171, județul Vaslui, telefon/fax 0235 311582, e-mail: tr-vaslui@just.ro.

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Conform Anexei nr. 4.

Coordonator direcția urbanism,
Ing. AILENEI MARIUS



Președinte de ședință,
Sergiu Boeru

Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu



ANEXA NR. 3

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenurile ce urmează să fie concesionate, aparțin domeniului privat al municipiului Huși, categorie de folosință fiind arabil, după cum urmează:

Nr. crt.	Municipiul Huși	Suprafața totală măsurată - mp -	Număr cadastral
1	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 158	301	77482
2	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 179	294	77414
3	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 188	300	77417
4	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 194	300	77415

Conform Anexelor nr.1,2,3 și 4 la prezentul caiet de sarcini.

b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Terenurile ce fac obiectul concesiunii, vor fi folosite în vederea construirii unor locuințe.

Caracteristicile investiției – locuința:

-investiția se va realiza în conformitate cu prevederile autorizației de construire și va fi asigurată peste gradul 8 de seismicitate.

-arhitectura va fi în concordanță cu mediul arhitectural zonal.

-se vor folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

-amplasarea în teren și accesul vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

-prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

-regimul de înălțime (P, P+1, P+2 Etaje) și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.

-durata de valabilitate a autorizatiei de construire va fi de 12 luni de la data eliberarii acesteia, interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile, autorizatie ce poate fi prelungita, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.

c) Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

In conditiile extinderii autonomiei economic-financiare a unitatilor administrative teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea privata a municipiului Husi constituie o sursa permanenta si sigura de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al municipiului Husi pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum si dezvoltarea urbanistica a zonei;

- prin concesionarea acestor bunuri se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

- administrarea eficienta a domeniului privat prin construirea unor locuinte ce duce la rezolvarea problemei locative pentru cei interesati.

2. Motivația pentru componenta financiară

Concesionarea terenurilor mai sus mentionate, constituie prin redeventa stabilita prin contract, o sursa sigura, permanenta si garantata de venituri la bugetul local al municipiului Husi.

Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenurilor este dat de realizarea investitiilor necesare administrarii terenului, reducerea cheltuielilor concendentului, prin preluarea acestora in sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plati inclusiv impozitele si taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale in vigoare.

3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, administrarea eficienta a domeniului privat prin construirea unor locuinte, se rezolva problema locuirii pentru persoanele care dispun de veniturile necesare si care doresc sa construiasca o locuinta proprietate personala.

In scopul exploatarii cat mai eficiente a terenului, prin procedura de licitatie, sunt create si asigurate conditiile unui cadru transparent competitionat intre potentialii concesionari, in vederea atribuirii contractului de concesiune.

4. Motivația pentru componenta de mediu

Din punct de vedere al mediului, administrarea eficienta a domeniului privat prin concesionarea terenurilor, in vederea construirii unor locuinte, stopeaza fenomenul de degradare al terenurilor.

Concesionarii vor lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuarii investitiilor asumate, prin concesionarea terenurilor.

Concesionarii au obligatia pentru lucrarile pe care le vor realiza pe terenurile concesionate sa solicite si sa obtina de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul care va fi concesionat.

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune Bunurile de retur, constând în terenul concesionat se va reîntoarce în posesia concedentului, liber de orice sarcină.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune (*Cod civil*).

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

c) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

f) Durata concesiunii.

Durata concesiunii este de **49 de ani**, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, încheiat în forma scrisă cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Redevența minimă de concesionare va fi de 1,40 lei/mp/an și se va actualiza an de an cu rata inflației.

Redevența stabilită în urma licitației va fi achitată de către concesionar integral la început de an sau în patru rate trimestriale, în ultima zi a fiecărui trimestru.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere potrivit prevederilor legale.

Modul de calcul al redevenței are în vedere valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii și corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Pentru terenul ce urmează a fi concesionat, situat în municipiul Husi, Zona D, valoarea de piață a bunului se calculează conform "Raportului de Expertiză/Studiu de Piață Nr.9889/10.12.2018 - Valori minime de circulație CNP Iași - Jud. Vaslui valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2019, valoarea de circulație minimă este de 35 lei/mp.

Redevența anuală pentru terenurile ce vor fi concesionate pe o perioadă de 49 ani, se va calcula urmărind recuperarea contravalorii terenului ce urmează a fi concesionat, în 25 de ani.

- valoarea de circulație minimă (35) : 25 ani = **1,40 lei/mp/an**

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;

Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de **10%** din redevența anuală aprobată de către concedent , respectiv sumele:

Nr. crt.	Municipiul Husi	Suprafata totala masurata - mp -	Numar cadastral	Garantie participare licitație lei/participant
1	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 158	301	77482	42,14
2	Cartier Dric 2, strada Ciprian Porumbescu, lot nr. 179	294	77414	41,16
3	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 188	300	77417	42,00
4	Cartier Dric 2, strada Victor Ion Popa, lot nr. 194	300	77415	42,00

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare. **Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii redevenței pentru primele trei luni, calculata in functie de pretul de adjudecare la licitatie.**

i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află in interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului si protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare .

3. CONDIȚIILE DE VABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior care contine oferta de pret propriu-zis se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar; fiecare exemplar ar ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Adeverinta de salariat, cu venitul net realizat

Declaratie cu privire la protecția mediului înconjurător, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate

Declarația ofertantului ca va construi locuința și nu o altă construcție cu altă destinație decât cea de locuință.

In cazul in care nu se poate face departajarea, in caz de egalitate intre ofertanti, departajarea se va face prin oferta alternativa(va fi introdusa intr-un plic in plicul interior).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică, autoritatea contractantă trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor pentru actuala procedură a fost demarată la data de **20.11.2019, ora 16,00.**

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local nr./2019 adoptată de Consiliul Local al municipiului Husi.

Ofertele se redactează în limba română și pot fi transmise/depuse la autoritatea contractantă pe adresa: str. 1 Decembrie, nr. 9, cod 735100, mun. Husi, jud. Vaslui, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica : numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației : Ofertă de licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de mp, situat în Cartier Dric 2, str....., lot. Nr....., număr cadastral.....

cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data -----, ora-----”**,

Cerințe minime de participare la licitație:

Plicul exterior va conține :

- copie după actul de identitate al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală emis de primăria municipiului Husi din care să reiasă că ofertantul și-a îndeplinit obligațiile fiscale de plată, că nu are datorii la bugetul local;
- certificat fiscal eliberat de către A.N.A.F. Husi din care să reiasă că ofertantul a achitat integral debitele față de bugetul stat.

-copii după chitanțele care atestă plata:

* **garanției de participare la licitație**, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de lei/participant/lot (conform tabelului de mai sus),

* **taxa de participare la licitație**, în suma de 300 lei/participat/lot,

* **c.v. caietul de sarcini**, în suma de 54 lei/participat/lot ,

* **c.v. oferta**, în suma de 3 lei/ participat/lot și

* **c.v. documentația de atribuire** în suma de 100 lei/participat/lot.

Plicul interior va conține:

Oferta de preț propriu-zisă în care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Garantia de participare, taxa de participare, contravaloarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini si a ofertei, se vor achita la casieria Primariei municipiului Husi.

Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei, iar deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA

Conform anexei nr. 4.

Coordonator directia urbanism,
Ing. AILENEI MARIUS

Preşedinte de şedinţă,
Sergiu Boeru



Secretar general ,
jr.Monica Dumitraşcu

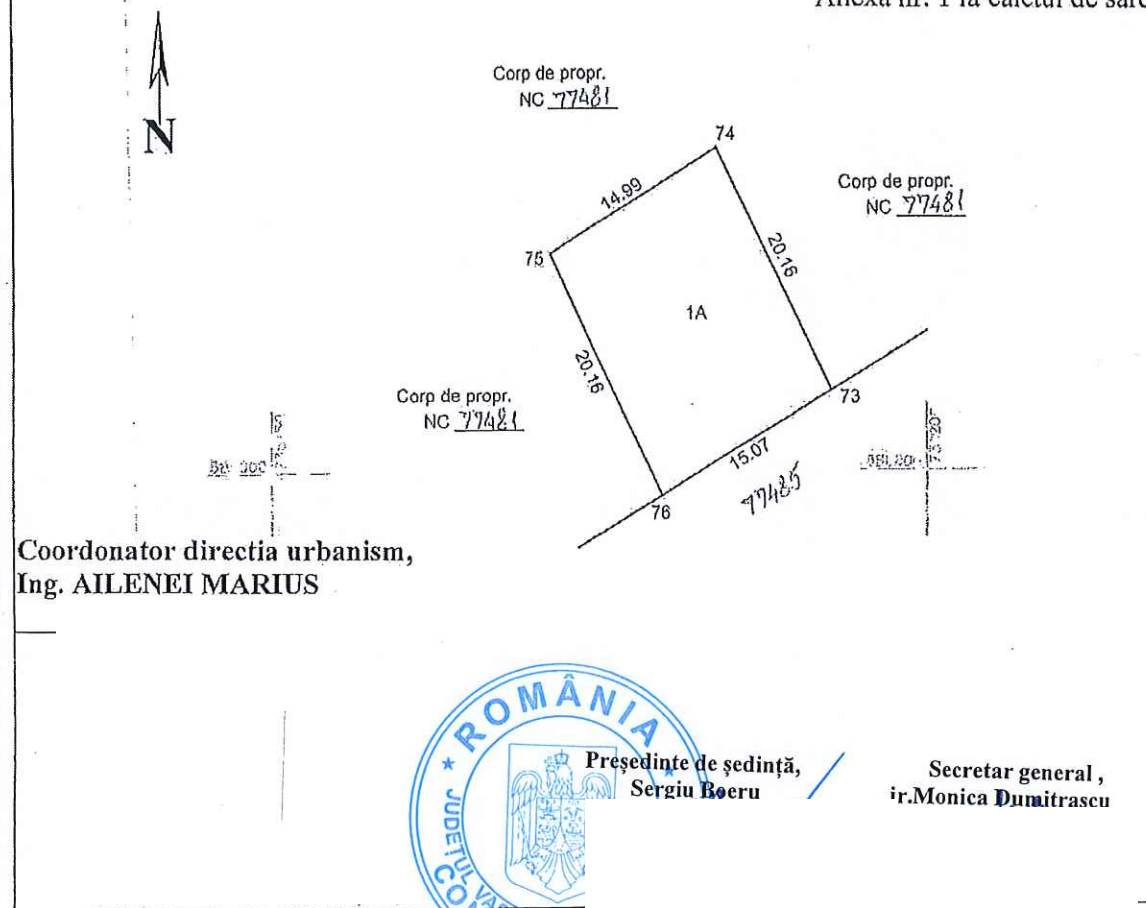
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77482	301 mp	mun. Husi, Calea Zona Dric 2, Jud. Vaslui

Cartea Funciara nr.	UAT	HUSI
---------------------	-----	------

Anexa nr. 1 la caietul de sarcini



Coordonator directia urbanism,
Ing. AILENEI MARIUS



Președinte de ședință,
Sergiu Boeru

Secretar general,
r. Monica Dumitrascu

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	A	301	(LOT 158 DRIC 2)
Total		301	

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 301 mp
Suprafata din act = mp

Executant: ing. Mihaiela Todella

Inspector: ing. Mihaela Pictolanu

Confirm executarea masi
documentatiilor cadastrale si c

Confirm introducerea imobilului pe baza de date in
si atribuirea numarului cadastral

Data: 12.11.2018

Data: 28. DEC. 2018

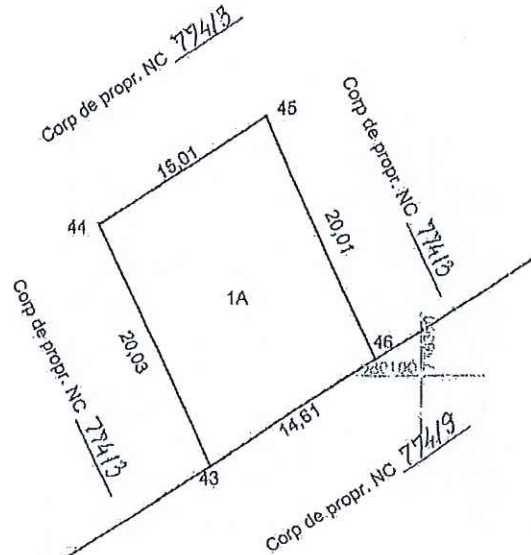
27

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
774/4	294 mp	mun. Husi, Calea Zona Dric 2, Jud. Vaslui
Cartea Funciara nr.	UAT	HUSI

Anexa nr. 2 la caietul de sarcini



Coordonator directia urbanism,
Ing. AILENEI MARIUS



Președinte de ședință,
Sergiu Boeriu

Secretar general,
ir. Monica Dumitrașcu

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	A	294	(LOT 179 DRIC 2)
Total		294	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 294 mp
Suprafata din act = mp

Executant: ing. Mihaela Toșea

Confirm executarea masura
documentatelor cadastrale si cote

Data: 12.11.2018

Inspector:

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Inginer Mihaela Plotea

Confirm introducerea imobilului in baza de date
si atribuirea numarului cadastral

Data: 21. DEC. 2018

31

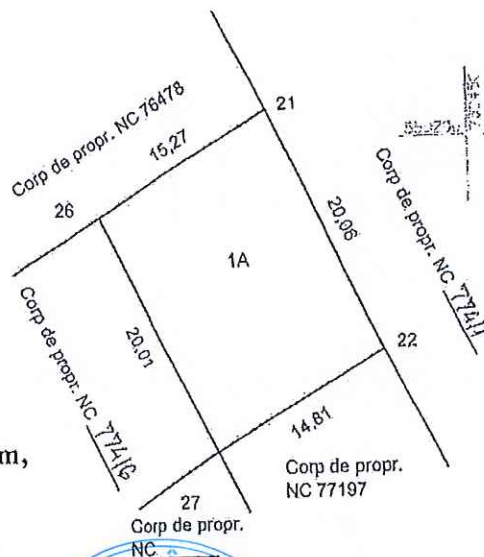
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77417	300 mp	mun. Husi, Calea Zona Dric 2, jud. Vaslui
Cartea Funciara nr.	UAT	HUSI

Anexa nr. 3 la caietul de sarcini

Coordonator directia urbanism,
Ing. AILENEI MARIUS



Presedinte de sedinta,
Sergiu Roeru

Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	300	(LOT 188 DRIC 2)
Total		300	

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp
Suprafata din act = mp

Executant: Ing. Mihalela Todella

Confirm executarea masuratorilor
documentatiei cadastrale si corespunde

Data: 12.11.2018

Inspector:

Inginer Mihaela Plamondon

Confirm introducerea imobilului in baza de date
si atribuirea numarului cadastral

Data: 24 DEC 2018

60

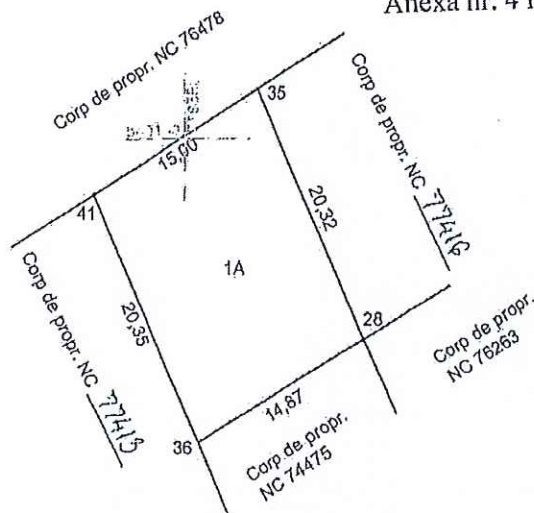
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77416	300 mp	mun. Husi, Calea Zona Dric 2, Jud. Vaslui

Cartea Funciara nr.	UAT	HUSI
---------------------	-----	------

Anexa nr. 4 la caietul de sarcini



Coordonator directia urbanism,
Ing. ATI ENEI MARIUS



Președinte de ședință,
Sergiu Boeriu

Secretar general,
jr. Monica Dumitrascu

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	300	(LOT 194 DRIC 2)
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

God consir.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp

Suprafata din act = mp

Executant: Ing. Mihaela Todella

Confirm executarea masuratorilor l
documentatiei cadastrale si corespund

Data: 12.11.2018

Inspector: DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Inginer Mihaela Pletoscu

Confirm introducerea imobilului in baza de da
si atribuirea numarului cadastral

Data: 21. DEC 2018



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL HUȘI

735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9

tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126

web : www.primariahusi.ro

e-mail : primar@primariahusi.ro



ANEXA NR. 4

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între: **Municipiul Huși**, reprezentat prin ing. **Ciupilan Ioan - primar**, cu sediul în Huși, str. 1 Decembrie, nr. 9, jud. Vaslui, având calitatea de **concedent**, pe de o parte,

Și

_____, cu BI/CI seria _____ nr. _____ / _____,
eliberat/ă de _____, cu CNP _____, cu domiciliul în _____,
str. _____, nr. _____, jud. _____, având calitatea de
concesionar, pe de altă parte,

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ; ale legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Huși nr. _____ din data de _____, a documentației de atribuire și ofertei de pret de la licitație, în vederea concesiunii terenului situat în Huși, str. _____, nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este **concesionarea, predarea, respectiv preluarea terenului în suprafață de _____ mp**, situat în municipiul Huși, str. _____, nr. _____, înscris în CF nr. _____, cu nr.top. _____, în conformitate cu obiectivele concedentului. Terenul care face obiectul prezentului contract face parte din domeniul privat al Municipiului Huși, cu următorii vecini: N _____, E _____, V _____, S _____.

(2) Obiectivul concedentului este:

a) folosința terenului pe care se află realizată locuința;

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

a) bunurile de retur: terenul;

b) bunurile proprii: construcție locuință;

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune.

(2) Concedentul va comunica concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. - REDEVENȚA

Art. 3 - Redevența este de _____ lei/mp/an.

Art. 4 (1) - Redevența concesiunii prevăzută la art. 3 va fi indexată anual cu rata medie a inflației comunicată de Comisia Națională de Statistică.

(2) Concesionarul va suporta plata impozitului anual.

(3) Să depună , în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție, suma de de lei reprezentând o cotă parte din suma obligație de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. **Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii redevenței pentru primele trei luni, calculata in functie de pretul de adjudecare la licitatie.**

V. – PLATA REDEVENȚEI

Art. 5 - Plata redevenței se va face, în numerar, **la casieria Primăriei Municipiului Huși,** sau prin virament **în contul concedentului nr. RO46TREZ65821A300530XXXX,** deschis la Trezoreria Municipiului Huși.

Art. 6 – Sumele prevăzute la art. 3 se plătesc în rate trimestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Art.7 - Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere potrivit prevederilor legale.

VI. – DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 8 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;

(2) Concesionarul are dreptul 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.

Drepturile concedentului

Art. 9 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

VII. – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 10 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent;

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii;

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii;

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract;

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare;

(6) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele:

a. **va lua toate măsurile tehnice și organizatorice privind apararea împotriva incendiilor;**

b. **va respecta toate prevederile legale din punct de vedere al protecției mediului;**

c. **va construi o locuință, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare;**

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului, să nu defrișeze copacii existenți fără avizul administrației locale;

(9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară;

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent;

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 9 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 11 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 9 alin. (2) și (3) din prezentul contract;

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

VIII. – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12 - (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 în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Local Huși cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

IX. – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare;

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

X. – LITIGII

Art. 14 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

(2) Pe toată durata concesiunii, concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

XI – ALTE CLAUZE

Art. 15 - (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 9, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Art. 16 - Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare

XII. – 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) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (trei) exemplare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR,
Ing. Ciupilan Ioan

SECRETAR,
Jr. Dumitrașcu Monica

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Ec. Trofin Safta

COMPARTIMENTUL JURIDIC, DIRECȚIA URBANISM,
Jr. Stoica Liviu Claudiu Ing. Ailenei Marius

.....
Coordonator directia urbanism,
Ing. Ailenei Marius



Președinte de ședință,
Sergiu Boeru

Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu



ANEXA NR. 5.

DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Conform art. 319 din O.U.G. 57/2019, privind determinarea ofertei castigatoare:

- concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire și are dreptul de a solicita clarificari ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
- solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare și se transmite de catre concendent ofertantilor, în termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- ofertantii trebuie să raspunda la solicitarea cencedentului în termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta în anuntul de licitatie.
- dupa deschiderea plicurilor exterioare în sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor și a datelor prevazute la alin. (6) (plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta în anuntul de licitatie) și la art. 316, alin (2) –(5).
- dupa analiza plicului exterior secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal în care se va preciza rezultatul anelizelor.
- dechiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal, de catre toti membrii comisiei de evaluare și de catre ofertanti.
- sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în caietul de sarcini al concesiunii.
- în urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal în care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire; procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- în baza procesului verbal care indeplinește conditiile prevazute mai sus, comisia de evaluare întocmeste în termen de 1 zi lucratoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- în ntermen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, în scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- raportul întocmit de comisia de evaluare se depune la dosarul concesiunii.
- comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevazute, la art. 318, alin.(2).

-in cazul in care existe punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face, in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

-pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei.

-in baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), art. 319 din O.U.G.57/2019 , comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite concedentului.

-concedentul are dreptul de a incheia contract de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

-concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, in cel mult 20 de zile calendaristice, de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, prevazute de prezenta sectiune.

-anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda elementele prevazute la alin. 22, art. 319, din O.U.G. 57/2019.

-concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora; de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate; de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

-concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, numai dupa indeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. 23, art. 319 din O.U.G. 57/2019.

-in cazul celei de a 2 proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

-pentru cea de a 2 licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire oprobata pentru prima licitatie.

-cea de a 2 licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 318 din O.U.G.57/2019,

Coordonator directia urbanism,
Ing.AILENEI MARIUS

Preşedinte de şedinţă,
Sergiu Boern



Secretar general ,
jr.Monica Dumitrascu



ANEXA NR. 6.

COMISIA DE EVALUARE

Conform art. 317 din O.U.G. 57/2019, alin.(1) – (16) privind comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea concesiunii :

Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecarui membru a comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliului local, precum și ai structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop în situația în care concedentul este unitate administrativ-teritorială.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate președintele comisiei de evaluare sesizează concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare, numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Coordonator direcția urbanism,
Ing. Ailenei Marius



Președinte de ședință,
Sergiu Boeru

Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu

OFERTANTUL

(numele si prenumele)

(se depune in plicul exterior)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA
 CONCESIONĂRII TERENULUI, IN SUPRATAFA DEMP,
 APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI HUSI, SITUAT HUSI,
 CARTIER DRIC 2, STRADA....., LOT NR.....

Către,

CONSILIUL LOCAL / PRIMARIA MUNICIPIULUI Husi
 str.1 Decembrie, nr. 9, mun. Husi, județul Vaslui

Prin prezenta,

Eu,

(numele si prenumele ofertantului)

Imi manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesiunea
 terenului în suprafața de mp, situat în municipiul Husi, Cartier Dric 2, str.,
, lot. nr., nr. cadastral, înscris în cartea funciara nr.Husi,

- organizată în ședința publică la data de/2019 de Primăria Municipiului Husi.
 Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii,
 condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și
 imi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta mea este valabilă pe parcursul procesului de concesiune a terenului în suprafața de
 mp, situat în municipiul Husi, Cartier Dric 2, str.,
 lot. nr., nr. cadastral, înscris în cartea funciara nr. Husi,
 în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Husi prin Primăria Municipiului Husi nu decide
 altfel.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a
 ofertelor, voi participa și voi semna actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant



Președinte de ședință,
Sergiu Boernu

Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu

OFERTANTUL

(numele si prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ

(se depune in plicul interior)

Către,

CONSILIUL LOCAL / PRIMARIA MUNICIPIULUI Husi
str.1 Decembrie, nr. 9, mun. Husi, județul Vaslui

1.Examinând caietul de sarcini si documentatia de atribuire

Subsemnatul.....

(numele si prenumele ofertantului),

cu domiciliul în....., str....., nr.....,

bl., sc., et., ap.,

OFER UN PREȚ DE.....lei/mp/an

pentru terenul liber în suprafață demp, nr. cadastral, situat, pe
str....., în Cartierul Dric 2, lot nr., înscris
în cartea funciara nr.Husi.

2. În cazul în care oferta este stabilită câștigătoare, ma oblig să închei contractul de concesiune
în termenul stabilit de legislația în vigoare .

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă va ramane valabila.

Data/...../.....2019,

..... (numele și prenumele),

.....(semnătura)

OFERTANTUL

(numele si prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ ALTERNATIVĂ

(se depune in plicul interior, in alt plic)

Către,

CONSILIUL LOCAL / PRIMARIA MUNICIPIULUI Husi
str.1 Decembrie, nr. 9, mun. Husi, județul Vaslui

1.Examinând caietul de sarcini si documentatia de atribuire

Subsemnatul.....

(numele si prenumele ofertantului),

cu domiciliul în....., str....., nr.....,

bl., sc., et., ap.,

OFER UN PREȚ DE.....lei/mp/an

pentru terenul liber în suprafață demp, nr. cadastral, situat, pe
str....., în Cartierul Dric 2, lot nr., înscris
in cartea funciara nr.Husi.

2. În cazul în care oferta este stabilită câștigătoare, ma oblig să închei contractul de concesiune
în termenul stabilit de legislația în vigoare .

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă va ramane valabila.

Data/...../.....2019.

..... (numele și prenumele),

.....(semnătura)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(numele si prenumele)

(se depune in plicul exterior)

INFORMATII GENERALE

1. Numele si prenumele:

2. Adresa:

3.C.I./B.I.

4. Telefon:

5.E-mail:

Candidat/ofertant,

(semnatura)

Anexe:

- copie dupa actul de identitate al ofertantului;
- certificat de atestare fiscala emis de primaria municipiului Husi din care sa reiasa ca ofertantul si-a indeplinit obligatiile fiscale de plata, ca nu are datorii la bugetul local;
- certificat fiscal eliberat de catre A.N.A.F. Husi din care sa reiasa ca ofertantul a achitat integral debitele fata de bugetul stat.
- copii dupa chitanțele care atestă plata **garanției de participare** la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de lei/participant/lot, **taxa de participare** la licitație, in suma de 300 lei/participat, **c.v.caietul de sarcini**, in suma de 54 lei/participant/lot, **c.v.oferta**, în suma de 3 lei/participant/lot si **c.v.documentatia de atribuire** in suma de 100 lei/participant/lot.

FORMULAR OFERTA

(se depune la registratura, impreuna cu plicurile –
plicul exterior, care cuprinde plicul interior)

OFERTA

Subsemnatul(a) _____ cu domiciliul în localitatea _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, judetul _____, str. _____, et. _____, ap. _____, telefon _____, va rog sa-mi aprobat inscrierea la licitatie publica deschisa din data de2019, in baza Hotararii Consiliului Local Husi nr.2019, in vederea concesiunii lotului de teren situat in Husi, Cartier Dric 2, str.lot nr., in suprafata de mp, numar cadastral, judetul Vaslui, pentru construirea unei locuinte.

Mentionez ca am luat cunostinta de conditiile de participare la licitatie si ma voi conforma documentatiei de atribuire si caietului de sarcini.

Am achitat:

- chitanta nr. _____ din _____, in suma de 300 lei, reprezentand taxa de participare la licitatie;

- chitanta nr. _____ din _____, in suma de 100 lei, reprezentand c.v. documentatiei de atribuire;

- chitanta nr. _____ din _____, in suma de 54 lei, reprezentand c.v. caiet de sarcini;

- chitanta nr. _____ din _____, in suma de 3 lei, reprezentand c.v. oferta;

-chitanta nr. _____ din _____, in suma de lei, reprezentand garantia de participare la licitatie.

DATA

SEMNATURA

DECLARAȚIE PRIVIND CONSIMȚĂMÂNTUL

Subsemnatul(a) _____, prin prezenta declar că am fost informat(ă) că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și că refuzul de a le furniza poate bloca procesul de furnizare a datelor solicitate.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Husi și _____, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, și libera circulație a acestor date și îmi dau consimțământul pentru prelucrarea datelor mele cu caracter personal.

De asemenea am luat la cunoștință că am dreptul de a-mi retrage în orice moment consimțământul acordat, fără a afecta legalitatea prelucrării efectuate pe baza consimțământului înainte de retragerea acestuia.

Data

Semnătura



Președinte de ședință,
Sergiu Boeru

Secretar general,
ir.Monica Dumitrașcu