

ROMANIA  
JUDEȚUL VASLUI  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 1  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
e-mail: info@primariahusi.ro



Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala  
Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 151 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Huși, aflat în proprietatea Municipiului Huși, situat pe str. Dacia, nr. 33B

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

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii terenului în suprafața de 151 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Huși, fiind situat pe str. Dacia, nr. 33B, fiind scos la licitație în vederea construirii unei locuințe.

### **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.

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

#### **1. Motivația pentru componenta economică**

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al Municipiului Huși pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;
- prin concesiunea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent se atrage venituri la bugetul local;

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

Concesiunea 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 in concesionarea terenului este dat de realizarea investitiilor necesare administrarii terenului, reducerea cheltuielilor concendentului, prin preluarea acestora in sarcina concesionarului.

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

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

Din punct de vedere social, administrarea eficienta a domeniului privat prin crearea unor constructii de spatii comerciale duce la crearea unei zone ingrijite si nu plina de resturi menajere pentru locuitorii Municipiului Husi din acea zona.

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

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

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

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

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

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

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

Valoarea estimata a redeventei minime anuale, ca preț de pornire a licitatiei pentru terenul situat pe str. Dacia, nr. 33B, a fost stabilit la 2,08 lei/mp/an, respectiv 314,08 lei/an, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Husi nr...../2023; redeventa se va actualiza an de an cu rata inflației.

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

Pentru terenurile intravilane curti constructii din Municipiul Husi, **zona D**, valoarea de circulatie minima este de 125 lei/mp, pretul calculandu-se astfel:  $52 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 2,08 \text{ lei/mp}$ , conform „Studiu de Piata nr. 39535/13.12.2021 – Valori minime de circulatie, valabil pentru imobilele din judetul Vaslui pe anul 2022”, valabil si pentru 2023, inregistrat sub nr. 112/10.01.2022, de catre A.J.F.P. Vaslui, in conformitate cu prevederile art. 111, alin. 5, din legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, realizat de catre expert evaluator ing. Cojocar Costel, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curti constructii din Municipiul Husi, **zona D**, valoarea de circulatie minima este de 52 lei/mp.

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

- valoarea de circulatie minimă:  $52 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 2,08 \text{ lei/mp/an}$

-  $151 \text{ mp} \times 2,08 \text{ lei/mp/an} = 314,08 \text{ lei/an}$

**Redevență minima anuală va fi de 314,08 lei/an.**

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

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

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul in suprafata de 100 mp, care apartine domeniului privat al Municipiului Husi, se va realiza cu respectarea prevederilor art.362 alin.(3) coroborate cu dispozitiile Capitolului III-Sectiunea a 3-a(art.302-art.331) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

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

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de 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.

Fiecare solicitant poate depune o singura oferta valabila.

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

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

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

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

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

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

#### **Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

Municipiul Husi detine acest teren, situat pe str. Dacia, nr. 33B.

Se doreste concesionarea acestuia evitandu-se in felul acesta depozitarea de resturi menajere si alte materiale de constructii lucru care deranjeaza locuitorii din zona si crearea unei constructii conform zonei din care face parte.

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

**Cap. VIII. MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

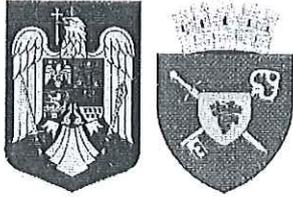
Arhitect sef  
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul  
Administrarea domeniului public  
si privat, cadastru urban  
Ing. Mircea Claudiu



Președinte de ședință,  
Popa Cristina

Secretar general  
Monica Dumitrașcu



ROMANIA  
JUDEȚUL VASLUI  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
e-mail: info@primaria husi.ro  
Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala  
Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat



## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

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

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

Municipiul Husi, CIF 3602736, reprezentat prin Ing.**Ciupilan Ioan – Primar**, cu sediul in Municipiul Husi, str.1Decembrie nr.9, judetul Vaslui, tel. 0235-480009, fax. 0235/480126, e-mail primar@primaria husi. ro

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

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

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

#### a) Informatii generale privind concendentul

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

#### b) Informatii generale privind obiectul concesiunii

Concesionarea prin procedura de licitație a terenului, în suprafață de 151 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Huși, situat în Municipiului Huși, str. Dacia, nr. 33B, județul Vaslui.

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

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primariei municipiului Husi in vederea obtinerii documentatiei de atribuire complete(caietul de sarcini, formulare pentru intocmirea ofertelor) . Documentatia de atribuire se elibereaza de la camera 31, compartimentul ADPP.

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

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

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

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

Taxa documentatiei de atribuire este de 100,0 lei, a caietului de sarcini de 54 lei, a ofertei de 3 lei.

Garantia de participare stabilita in procent de 10% din revedenta anuala aprobata de catre concedent este in suma de 31,40 lei/ofertant.

Taxa de participare este de 300 lei/ofertant.

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 12.06.2023-26.06.2023, orele 13,00.**

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

Ofertele vor fi depuse intr-un singur exemplar.

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

**Licitatia va avea loc la data de 27.06.2023, 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 vatamata intr-un drept al sau, ori intr-un interes legitim, printr-un act sau o decizie a Autoritatii, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei plingeri prealabile adresate in conformitate cu Legea privind contenciosul administrativ.

Autoritatea va solutiona plingerea in termenul prevazut de lege.

Instanta competenta 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 ofertelor.

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. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

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

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari
- b) acte doveditoare privind calitatea si capacitatile ofertantilor conform solicitarilor concendentului
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia 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 cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

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

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

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta ) – 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (valoarea investitiei)– 15 puncte;
- c) protecția mediului înconjurător (prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2022) – 25 puncte;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declaratia ofertantului ca va construi o locuinta)– 20 puncte.

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

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

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta ) – 40 puncte.

- pentru valoarea cea mai mare a redeventei se acorda 40 puncte

- pentru alta valoare a redeventei, punctajul se calculeaza dupa formula:

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

**b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (valoarea investitiei)– 15 puncte.**

Pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda un total de 15 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:

$In = (\text{investitia ofertata/valoarea maxima}) \times 15 \text{ puncte}$

**c) protecția mediului înconjurător (prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2022) – 25 puncte.**

- pentru prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2022 este de 25 puncte;
- pentru neprezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2022 este de 0 puncte;

**d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declaratia ofertantului ca va construi o locuinta)– 20 puncte.**

- pentru prezentarea declaratiei ofertantului ca va construi o locuinta este de 20 puncte;
- pentru neprezentarea declaratiei ofertantului ca va construi o locuinta este de 0 puncte.

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

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

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

## VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

Raporturile contractual dintre concendent 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 între concendent si concesionar. In contactul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, 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.

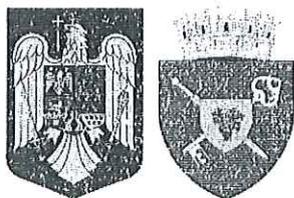
Arhitect sef  
Ing. Ailenei Marius

COMPARTIMENTUL  
ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC SI PRIVAT  
Ing. Mircea Claudiu

Președinte de ședință,  
Popa Cristinel



Secretar general  
Monica Dumitrașcu



ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI

735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
e-mail: info@primaria-husi.ro

Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala  
Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat



### III. CAIETUL DE SARCINI

#### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

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

Terenul ce urmează să fie concesionat, în suprafața de 151 mp, aparține domeniului privat al Municipiului Huși, fiind situat pe str. Dacia, nr. 33B

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

Terenul ce face obiectul concesiei, în suprafața de 151 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Huși, situat în Municipiului Huși, str. Dacia, nr. 33B, județul Vaslui, va fi concesionat în vederea construirii unei locuințe.

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

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

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

#### 1. Motivația pentru componenta economică

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

- prin concesionarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

- conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local;

#### 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 inclusiv 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 privat prin crearea unor construcții de tip anexa duce la crearea unei zone îngrijite și nu plină de resturi menajere pentru locuitorii Municipiului Huși din acea zonă.

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

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

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

Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum si altor activitati strict aferente folosintei bunului concesionat.

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

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

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

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

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

In derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul in suprafata de 151 mp, situat in Municipiul Husi, str. Dacia, nr. 33B, județul Vaslui.

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

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

In toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului, in conditiile legii si ale contractului de concesiune (Cod civil).

### **b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare**

Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului concesionat.

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

### **c) Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatarei in regim de continuitate si permanență a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

### **d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat**

Dupa adjudecarea licitatiei si încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de concesiune.

### **e) Conditii in care concesionarul poate inchiria 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) Redevanta minima si modul de calcul al acesteia.**

Redevența minimă de concesiune va fi de 314,08 lei/an și se va actualiza an de an cu rata inflației.

Redevența stabilită în urma licitației va fi achitată de către concesiionar 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 „Studiu de Piață nr. 39535/13.12.2021 – Valori minime de circulație, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2022” înregistrat sub nr. 112/10.01.2022, de către A.J.F.P. Vaslui, valabil și pentru anul 2023, în conformitate cu prevederile art. 11:1, alin. 5, din legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, realizat de către expert evaluator ing. Cojocaru Costel, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curți construcții din Municipiul Husi, **zona D**, valoarea de circulație minimă este de 52 lei/mp.

**Redevență 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: 52 lei/mp : 25 ani = 2,08 lei/mp/an

- **suprafața teren: 151 mp x 2,08 lei/mp/an = 314,08 lei/an**

**Redevență minimă anuală va fi de 314,08 lei/an.**

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

**Pretul de pornire la licitație al concesiunii este de 2,08 lei/mp/an sau 314,08 lei/an.**

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

o **garanția de participare** la licitație, în suma de **31,40 lei/ofertant**;

o **caietului de sarcini** aferent licitației este de **54 lei/ofertant**, conform HCL nr. 435/28.12.2022;

o **formular oferta** în suma de **3 lei/ofertant**, conform HCL nr. 435/28.12.2022;

o **taxa de participare la licitație** în suma de **300 lei/ofertant**;

o **taxa documentației de atribuire** în suma de **100 lei/ofertant**.

Concesiionarul 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.

#### **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 îngroșări, ștersături 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 înscrie 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 cunoștința 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 privind Codul Administrativ, 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 va fi la data de 26.06.2023, ora 15,00, prin publicarea anunțului de intenții în Monitorul Oficial al României- Partea a VI- a din data de 22.05.2023.

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. ..../2023 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 : obiectul concesiunii.

Ofertă de licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de 151 mp, situat pe str. Dacia, nr. 33B, cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data 27.06.2023, ora 13,00.**

Cerințe minime de participare la licitație:

**Plicul exterior va conține :**

**Persoane juridice**

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

- actul constitutiv al societății (copie)

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

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul 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 31,40 lei/ofertant, taxa de participare la licitație în suma de 300 lei/ofertant, caietul de sarcini în suma de 54 lei/ofertant, oferta în suma de 3 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant.

**Persoanele fizice:**

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

-copie după actul de identitate al ofertantului;

-certificat de atestare fiscală care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original);

-declarație pe propria răspundere că nu a fost desemnat castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie;

-chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 31,40 lei/ofertant, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant, caietul de sarcini, în suma de 54 lei/ofertant, oferta, în suma de 3 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant;

**Plicul interior va conține:**

**Persoane fizice sau juridice**

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

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

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 INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA**

Concesiunea poate înceta prin:

a) Expirarea duratei

b) Răscumpărare

c) Retragere

d) Renunțare

a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de 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 decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

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

La încetarea, din orice 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

Arhitect șef  
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul  
Adminstrarea domeniului public  
și privat, cadastru urban  
Ing. Mircea Claudiu

Președinte de ședință,  
Popa Cristinel



Secretar general  
Monica Dumitrașcu



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIUL HUȘI**

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

0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,

e-mail: info@primariahusi.ro

**Direcția Urbanism Administrare și Dezvoltare Locală**  
**Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat**



## 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 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 funciară 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

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art. 2.** (a) Durata concesiunii este de ..... de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

(b) Părțile pot prelungi contractul de concesiune 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, cu excepția prevederilor legilor speciale.

### 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 în numerar, în lei, direct la casieria Primăriei municipiului Huși sau prin ordin de plată în contul concedentului RO....., deschis la Trezoreria Huși.

(b) Sumele prevăzute la cap. IV se plătesc trimestrial, scadența fiind 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) Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(b) Să folosească și să culeagă fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul 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, cu notificarea prealabilă a concesionarului, 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 permanență, a bunurilor proprietate publică/privată 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 executate în conformitate cu proiectele aprobate numai pe baza autorizației de construire eliberată de Primăria Municipiului Huși, cât și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

(f) Să îndeplinească obligațiile privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.

(g) Să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(h) Să suporte impozitul și taxele locale aferente terenului concesionat.

(i) 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.

(j) Să înscrie la Biroul de Cadastru și Publicații Imobiliare Vaslui prezentul contract de concesiune.

(k) Să restituie, la încetarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat. pe bază de proces – verbal.

(l) Să asigure continuitatea exploatării bunului concesionat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de concedent, în cazul încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit.

(m) Să notifice de îndată concedentul de existența unor cauze sau de iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

#### **Art.8 Obligațiile concedentului:**

(a) Să nu îl 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:

a) Expirarea duratei;

b) Răscumpărare, în cazul în care interesul public sau local o impune;

c) Retrageră (reziliere), în cazul nerespectării obligațiilor contractuale sau obligațiile asumate prin oferta ce a stat la baza atribuirii contractului de concesiune;

d) Renunțare;

e) Forță majoră.

**Art. 9.a.** La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul concesiunii liber, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

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

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

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

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

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

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

Să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini .

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

### **CAP. IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

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

### **CAP. X LITIGII**

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

**Art.14.** Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, soluționarea litigiilor se vor realiza 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 notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

### **I X. DISPOZIȚII FINALE.**

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

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

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

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR  
Ing. Ioan Ciupilan

SECRETAR GENERAL  
Jr. Dumitrascu Monica

DIRECTIA ECONOMICA  
EC. Safta Trofin

DIRECȚIA URBANISM  
ing. Marius Ailenei

COMPARTIMENTUL JURIDIC  
Jr.

Compartimentul  
Administrarea domeniului  
public si privat  
Ing. Mircea Claudiu



Secretar general  
Monica Dumitrașcu

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

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

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

Consiliul Local al municipiului Husi, prin reprezentatul său – Primar – Ing. Ciupilan Ioan, în calitate de **concedent a predat**

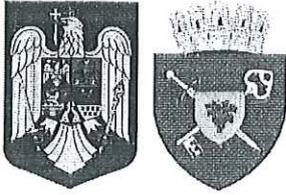
Și ....., prin reprezentantul său ....., în calitate de **concesionar a primit**

terenul liber în suprafață de ..... mp nr. cadastral ..... , situat pe str. .... înscris în cartea funciara nr..... Husi , ce face obiectul contractului de concesiune nr. ..../2023 se predă, respectiv se preia liberă de sarcini.

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

AM PREDAT,  
CONCEDENT,

AM PRIMIT,  
CONCESIONAR,



ROMANIA  
JUDEȚUL VASLUI  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
e-mail: info@primaria husi.ro



Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala  
Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat

## DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

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

-concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire si are dreptul de a solicita clarificari ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

-solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

-ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

-plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

-dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la alin. (6) (plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie) si la art. 316, alin (2) –(5).

-dupa analiza plicului exterior secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizelor.

-deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

-sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

-in urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire; procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

-in baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus, comisia de evaluare intocmeste in termen de 1 zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

-in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

-raportul intocmit de comisia de evaluare se depune la dosarul concesiunii.

-comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute, la art. 318, alin.(2).

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

-pe baza 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 oprobata 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, CADASTRU URBAN  
Ing.Mircea Claudiu



Președinte de ședință,  
Popa Cristinel

Secretar general  
Monica Dumitrașcu

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

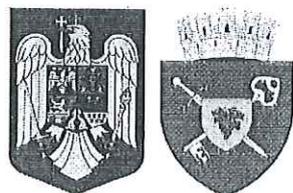
\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

### INFORMATII GENERALE

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

Candidat/ofertant,

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



ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI  
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9  
0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,  
e-mail: info@primaria.husi.ro  
Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala  
Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat



## COMISIA DE EVALUARE

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

Evaluarea ofertelor se realizeaza de catre o comisie de evaluare compusa dintr-un numar 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 reprezentanti ai consiliului local, precum si ai structurii teritoriale ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, numiti in acest scop in situatia in care concedentul este unitate administrativ-teritoriala.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin hotarare sau decizie a concedentului, dupa caz.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentatii acestuia in comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate presedintele comisiei de evaluare sesizeaza concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare, numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare, datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea si evaluarea ofertelor;
- intocmirea raportului de evaluare;
- intocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.  
Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

COMPARTIMENTUL  
ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC SI PRIVAT, CADASTRU URBAN  
Ing.Mircea Claudiu



Președinte de ședință,  
Popa Cristinel

Secretar general  
Monica Dumitrașcu

OFERTANTUL .....

(denumirea/numele)

### DECLARATIE DE PARTICIPARE

PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA  
 CONCESIONĂRII TERENULUI, IN SUPRATAFA DE .....MP, APARTINAND  
 DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI HUSI, SITUAT IN 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  
 ternului in suprafata de mp, situat in municipiul Husi, str. , nr. , nr. cadastral  
 ....., înscris în cartea funciara nr. ....Husi,

- organizată în ședința publică la data de ...../2022 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 ternului in suprafata de  
 .....mp, situat in municipiul Husi, str. , nr. , nr. cadastral ....., înscris in  
 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.....



Secretar general  
 Monica Dumitrașcu

OFERTANTUL .....

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

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

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



Secretar general  
Monica Dumitrașcu