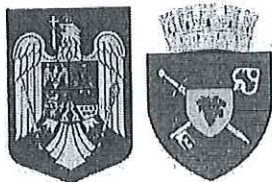


## Anexa nr. 1



ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala



### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 12 loturi de teren aparținând domeniului privat al municipiului Huși, aflat în proprietatea municipiului Huși, situate în zona Cartierului Dric

#### CAP. I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii terenurilor situate zona Cartierului Dric, după cum urmează:

Nr. crt.	Adresa loturilor de teren ce urmează a fi concesionate	Cartier Dric lot	Suprafața - mp -	Numar cadastral
1	Ciprian Porumbescu nr. 15	Cartier Dric 2 lot 53	295	79480
2	Tudor Arghezi nr. 37	Cartier Dric 3 lot 19	300	78982
3	Tudor Arghezi nr. 47	Cartier Dric 3 lot 24	304	78984
4	Octavian Cotescu nr. 21	Cartier Dric 3 lot 59	300	79463
5	Octavian Cotescu nr. 31	Cartier Dric 3 lot 64	307	79482
6	Octavian Cotescu nr. 45	Cartier Dric 3 lot 71	302	79477
7	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 5	Cartier Dric 3 lot 99	299	79473
8	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 25	Cartier Dric 3 lot 109	299	79465
9	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 27	Cartier Dric 3 lot 110	303	79466
10	Ioan G.Vantu nr. 26	Cartier Dric 3 lot 126	305	79467
11	Ioan G.Vantu nr. 30	Cartier Dric 3 lot 127	306	79469
12	Ioan G.Vantu nr. 32	Cartier Dric 3 lot 129	302	79470

## **Cap. II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII**

In conditiile extinderii autonomiei economice-financiare a unitatilor administrativ 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 economica a zonei;
- prin concesionarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (4) lit. F) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent se atrage venituri la bugetul local;

### **2. Motivația pentru componenta financiară**

Concesionarea terenului sus mentionat, constituie prin redeventa stabilita prin contract, o sursa sigura, permanenta si garantata de venituri la bugetul municipiului Husi.

Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenului 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 crearea unor constructii de tip locuinta duce la crearea unei zone ingrijite si nu plina de resturi menajere pentru locuitorii municipiului Husi din acea zona.

In scopul exploatarei cat mai eficiente a terenului, prin procedura de licitatie, sunt create si asigurate conditiile unui cadru transparent competition al 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.

Administrarea eficienta a domeniului privat prin evitarea degradarii factorilor de mediu, prin transformarea locatiilor in platforme de depozitare a resturilor menajere.

## **Cap. III. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI**

Valoarea estimata a redeventei minime anuale, ca preț de pornire a licitatiei pentru terenurile situate in zona Cartierului Dric, a fost stabilit la 1,92 lei/mp/an, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Husi nr...../.....2021; redeventa se va actualiza an de an cu rata inflației.



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. 13035/10.12.2020-Valori de Circulație 2020, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2020, realizat de către expert evaluator ing. Cojocaru Costel, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curți construcții din municipiul Husi, **zona D**, valoarea de circulație minimă este de 48 lei/mp.

**Redeვენță 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 48 lei/mp : 25 ani = **1,92 lei/mp/an**

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

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică în 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 situate în zona Cartierului Dric, care aparțin domeniului privat al municipiului Husi, se va realiza cu respectarea prevederilor art.362 alin.(3) coroborate cu dispozițiile Capitolului III-Secțiunea a 3-a(art.302-art.331) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Conform art.312 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ concendentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe.

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.

Fiecare solicitant poate depune o singură ofertă valabilă.

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

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

Concendentul are obligatia 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 acesteia.

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

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, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

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

## Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Municipiul Husi detine in proprietate terenurile situate in zona Cartierului Dric, dorindu-se concesionarea acestora evitandu-se in felul acesta depozitarea de resturi menajere si alte materiale de constructii, lucru care deranjeaza locuitorii din zona.

Ridicarea unor constructii de tip anexa se vor realiza in baza autorizatiei de construire, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

## Cap. VIII. MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesionare propusa este prin licitatie publica prin care orice persoana fizica poate prezenta o oferta, in situatia in care indeplineste conditiile impuse privind participarea la licitatie.

## CAP. IX. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRATIEI NATIONALE A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE SI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Nu este cazul.

## CAP. X. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/ CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul.

ARHITECT SEF,  
Ing. Ailenei Marius

Președinte de ședință,  
Focia Alexandru



Secretar general,  
jr. Monica Dumitrascu





ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala



## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a 12 loturi de teren aparținând domeniului privat al municipiului Husi, aflat în proprietatea municipiului Husi, situate in zona Cartierului Dric

Conform art.313 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda:

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

Municipiul Husi, CIF 3602736, reprezentat prin Ing.Ciupilan Ioan – Primar, cu sediul in municipiul Husi, str.1Decembrie nr.9, judetul Vaslui, tel. 0235-480009, fax. 0235/480126, e-mail [primar@primariahusi.ro](mailto:primar@primariahusi.ro).

### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concident in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe pagina sa de internet.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concident si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

#### a) Informatii generale privind concidentul

Municipiul Husi, CIF 3602736, reprezentat prin Ing.Ciupilan Ioan – Primar, cu sediul in municipiul Husi, str.1Decembrie nr.9, judetul Vaslui, tel. 0235-480009, fax. 0235/480126, e-mail [primar@primariahusi.ro](mailto:primar@primariahusi.ro).

#### b) Informatii generale privind obiectul concesiunii

Concesionarea prin procedura licitatie a terenurilor situate in zona Cartierului Dric, dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Adresa loturilor de teren ce urmeaza a fi concesionate	Cartier Dric lot	Suprafata - mp -	Numar cadastral
1	Ciprian Porumbescu nr. 15	Cartier Dric 2 lot 53	295	79480
2	Tudor Arghezi nr. 37	Cartier Dric 3 lot 19	300	78982
3	Tudor Arghezi nr. 47	Cartier Dric 3 lot 24	304	78984
4	Octavian Cotescu nr. 21	Cartier Dric 3 lot 59	300	79463
5	Octavian Cotescu nr. 31	Cartier Dric 3 lot 64	307	79482
6	Octavian Cotescu nr. 45	Cartier Dric 3 lot 71	302	79477
7	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 5	Cartier Dric 3 lot 99	299	79473
8	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 25	Cartier Dric 3 lot 109	299	79465
9	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 27	Cartier Dric 3 lot 110	303	79466
10	Ioan G.Vantu nr. 26	Cartier Dric 3 lot 126	305	79467
11	Ioan G.Vantu nr. 30	Cartier Dric 3 lot 127	306	79469
12	Ioan G.Vantu nr. 32	Cartier Dric 3 lot 129	302	79470



**c) Informatii privind documentatia de atribuire:**

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primariei municipiului Husi în vederea obtinerii documentatiei de atribuire complete (caietul de sarcini, formulare pentru intocmirea ofertelor) . Documentatia de atribuire se elibereaza de la camera 24.

Concedentul are obligatia 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 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 inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Concedentul 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, intr-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 concedent este in suma de 60 lei/ofertant/lot.**

**Taxa de participare este de 300 lei/ofertant/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 21.10.2021- 09.11.2021.**

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

Ofertele vor fi depuse intr-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 11.11.2021, ora 12,00, la sediul primariei municipiului Husi.**

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

Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau, ori intr-un interes legitim, printr-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 administrativ.

Autoritatea va solutiona plingerea in termenul prevazut de lege.

Instanta competenta în 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 puțin 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 depeseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insoțite 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 puțin 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 puțin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin 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 puțin o oferta valabila.

### **III. 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, precizindu-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 concendentului
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caletului de sarcini

**Pe plicul interior** care contine oferta 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.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are 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.

#### IV. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDERRA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica/privata sunt urmatoarele:

- a) cel mare nivel al revedentei
- b) capacitatea economico-financiara a ofertelor
- c) protectia mediului inconjurator
- d) conditii specific impuse de natura bunului concesiionat

Ponderea fiecarui criteriu trebuie sa fie proportional cu importanta acestuia apreciata din punct de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului concesiionat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile de mai sus este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 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 declarat neeligibil, ci va fi punctat cu 0 puncte.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul ce urmeaza a fi concesiionat, sunt urmatoarele:

- a) **cel mare nivel al revedentei: 40 puncte**
  - pentru valoarea cea mai mare a revedentei se acorda 40 puncte
  - pentru alta valoarea a revedentei, punctajul se calculeaza dupa formula:  
 $P_n = (\text{alt pret oferit} / \text{pretul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte}$
- b) **capacitatea economico-financiara a ofertantilor: valoarea investitiei – 30 puncte**
  - Prezentarea unei declaratii cu valoarea investitiei ce urmeaza a fi realizata
  - Pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda un total de 30 de puncte departajate astfel:
    - pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda 30 puncte;
    - pentru o valoare mai mica a investitiei, punctajul se calculeaza dupa formula:  
 $I_n = (\text{investitia ofertata} / \text{valoarea maxima}) \times 30 \text{ puncte}$
- c) **protectia mediului inconjurator: 15 puncte**
  - Prezentarea unei declaratii ca va incheia contract cu o firma de salubritate
  - punctajul oferit pentru prezentarea declaratiei este de 15 puncte;
  - punctajul pentru neprezentarea declaratiei, este de 0 puncte;
- d) **Conditii specifice impuse de natura bunului concesiionat: 15 puncte**
  - prezentarea unei planse cu privire la constructiile ce se vor realiza este de 15 puncte;
  - neprezentarea unei planse cu privire la constructiile ce se vor realiza este de 0 puncte.

**Concendentul trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire.**

#### V. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, inchirierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor privind contenciosul administrativ.

## VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si al concendentului.

Raporturile contractuale dintre concendent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concendent si concesionar.

In contactul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv :

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concendentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse de caietul de sarcini.

b) bunuri proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va fi incheiat in limba romana, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se va putea incheia in 4 exemplare, 2 in limba romana si 2 intr-o alta limba aleasa de acesta. Astfel fiecare parte va avea cate 1 exemplar in limba romana si unul in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

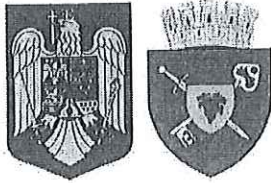
ARHITECT SEF,  
Ing. Ailenei Marius

Preşedinte de şedinţă,  
Focia Alexandru



Secretar general,  
jr. Monica Dumitrascu





ROMANIA  
JUDEȚUL VASLUI  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
Directia Urbanism Administrare și Dezvoltare Locala



### III. CAIETUL DE SARCINI

#### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

##### a) Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate

Terenurile ce urmează să fie concesionate sunt situate în mun. Huși, în zona Cartierului Dric, după cum urmează:

Nr. crt.	Adresa loturilor de teren ce urmează să fie concesionate	Cartier Dric lot	Suprafața - mp -	Număr cadastral
1	Ciprian Porumbescu nr. 15	Cartier Dric 2 lot 53	295	79480
2	Tudor Arghezi nr. 37	Cartier Dric 3 lot 19	300	78982
3	Tudor Arghezi nr. 47	Cartier Dric 3 lot 24	304	78984
4	Octavian Cotescu nr. 21	Cartier Dric 3 lot 59	300	79463
5	Octavian Cotescu nr. 31	Cartier Dric 3 lot 64	307	79482
6	Octavian Cotescu nr. 45	Cartier Dric 3 lot 71	302	79477
7	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 5	Cartier Dric 3 lot 99	299	79473
8	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 25	Cartier Dric 3 lot 109	299	79465
9	General Doctor Aviator Victor Anastasiu nr. 27	Cartier Dric 3 lot 110	303	79466
10	Ioan G.Vantu nr. 26	Cartier Dric 3 lot 126	305	79467
11	Ioan G.Vantu nr. 30	Cartier Dric 3 lot 127	306	79469
12	Ioan G.Vantu nr. 32	Cartier Dric 3 lot 129	302	79470

##### b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiei

Terenurile ce fac obiectul concesiei aparțin domeniului privat al municipiului Huși, fiind situate în mun. Huși, în zona Cartierului Dric, în vederea construirii unor locuințe.

##### c) Condiții de exploatare a concesiei și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiei.

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 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 economica a zonei;

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

- conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local;

#### **2. Motivația pentru componenta financiară**

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

Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenurilor este dat de realizarea investitiilor necesare administrarii terenurilor, 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 crearea unor constructii de tip locuinta duce la crearea unei zone ingrijite si nu plina de resturi menajere pentru locuitorii municipiului Husi din acea zona.

In scopul exploatarei cat mai eficiente a terenului, prin procedura de licitatie, sunt create si asigurate conditiile unui cadru transparent competitionnal 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, efectuării 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.

Ofertantii prin prezentarea programului de investitii, in cadrul procedurii de licitatie, vor trebui sa exploateze terenul in conformitate cu programul de investitii asumat.

Administrarea eficienta a domeniului privat duce la evitarea degradarii factorilor de mediu, prin transformarea locatiilor in platforme de depozitare a resturilor menajere.

## **2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

### **a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionari in derularea concesiunii**

In derularea concesiunii, bunurile preluate de concesionari sunt terenurile mai sus amintite.

Concesionarii pot efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului/bunurilor concesionate. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, concesionarii nu pot instraina si nici greva bunul/bunurile dat/date in concesiune sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii.



La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune bunurile de retur, constând în terenul / terenurile concesionat / concesionate se va/vor reîntoarce în posesia concedentului, liber/libere de orice sarcina.

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

**b) Obligatiile 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/bunurilor concesionat/concesionate.

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) Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatarei 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 contractului de concesiune.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, 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 **1,92 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.

Întârzierea la plata ratelor trimestriale se va penaliza cu 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a redevenței să se procedeze la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

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. 13035/10.12.2020- Valori de Circulație 2020, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2020, realizat de către expert evaluator ing. Cojocaru Costel, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curți construcții din municipiul Husi, **zona D**, valoarea de circulație minimă este de 48 lei/mp.

**Redevență 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: 48 lei/mp : 25 ani = **1,92 lei/mp/an**

**h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.**

**Pretul de pornire la licitație al concesiunii este de 1,92 lei/mp/an.**

**Pasul de licitație este de 5% din pretul de pornire la licitație.**

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății:

- **garanția de participare** la licitație, în suma de **60 lei/ofertant/lot.**

- **caietul de sarcini** aferent licitației este de **54 lei/ofertant/lot**, conform H.C.L. nr.

441/22.12.2020;



- formular oferta in suma de 3 lei/ofertant/lot, conform H.C.L. nr. 441/22.12.2020;
- taxa de participare la licitatie in suma de 300 lei/ofertant/lot;
- taxa documentatia de atribuire in suma de 100 lei/ofertant/lot.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica 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. Garantiya este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii concesiunii a doua trimestre.

**i) Conditii 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 conditii speciale, acesta nu se afla in interiorul unei arii protejate si nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru protectia mediului si protectia muncii nu sunt necesare conditii speciale, ci numai conditii impuse de activitatea ce urmeaza sa 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 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 al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

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

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

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului 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, concedentul urmand a lua 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 doua oferte valabile.

In concordanta cu data de demarare a procedurii de licitatie publica si in conformitate cu prevederile art. 314, alin.5 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica - Republicata, autoritatea contractanta trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Termenul limita de depunere a ofertelor pentru actuala procedura va fi la data de 09.11.2021, ora 12,00.



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. ..../2021 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, jud. Vaslui, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica : numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației : Ofertă de licitație în vederea concesionării terenului în suprafață de ..... mp, situat pe str. .... nr. ...., cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data de 11.11.2021, ora 12,00.**

Cerințe minime de participare la licitație:

**Plicul exterior va conține :**

**Persoane juridice**

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- actul constitutiv al societății (copie)

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original)

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul societății (în original)

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul de stat;

- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;

- **chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 60 lei/ofertant/lot, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant/lot, caietul de sarcini, în suma de 54 lei /ofertant/lot, oferta, în suma de 3 lei/ofertant/lot și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant/lot.**

**Pentru persoanele fizice:**

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- împuternicire pentru persoana ce reprezintă o altă persoană, însoțită de o copie a actului de identitate al acestuia;

- 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;

- **chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 60 lei/ofertant/lot, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant/lot, caietul de sarcini, în suma de 54 lei/ofertant/lot, oferta, în suma de 3 lei/ofertant/lot și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant/lot.**

**Plicul interior va conține:**

**Persoane fizice sau juridice**

- oferta propriu-zisă în care se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (persoane fizice sau juridice).

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant

Garantia de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini și a ofertei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Husi.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, iar deschiderea plicurilor interioare se face



numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

#### 4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

Concesiunea poate înceta prin:

- a) Expirarea duratei
- b) Răscumpărare
- c) Retragere
- d) Renunțare

a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesionare.

b) Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

c) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

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:

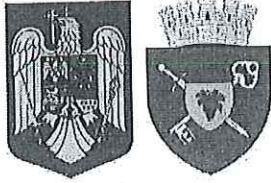
- a) bunuri de retur;
- b) bunuri proprii.

ARHITECT SEF,  
Ing. Ailenei Marius



Secretar general,  
jr. Monica Dumitrascu





ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala



## CONTRACT DE CONCESIUNE

În temeiul Hotărârii de adjudecare nr. .... / ..... de la licitația publică din data de ..... s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Municipiul Huși, cu sediul în Huși, str. 1 Decembrie, nr.9, cod 735100, telefon 0235-480009, fax 0235-480126, cod fiscal ....., cont ..... deschis la Trezoreria Huși, reprezentat prin ing. Ciupilan Ioan - Primar, în calitate de *concedent*.

și  
..... cu domiciliul / sediul în ....., strada ....., bl. ...., sc. ...., ap. ...., cod poștal ....., telefon ....., fax ....., e-mail ....., număr de înmatriculare ....., cod fiscal ....., cont trezorerie ....., deschis la trezoreria ....., județul ....., cont reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de *concesionar*.

### CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

#### Art. 1.

(1) Obiectul contractului constă în transmiterea de către concedent și preluarea concesiunii de către concesionar a dreptului și obligației de exploatare a terenului liber în suprafață de ..... mp, situat în municipiul Huși, str. ...., nr. ...., înscris în cartea funciara nr. .... Huși, pentru .....

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

a) bunuri de retur: - terenul liber, în suprafață ..... mp, nr. cadastral ....., situat pe str. ...., nr. ....

-b) bunuri proprii: - nu sunt

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI.

#### Art. 2.

(a) Durata concesiunii este de ..... de ani începând cu data predării-primirii imobilului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

(b) Părțile pot prelungi contractul de concesiune cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 zile înainte de încetarea lui, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

## **CAP. IV REDEVENȚA**

### **Art. 3**

(a) Prețul concesiunii este o redevență valorică de ..... lei/mp/an așa cum rezultă din oferta declarată câștigătoare, înregistrată sub nr. ...., depusă la licitația publică din data de.....

(b) Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

## **CAP.V PLATA REDEVENȚEI**

### **Art. 4**

(a) Sumele prevăzute la cap IV. se vor plăti numerar în lei direct la casieria Primăriei municipiului Husi sau prin ordin de plată în contul concedentului RO....., deschis la Trezoreria Husi.

(b) Sumele prevăzute la cap. IV se plătesc trimestrial, scadența va fi ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru. Eventualele regularizări ca urmare a indexării datorate ratei inflației, se vor face odată cu achitarea celei de a patra rate.

(c) Întârzierea la plata ratelor trimestriale se va penaliza cu 0,1% pe zi de întârziere din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a redevenței să se procedeze la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

## **CAP. VI DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art. 5 Drepturile concesionarului:**

(a) De a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

### **Art.6 Drepturile concedentului:**

(a) Să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(b) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(c) Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **CAP. VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.7 Obligațiile concesionarului:**

(a) Să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire.

(b) Să nu subconcesioneze în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(c) Să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

(d) Lucrările de investiție să fie executată în conformitate cu proiectele aprobate numai pe baza autorizației de construire eliberată de Consiliul Județean Vaslui, cât și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(e) Respectarea reglementărilor privind protecția mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților conform legislației în vigoare.

(f) Îndeplinirea obligațiilor privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.

(g) Să suporte impozitul și taxele locale aferente terenului concesionat

(h) 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 sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.



(i) De a înscrie la Biroul de Cadastru și Publicații Imobiliare Vaslui, prezentul contract de concesiune.

**Art.8 Obligațiile concedentului:**

(a) Să nu tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(b) Nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

c) Este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere concesiunii.

**CAP.VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.9.** Concesiunea poate înceta prin:

Expirarea duratei;

Răscumpărare;

Retragere;

Renunțare;

**Art. 9.a.** La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul concesiunii liber, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesionare.

**Art. 9.b.** Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

**Art. 9.c.** Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

**Art. 9.d.** Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

**Art. 10.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

**Art. 10.1.** În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

**Art. 10.2.** În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

**Art. 11.** În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 9. concesionarul are următoarele obligații:

Să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini .

Bunuri de retur – terenul liber, în suprafață de ..... mp, nr. cadastral .....situat în str. ...., nr. ....

**CAP. IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.12** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## CAP. X LITIGII

**Art. 13.** Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitate, interpretare, executare sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

**Art.14.** Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, soluționarea litigiilor se vor realiza prin intermediul instanțelor judecătorești.

## CAP. XI NOTIFICĂRI

**Art.15.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art.16.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**Art.17.** Dacă notificare se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**Art.18.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente

## I X. DISPOZIȚII FINALE.

**Art. 19.** Pe toată durata concesiunii, concedentul si concesionarul vor respecta legislația în vigoare din România.

**Art. 20.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act-aditional încheiat între părțile contractuale.

Prezentul contract a fost încheiat în patru exemplare din care două au fost predate concesionarului.

CONCEDENT,  
PRIMAR  
Ing. Ioan Ciupilan

SECRETAR GENERAL  
Jr. Dumitrascu Monica

CONCESIONAR,

DIRECTIA ECONOMICA  
Ec. Safta Trofin

DIRECTIA URBANISM  
Ing. Marius Ailenei

COMPARTIMENTUL JURIDIC  
Jr. Stoica Liviu Claudiu

Intocmit,  
Ing. Mihai Luminita

ARHITECT SEF,  
Ing. Ailenei Marius



Secretar general,  
jr. Monica Dumitrascu



ANEXĂ, la contractul de concesiune nr...../2021

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

Privind predarea - terenului liber în suprafață de..... mp, înscris în cartea funciara nr.....Husi nr. cadastral ....., situat pe str. ....

În conformitate cu contractul de concesiune nr. .... se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire,

Municipiul Husi, prin reprezentatul său – ....., în calitate de *concedent a predat*

Și ....., prin reprezentantul său ....., în calitate de *concesionar a primit*

terenul liber în suprafață de ..... mp nr. cadastral ....., situat pe str. .... înscris în cartea funciara nr..... Husi, ce face obiectul contractului de concesiune nr. ..../2021 se predă, respectiv se preia liberă de sarcini.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în patru exemplare din care două au fost predate concesionarului.

AM PREDAT,  
CONCEDENT,

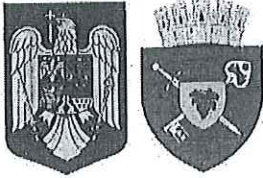
AM PRIMIT,  
CONCESIONAR,

ARHITECT SEF,  
Ing. Ailenei Marius



Președinte de ședință,  
Focia Alexandru

Secretar general,  
jr.Monica Dumitrascu



ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala



## 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 in documentatia de atribuire si 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 si se transmite de catre concedent ofertantilor, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la alin. (6) (plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie) si la art. 316, alin (2) –(5).
- dupa analiza plicului exterior secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizelor.
- dechiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.
- in urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire; procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- in baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus, comisia de evaluare intocmeste in termen de 1 zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.
- in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- raportul intocmit de comisia de evaluare se depune la dosarul concesiunii.
- comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei 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 evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

-în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), art. 319 din O.U.G.57/2019, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concedentului.

-concedentul are dreptul de a încheia contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

-concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a 6-a, un anunț a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice, de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute de prezenta secțiune.

-anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute la alin. 22, art. 319, din O.U.G. 57/2019.

-concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora; de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate; de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

-concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 23, art. 319 din O.U.G. 57/2019.

-în cazul celei de a 2 proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

-pentru cea de a 2 licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

-cea de a 2 licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din O.U.G.57/2019.

Arhitect șef,  
Ing.Ailenei Marius



Președinte de ședință,  
Focia Alexandru

Secretar general,  
jr.Monica Dumitrușcu



ROMANIA  
JUDEȚUL VASLUI  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
Direcția Urbanism, Administrare și Dezvoltare Locală



## 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.

Arhitect șef,  
ing. Ailenei Marius



Secretar general,  
jr. Monica Dumitrascu



OFERTANTUL .....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

PENTRU PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA  
CONCESIONĂRII TERENULUI, ÎN SUPRATAFA DE .....MP, APARTINAND  
DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI HUSI, SITUAT ÎN HUSI,  
STRADA....., NR.....

Către, \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar publicat în data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea, a  
terenului în suprafața de \_\_\_\_\_ mp, situat în municipiul Husi, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în cartea funciara nr. \_\_\_\_\_Husi,

.....  
- organizată în ședința publică la data de ...../2021 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  
ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare a terenului în suprafața de  
.....mp, situat în municipiul Husi, str. \_\_\_\_\_, 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, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu  
această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

L.S.....

ARHITECT SEF,

ing.Ailenel Marius



Președinte de ședință,  
Focia Alexandru

Secretar general,  
jr.Monica Dumitrascu

OFERTANTUL .....

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

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

1.Examinând caietul de sarcini, subsemnatul/reprezentant al .....  
.....(denumirea/numele ofertantului),  
cu domiciliul/sediul în..... **OFERIM UN PREȚ DE**.....  
.....  
.....pentru terenul liber în suprafață de .....mp, nr. cadastral .....,  
situat pe str.....nr....., înscris în cartea funciara nr. ....Husi.

2. În cazul în care oferta este stabilită câștigătoare, ne obligăm să încheiem contractul de  
concesiune în termenul stabilit de legislația în vigoare

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu  
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor  
constitui un contract angajant între noi.

Data ...../...../.....

..... (numele și semnătura) în calitate de  
....., legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele  
..... (denumirea S.C./numele ofertantului)





CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data și locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor: \_\_\_\_\_
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri anuala  
la 31 decembrie  
(echivalent euro)

Cifra de afaceri anuala  
la 31 decembrie (mii lei)

1.

2.

3.

Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

ARHITECT SEF,

ing.Ailenei Marius



Președinte de ședință,  
Focia Alexandru

Secretar general,  
jr.Monica Dumitrașcu