



ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI

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

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 220,0 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, aflat în proprietatea municipiului Huși, situat în strada Toma Kisacov, nr. 1E

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

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii terenului în suprafața de 220,0 mp, care aparține domeniului privat al municipiului Huși, fiind situat în str. Toma Kisacov, nr. 1E și a fost solicitat în vederea construirii unui cabinet medical nou, care să corespundă normelor igienico-sanitare actuale.

### 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 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. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent se atrage venituri la bugetul local;

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

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

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 Husi din acea zonă.

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

## **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.

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 Toma Kisacov, nr. 1E, a fost stabilit la 5,0 lei/mp/an, respectiv 1.100 lei/an, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Husi nr. ....../2020; 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 C**, valoarea de piață a bunului se calculează conform "Raportului de Expertiză/Studiu de Piață Nr.10125/10.12.2019 - Valori minime de circulație CNP Iași – Jud. Vaslui, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2020, în conformitate cu prevederile art.111, alin 5, din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curți construcții din municipiul Husi, **zona C**, valoarea de circulație minimă este de 125 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 125 lei/mp : 25 ani = 5,0 lei/mp/an

- 220 mp x 5,0 lei/mp/an = 1.100 lei/an

**Redevență anuală va fi de 1.100 lei/an.**



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

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune este licitatie publica 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 222 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.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

#### **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 strada Toma Kisacov, nr. 1E, fiind un teren amplasat langa albia piriului Sara.

Se dorește concesionarea acestuia evitându-se în felul acesta depozitarea de resturi menajere și alte materiale de construcții, lucru care deranjează locuitorii din zonă.

Ridicarea unor construcții de tip anexa se vor realiza în baza autorizației de construire, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Cap. VIII. MODALITĂȚI DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Procedura de concesionare propusă este prin licitație publică prin care orice persoană fizică poate prezenta o ofertă, în situația în care îndeplinește condițiile impuse privind participarea la licitație.

#### **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

COORDONATOR  
DIRECTIA URBANISM  
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul  
Administrarea domeniului  
public și privat  
Ing. Mircea Claudiu

Președinte de ședință,  
Ioan Iacob



Secretar general,  
jr. Monica Dumitrașcu







ROMANIA  
JUDETUL VASLUI  
PRIMARIA MUNICIPIUL HUSI

735100 – Husi, 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

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 220,0 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Husi, aflat în proprietatea municipiului Husi, situat în strada Toma Kisacov, nr. 1E

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

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

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

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

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

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

#### a) Informații generale privind concidentul

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

#### b) Informații generale privind obiectul concesiunii

Concesionarea prin procedura licitație a terenului, în suprafață de 220,0 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Husi, situat în municipiului Husi, str. Toma Kisacov, nr. 1E, județul Vaslui.

#### c) Informații privind documentația de atribuire:

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primăriei municipiului Husi în vederea obținerii documentației de atribuire complete (caietul de sarcini, formulare pentru întocmirea ofertelor). Documentația de atribuire se eliberează de la camera 31, compartimentul ADPP.

Concidentul 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 posta direct la registratura Primăriei municipiului Husi, strada 1 Decembrie, nr. 9, județul Vaslui, cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Concedentul 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 documentației de atribuire este de 100,0 lei, a caietului de sarcini este de 54 lei, a ofertei este de 3 lei.

Garantia de participare stabilită în procent de 10% din revedenta anuală aprobată de către concedent este în suma de 110 lei/ofertant.

Taxa de participare este de 300 lei/ofertant.

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

**d) Informații privind ofertele:** data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; nr. de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.

Depunerea ofertelor se va face în perioada 14.05.2020-27.05.2020, orele 12,00

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

Ofertele vor fi depuse într-un singur exemplar.

**e) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor**

Licitatia va avea loc la data de 28.05.2020, ora 11,00, la sediul primăriei municipiului Husi.

**f) Instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței**

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, ori într-un interes legitim, printr-un act sau o decizie a Autorității, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei plingeri prealabile adresate în conformitate cu Legea privind contenciosul administrativ.

Autoritatea va soluționa plingerea în termenul prevăzut de lege.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute-Secția Contencios-Administrativ Tribunalul Vaslui.

**g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării**

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul are dreptul 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 acestuia.

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

Concedentul are dreptul de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsuri la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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



### 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 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 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 cunoscuta 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 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 publica/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 economice a bunului concesionat. Ponderele fiecaruia dintre criteriile de mai sus este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

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

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul situat in str. Toma Kisacov, nr. 1E, sunt urmatoarele:

- a) cel mare nivel al revedentei: 40 puncte
- 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 – 30 puncte

Pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda un total de 30 de puncte departajate astfel:

- pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda 30 puncte;
- pentru o valoare mai mica a investitiei, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$I_n = (\text{investitia ofertata} / \text{valoare maxima}) \times 30 \text{ puncte}$$

c) protectia mediului inconjurator: 15 puncte

- 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: 15 puncte

- prezentarea unui proiect cu privire la constructia ce se va realiza este de 15 puncte;
- neprezentarea unui proiect cu privire la constructia ce se va realiza este de 0 puncte.

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

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

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

## VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

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

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concident 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 PRVAT  
Ing. Mircea Claudiu

Preşedinte de şedinţă,  
Ioan Iacob



Secretar general ,  
jr. 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

### 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 suprafața de 220,0 mp, apartine domeniului privat al municipiului Huși, fiind situat în str. Toma Kisacov, nr. 1E, categorie de folosință fiind curți-construcții.

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

Terenul ce face obiectul concesiunii, în suprafață de 220,0 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situat în municipiului Huși, str. Toma Kisacov, nr. 1E, județul Vaslui, va fi folosit în vederea construirii unui cabinet medical.

##### c) Condiții de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si 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 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. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent se atrage venituri la bugetul local;

#### 2. Motivația pentru componenta financiară

Concesionarea terenului sus 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 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 Husi din acea zonă.

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

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

Din punct de vedere al mediului concesiunea 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 concesiionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesiionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesiionat 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 220,0 mp, situat în municipiul Husi, str. Toma Kisacov, nr. 1E, 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 concesiionat 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 concesiionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesiionat 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 concesiionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

### **d) Interdicția subconcesiunii bunului concesiionat**

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



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

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

**f) Durata concesiunii.**

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

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

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

Redevența minimă de concesionare va fi de 1.100 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 C**, valoarea de piață a bunului se calculează conform "Raportului de Expertiză/Studiu de Piață Nr. 10.125/10.12.2019 - Valori minime de circulație CNP Iași – Jud. Vaslui, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2020, în conformitate cu prevederile art.111, alin 5, din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curți construcții din municipiul Husi, **zona C**, valoarea de circulație minimă este de 125 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: 125 lei/mp : 25 ani = 5,0 lei/mp/an

- suprafața teren: 220 mp x 5,0 lei/mp/an = 1.100 lei/an

Redevență anuală va fi de 1.100 lei/an.

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

**Pretul de pornire la licitație al concesiunii este de 5,0 lei/mp/an.**

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

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

o **garanția de participare** la licitație, în suma de **100 lei/ofertant**

o **caietului de sarcini** aferent licitației este de **54 lei/ofertant**, conform H.C.L. nr.

136/26.04.2018;

o **formular oferta în suma de 3 lei/participant**, conform H.C.L. nr. 136/26.04.2018;

o **taxa de participare** la licitație în suma de 300 lei/participant.

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 obligatiei 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 VALABILITATE 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 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 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică - Republicată, 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 06.05.2020, ora 12,00, prin publicarea anunțului de intenții în Monitorul Oficial al României- Partea a VI- a din data de 10.04.2020.

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. ..../2020 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 220,0 mp, situat pe str. Toma Kisacov, nr. 1E, cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data 28.05.2020, ora 11,00.**

Cerințe minime de participare la licitație:

**Plicul exterior va conține :**

**Persoane juridice**

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

- actul constitutiv al societății (copie)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul societății (în original)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul de stat;
- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 110 lei, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant, caietul de sarcini, în suma de 54 lei, oferta, în suma de 3 lei și documentația de atribuire în suma de 100 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 110 lei, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant, caietul de sarcini, în suma de 54 lei, oferta, în suma de 3 lei și documentația de atribuire în suma de 100 lei.

**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 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 acestuia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

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

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

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

Coordonator  
Directia Urbanism  
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul  
Administrarea domeniului  
public și privat  
Ing. Mircea Claudiu

Președinte de ședință,  
Ioan Iacob



Secretar general,  
jr. 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@primariahusi.ro



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

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI.

#### Art. 2.

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

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

### CAP. IV REDEVENȚA



### **Art. 3**

(a) Prețul concesiunii este o redevență valorică de ..... lei/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 – Republicat

(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 atingă

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

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

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

**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:

    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

**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 si concesionarul vor respecta legislația în vigoare din România.

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

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

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

SECRETAR

Ing. Ioan Ciupilan

Jr. Dumitrascu Monica

DIRECTIA ECONOMICA

EC. Safta Trofin

COMPARTIMENTUL JURIDIC

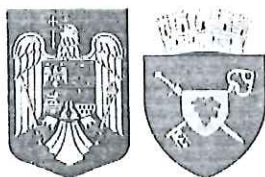
Jr.

Compartimentul  
Administrarea domeniului  
public si privat  
Ing. Mircea Claudiu

Președinte de ședință,  
Ioan Iacob

Secretar general ,  
jr.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



## 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.

-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).

-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 vdreptul 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 celendaristice, 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 calenndaristice, 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.

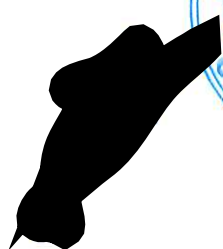
-pentru cea de a 2 licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire oprobata pentru prima licitatie.

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

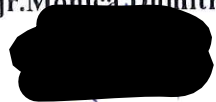
COMPARTIMENTUL  
ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC SI PRVAT  
Ing.Mircea Claudiu



Preşedinte de şedinţă,  
Ioan Iacob



Secretar general ,  
jr.Monica Dumitraşcu





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 în 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:

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

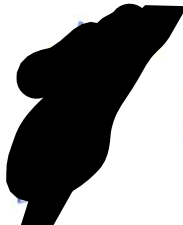


Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.  
Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

COMPARTIMENTUL  
ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC SI PRVAT  
Ing.Mircea Claudiu



Președinte de ședință,  
Ioan Iacob



Secretar general ,  
jr.Monica Dumitrașcu



OFERTANTUL .....

(denumirea/numele)

### DECLARATIE DE PARTICIPARE

PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA  
CONCESIONĂRII TERENULUI , IN SUPRATAFA DE .....MP, APARTINAND  
DOMENIULUI PUBLIC/ 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 a participa la licitația publică deschisă pentru concesiunea, a  
terenului in suprafata de ..... mp, situat in municipiul Husi, str. ...., nr. ...., nr. cadastral  
....., înscris in 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 concesiune a terenului 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.....



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)

Preşedinte de şedinţă,  
Ioan Iacob



Secretar general ,  
jr. Monica Dumitrașcu





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)

Președinte de sedință,  
Ioan Iacob



Secretar general ,  
jr.Monica Dumitrașcu

