

**ROMANIA  
JUDEȚUL VASLUI  
PRIMĂRIA MUN. HUȘI  
DIRECTIA DE URBANISM**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața totală de 10.000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, aflat în proprietatea municipiului Huși, situat în strada Dosoftei, nr. 3

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

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii unui teren în suprafața de 10.000 mp, care aparține domeniului privat al municipiului Huși, fiind situat în str. Dosoftei, nr. 3, cu nr. cadastral NC 77796 și a fost solicitat în vederea construirii unei Fabrici de Semifabricate din beton.

### **Cap. II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA 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 publică/private 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 public/privat al municipiului Huși pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei
- prin concesionarea acestui bun 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 "asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent"; prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.
- administrarea eficientă a domeniului privat prin construirea unor întreprinderi duce la crearea unor locuri de muncă pentru locuitorii municipiului Huși

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

Concesionarea terenului sus menționat, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul municipiului Huși

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusive impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

#### **3. Motivația pentru componenta socială**

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului public/ privat prin construirea unor întreprinderi duce la crearea unor locuri de muncă pentru locuitorii municipiului Huși.

În scopul exploatarei cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Se va încuraja folosirea și selectarea forței de muncă din municipiul Husi.

#### **4. Motivația pentru componenta de mediu**

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului.

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, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței 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.

Ofertanții prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

Administrarea eficientă a domeniului privat prin evitarea degradării factorilor de mediu, prin transformarea locațiilor în platforme de depozitare a resturilor menajere.

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

Valoarea estimată a redevenței minime anuale, ca preț de pornire a licitației pentru terenul situat în strada Dosoftei, nr. 3, a fost stabilit la 1,40 lei/mp/an, respectiv 14.000 lei/an, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Husi nr. .... /2019; redevența 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. 9889/10.12.2018 - Valori minime de circulație CNP Iași – Jud. Vaslui valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2019, în conformitate cu prevederile art. 111, alin. 5, din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curți construcții din municipiul Husi, zona D, valoarea de circulație minimă este de 35 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 35 lei/mp : 25 ani = 1,40 lei/mp/an

- 10.000 mp x 1,40 lei/mp/an = 14.000 lei/an

**Redevență anuală va fi de 14.000 lei/an.**

### **Cap. IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSIFICAREA ALEGERII CONCESIUNII**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică fără preselectie 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 terenul în suprafață de 10.000 mp, care aparține 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, concedentul 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 licitatie cu respectarea prevederilor art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

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

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

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

#### **Cap.V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII**

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

#### **Cap. VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Dupa aprobarea de catre concident a **Studiului de Oportunitate**, se face anuntul publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un ziar de circulatie nationala, un ziar de circulatie locala, prin afisare la sediul Primariei Municipiului Husi si pe site-ul institutiei, cu cel putin 20 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Concidentul 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 acestuia.

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

Concidentul 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.

Fiecare solicitant poate depune o singura oferta.

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

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concidentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute.

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

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  
DIRECTIA URBANISM  
Ing. Ailenei Marius

Intocmit  
Ing. Mircea Claudiu



Presedinte de sedinta,  
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Husi,  
jr.Monica Dumitrascu

## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața totală de 10.000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, aflat în proprietatea municipiului Huși, situat în strada Dosoftei, nr. 3

Conform art.313 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, documentația de atribuire trebuie să cuprindă:

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCENDENTUL

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

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

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concendent 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 concendent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

#### a) Informații generale privind concendentul

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

#### b) Informații generale privind obiectul concesiunii

Concesionarea prin procedura licitație a terenului, în suprafață de 10.000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situat în municipiului Huși, str. Dosoftei, nr. 3, județul Vaslui.

#### 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). Documentației de atribuire se eliberează de la camera 31, compartimentul ADPP.

Concendentul 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.

Solicitarile de clarificare se transmit, **sub forma unei adrese**, prin fax sau prin poșta direct la registratura Primăriei municipiului Huși, strada 1 Decembrie, nr. 9, județul Vaslui, cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Concendentul 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.



Taxa documentatiei de atribuire este de 70,0 lei, a caietului de sarcini este de 54 lei, a ofertei este de 5 lei.

Garantia de participare stabilita in procent de 10% din revedenta anuala aprobata de catre concedent este in suma de 1.400 lei.

Taxa de participare este de 200 lei/participant.

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 30.09.2019-21.10.2019.

Ofertele se depun la registratura primariei municipiului Husi, str. 1 Decebbrie, 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 22.10.2019, ora 13,00, la sediul primariei municipiului Husi.

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

Orice persoana care se considera vatamat intr-un drept al sau, ori intrun 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 depeseasca 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**

#### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

##### **a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat**

Terenul ce urmeaza a fi concesionat, în suprafata de 10.000 mp, apartine domeniul privat al municipiului Husi, fiind situat in str. Dosoftei, nr. 3, cu nr. Cadastral NC 77796, categorie de folosinta fiind curti-constructii.

**b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.**

Terenul ce face obiectul concesiunii, în suprafață de 10.000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situat în municipiului Huși, str. Dosoftei, nr.3, județul Vaslui, va fi folosit în vederea construirii unei Fabrici de Semifabricate din beton.

**c) Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul 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 publică/private 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 public/privat al municipiului Huși pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;
- prin concesionarea acestui bun 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 "asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent"; prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local;
- administrarea eficientă a domeniului privat prin construirea unor întreprinderi duce la crearea unor locuri de muncă pentru locuitorii municipiului Huși;

**2. Motivația pentru componenta financiară**

Concesionarea terenului sus menționat, constituie prin redevență stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul municipiului Huși

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusive impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

**3. Motivația pentru componenta socială**

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului public/ privat prin construirea unor întreprinderi duce la crearea unor locuri de muncă pentru locuitorii municipiului Huși

În scopul exploatarei cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Se va încuraja folosirea și selectarea forței de muncă din municipiul Huși.

**4. Motivația pentru componenta de mediu**

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului.

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, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței 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.

Ofertanții prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

Administrarea eficientă a domeniului privat prin evitarea degradării factorilor de mediu, prin transformarea locațiilor în platforme de depozitare a resturilor menajere.

**2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

## **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 în suprafață de 10.000 mp, situat în municipiul Husi, str. Dosoftei, nr. 3, județul Vaslui.

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 sau actului constitutiv, 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 exploatării 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 contractului de concesiune.

### **g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.**

Redevența minimă de concesionare va fi de 14.000 lei/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.9889/10.12.2018 - Valori minime de circulație CNP Iași – Jud.Vaslui valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2019, în conformitate cu prevederile art.111, alin 5, din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal valoarea de circulație minimă este de 35 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 (35) : 25 ani = 1,40 lei/mp/an

- suprafața teren mp(10.000 mp) x 1,40 lei/mp/an = 14.000 lei/an



**Redevență anuală va fi de 14.000 lei/an.**

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

Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 1.400 lei.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

**i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.**

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale. acesta nu se află în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și 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 redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

**Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

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 și în conformitate cu prevederile art. 314, alin.5 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, 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 30.09.2019- 21.10.2019, 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, 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 concesiunii terenului în suprafață de 10.000 mp, situat pe str. Dosoftei, nr. 3, cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data -----, ora-----”**,

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 1.400 lei, taxa de participare la licitație, în suma de 200 lei/participat, caietul de sarcini, în suma de 54 lei , oferta, în suma de 5 lei și documentația de atribuire în suma de 70 lei.

**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 1.400 lei, taxa de participare la licitație, în suma de 200 lei/participat, caietul de sarcini, în suma de 54 lei , oferta, în suma de 5 lei și documentația de atribuire în suma de 70 lei.

**Plicul interior va conține:**

- oferta propriu-zisă în care se înscrie 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

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

Dupa analizarea 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 PUBLICA**

Concesiunea poate înceta prin:

- a) Expirarea duratei
- b) Răscumpărare
- c) Retrager
- 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 întârzieri.

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

#### **IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registru Oferte, precizându-se data și 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 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 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 conostinta 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 DETALIASTE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR**

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

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

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 concesionat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile de mai sus este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100% .

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul situat in str. Dosoftei, nr. 3, sunt urmatoarele:

- a) cel mare nivel al revedentei:
  - pentru valoarea cea mai mare a redeventei se acorda 40 puncte
  - pentru alta valoarea a redeventei, 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 si numarul locurilor de munca create.

Punctajul se va acorda pentru prezentarea unui plan de afaceri care sa contina investitia si nr. de angajati.

Pentru cea mai mare valoare a investitiei si numarul cel mai mare de locuri de munca create se acorda un total de 30 de puncte departajate astfel:

- pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda 15 puncte; pentru o valoare mai mica a investitiei , punctajul se calculeaza dupa formula:

$$I_n = (\text{investitia ofertata} / \text{valoare maxima}) \times 15 \text{ puncte}$$

- pentru cel mai mare numar de locuri de munca create se acorda 15 puncte; pentru un numar mai mic de locuri de munca, punctajul se calculeaza dupa formula:  

$$Lm = (\text{nr. mai mic de locuri de munca} / \text{nr. cel mai mare de locuri de munca}) \times 15 \text{ puncte}$$
  - c) protectia mediului inconjurator: punctajul oferit pentru prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu- Certificare ISO 14001:2015, valabil 2019, este de 15 puncte; punctajul pentru neprezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu- Certificare ISO 14001:2015, valabil 2019, este de 0 puncte;
  - d) Conditii specifice impuse de natura bunului concesionat:
    - punctajul oferit pentru prezentarea unui proiect privind „Amenajarea si proiectarea de spatiu verde ca bariera antizgomot si antipraf spre zona de locuinte” este de 15 puncte; punctajul pentru neprezentarea proiectului privind „Amenajarea si proiectarea de spatiu verde ca bariera antizgomot si antipraf spre zona de locuinte” este de 0 puncte.
- Concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire.

#### **Persoane juridice**

- 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 ca nu are datorii la bugetul de stat.

#### **Persoane fizice**

- 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;

Ponderea fiecarui criteriu trebuie sa fie proportional cu importanta acestuia apreciata din punct de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului concesionat.

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

### **VI. 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.

### **VII. 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 concedentului.

Raporturile contractual dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturilecare îi sunt acordate concesionarului si obligatiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent 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, respective :

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului 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.

COORDONATOR  
DIRECTIA URBANISM  
Ing. Ailenei Marius

COMPARTIMENTUL  
ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC SI PRIVAT  
Ing. Mircea Claudiu

7

Preşedinte de şedinţă,  
Cristinel Popa



Secretarul Municipiului Huși  
jr. Monica Dumitrașcu



## CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața totală de 10.000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, aflat în proprietatea municipiului Huși, situat în strada Dosoftei, nr. 3

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul ce urmează a fi concesionat, în suprafața de 10.000 mp, aparține domeniului privat al municipiului Huși, fiind situat în str. Dosoftei, nr. 3, cu nr. Cadastral NC 77796, categorie de folosință fiind curți-construcții.

#### b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Terenul ce face obiectul concesiunii, în suprafața de 10.000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situat în municipiului Huși, str. Dosoftei, nr. 3, județul Vaslui, va fi folosit în vederea construirii unei Fabrici de Semifabricate din beton.

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

În condițiile extinderii autonomiei economice-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 publică/private 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 public/privat al municipiului Huși pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;
- prin concesionarea acestui bun 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 "asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent"; prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local;
- administrarea eficientă a domeniului privat prin construirea unor întreprinderi duce la crearea unor locuri de muncă pentru locuitorii municipiului Huși;

##### 2. Motivația pentru componenta financiară

Concesionarea terenului sus menționat, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul municipiului Huși

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusive impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

##### 3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului public/ privat prin construirea unor întreprinderi duce la crearea unor locuri de muncă pentru locuitorii municipiului Huși

În scopul exploatarei cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Se va încuraja folosirea și selectarea forței de muncă din municipiul Husi.

#### **4. Motivația pentru componenta de mediu**

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului.

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, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței 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.

Ofertanții prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

Administrarea eficientă a domeniului privat duce la evitarea degradării factorilor de mediu, prin transformarea locațiilor în platforme de depozitare a resturilor menajere.

## **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 în suprafață de 10.000 mp, situat în municipiul Husi, str. Dosoftei, nr. 3, județul Vaslui.

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 sau actului constitutiv, 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 obligatorietatea 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 contractului de concesiune.

**g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.**

Redevența minimă de concesiune va fi de 14.000 lei/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 concesiionat, 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, în conformitate cu prevederile art.111, alin 5, din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal valoarea de circulație minimă este de 35 lei/mp.

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

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

- suprafața teren mp(10.000 mp) x 1,40 lei/mp/an = 14.000 lei/an

**Redevența anuală va fi de 14.000 lei/an.**

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

Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 1.400 lei.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

**i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.**

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și 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 redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în 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, 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 a fost demarata la data de ....., ora ....., prin publicarea anuntului de intentii in .....

Licitatia de atribuire a contractului de concesiune se organizeaza in conformitate cu:

- Ordonanta de Urgenta nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

- Hotararea Consiliului Local nr. ....../2019 adoptata de Consiliul Local al municipiului Husi

Ofertele se redacteaza in limba romana si pot fi transmise/depuse la autoritatea contractanta pe adresa: str. 1 Decembrie, nr. 9, cod 735100, jud. Vaslui, in doua plicuri inchise si sigilate. care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte” al concedentului, precizandu-se data si ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica : numele ofertantului si adresa ofertantului, obiectul licitatiei : Oferta de licitatie in vederea concesiunii terenului in suprafata de 10.000 mp, situat pe str. Dosoftei, nr. 3, cu mentiunea : **“A nu se deschide inainte de data -----, ora-----,”**

Cerinte minime de participare la licitatie:

**Plicul exterior va contine :**

**Persoane juridice**

- o fisă cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersături sau modificări;

- actul constitutiv al societății (copie)

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

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

- certificat fiscal care să ateste ca 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 1.400 lei, taxa de participare la licitatie, in suma de 200 lei/participat, caietul de sarcini, in suma de 54 lei , oferta, în suma de 5 lei si documentatia de atribuire in suma de 70 lei.

**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 alta persoana, 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 1.400 lei, taxa de participare la licitație, în suma de 200 lei/participat, caietul de sarcini, în suma de 54 lei, oferta, în suma de 5 lei și documentația de atribuire în suma de 70 lei.

**Plicul interior va conține:**

- 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

Garanția 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 PUBLICĂ**

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 concesiune.

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 întârzieri.

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 cauza, 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

#### **IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registru Oferte, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări
- b) acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertanților conform solicitărilor concedentului
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

**Pe plicul interior** care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

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, stabilită 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 la 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 2 oferte valabile.

#### **V. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM ȘI PONDERRA LOR**

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată sunt următoarele:

- a) cel mare nivel al revedentei
- b) capacitatea economico-financiară a ofertelor
- c) protecția mediului înconjurător
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat



Ponderea fiecarui criteriu trebuie sa fie proportional cu importanta acestuia apreciata din punct de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile de mai sus este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100% .

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul situat in str. Dosoftei, nr. 3, sunt urmatoarele:

- a) cel mare nivel al revedentei:
    - pentru valoarea cea mai mare a redeventei se acorda 40 puncte
    - pentru alta valoarea a redeventei, punctajul se calculeaza dupa formula:
$$Pn = (\text{alt pret oferit} / \text{pretul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte}$$
  - b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: valoarea investitiei si numarul locurilor de munca create.

Punctajul se va acorda pentru prezentarea unui plan de afaceri care sa contina investitia si nr. de angajati.

Pentru cea mai mare valoare a investitiei si numarul cel mai mare de locuri de munca create se acorda un total de 30 de puncte departajate astfel:

    - pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda 15 puncte; pentru o valoare mai mica a investitiei , punctajul se calculeaza dupa formula:
$$In = (\text{investitia ofertata} / \text{valoare maxima}) \times 15 \text{ puncte}$$
    - pentru cel mai mare numar de locuri de munca create se acorda 15 puncte; pentru un numar mai mic de locuri de munca, punctajul se calculeaza dupa formula:
$$Lm = (\text{nr. mai mic de locuri de munca} / \text{nr. cel mai mare de locuri de munca}) \times 15 \text{ puncte}$$
  - c) protectia mediului inconjurator: punctajul oferit pentru prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu- Certificare ISO 14001:2015, valabil 2019, este de 15 puncte; punctajul pentru neprezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu- Certificare ISO 14001:2015, valabil 2019, este de 0 puncte;
  - d) Conditii specifice impuse de natura bunului concesionat:
    - punctajul oferit pentru prezentarea unui proiect privind „Amenajarea si proiectarea de spatiu verde ca bariera antizgomot si antipraf spre zona de locuinte” este de 15 puncte; punctajul pentru neprezentarea proiectului privind „Amenajarea si proiectarea de spatiu verde ca bariera antizgomot si antipraf spre zona de locuinte” este de 0 puncte.
- Concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire.

#### **Persoane juridice**

- certificat fiscal care sa ateste ca nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (in original)
- certificat fiscal care sa ateste ca nu are datorii la bugetul local unde isi are sediul societatii(in original)
- certificat fiscal care sa ateste ca nu are datorii la bugetul de stat.

#### **Persoane fizice**

- 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;

Ponderea fiecarui criteriu trebuie sa fie proportional cu importanta acestuia apreciata din punct de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului concesionat.

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

## **VI. 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.

## **VII. 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 contractual dintre concendent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care îi sunt acordate concesionarului si obligatiile care îi 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 contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respective :

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.

COORDONATOR  
DIRECTIA URBANISM  
Ing. Ailenei Marius

COMPARTIMENTUL  
ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC SI PRIVAT  
Ing. Mircea / Claudiu



Președinte de ședință,  
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Hî  
jr. Monica Dumitrașcu

## 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 Husi, cu sediul în Husi, str. 1 Decembrie, nr.9, cod 735100, telefon 0235-480009, fax 0235-480126, cod fiscal ....., cont ..... deschis la Trezoreria Husi, 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 ....., 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 Husi, str. ...., nr. ...., înscris în cartea funciara nr. .... Husi, 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

(3) **Terenul nu poate fi obiectul unui contract de vânzare-cumpărare între concedent și concesionar, decât după finalizarea și punerea în funcțiune a investiției definite în documentația de atribuire.**

### 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 prelunge 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/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, conform art 56 din Ordonanța de Urgență nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică – Republicată.

(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 drepturilor concesionarului.

## 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 concesiune.

**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.** Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu demarează investiția în termen de 1 an de la data semnării contractului, cu respectarea condițiilor și termenului de notificare prevăzut la art.9.c. din contract.

**Art. 9.e.** 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 decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, 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. 12.** În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 9. concesionarul are următoarele obligații:

Sa 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 potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.



## 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 și 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

CONCESIONAR,

SECRETAR  
Jr. Dumitrascu Monica

DIRECTIA ECONOMICA  
EC. Safta Trofin

COMPARTIMENTUL JURIDIC  
Jr.

Compartimentul Administrarea  
domeniului public și privat  
Ing. Mircea Claudiu



Președinte de ședință,  
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Huci  
jr. Monica Dumitraș



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI

735100 - Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9, tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126

Directia Urbanism, Administrare și Dezvoltare Locală

---

## 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 concendent ofertantilor, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

-ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea cencedentului 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 anelizelor.

-decchiderea 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 ntermen 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), din O.U.G. nr. 57/2019.

-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 publica 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 6-a, un anunt a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in cel mult 20 de zile calendaristice, de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, 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 publica, 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 publica, 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 aprobata pentru prima licitatie.

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

**COMPARTIMENTUL  
ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC SI PRIVAT  
Ing.Mircea Claudiu**

**Preşedinte de şedinţă,  
Cristinel Popa**

**Secretarul Municipiului Hu  
jr.Monica Dumitraşcu**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI

735100 - Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9, tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126

Directia 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 structurilor 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.

**COMPARTIMENTUL  
ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC SI PRIVAT  
Ing.Mircea Claudiu**



**Președinte de ședință,  
Cristinel Popa**

**Secretarul Municipiului Huși,  
jr.Monica Dumitrașcu**



OFERTANTUL .....

(denumirea/numele)

**DECLARATIE DE PARTICIPARE**

PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA  
 CONCESIONĂRII TERENULUI, ÎN SUPRATAFA DE .....MP, APARTINAND  
 DOMENIULUI PUBLIC/ PRIVAT AL MUNICIPIULUI HUSI, SITUAT ÎN  
 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 10.000 mp, situat în municipiul Husi, str. Dosoftei, nr. 3, 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  
 ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare a terenului în suprafața de  
 10.000 mp, situat în municipiul Husi, str. Dosoftei, nr. 3, 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.....



Președinte de ședință,  
 Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Husi,  
 jr. Monica Dumitrascu

OFERTANTUL .....

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

CONSILIUL LOCAL / PRIMARIA MUNICIPIULUI Husi

Str.1 Decembrie, 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....., 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 si 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)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Numele si prenumele:
2. Adresa:
- 3.C.I./B.I
4. Telefon:
- 5.E-mail:

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

Președinte de ședință,  
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Huși  
jr.Monica Dumitrașcu

