



ROMANIA

JUDETUL VASLUI

PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI

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

0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,

Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala

Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesionarii prin licitație publică a 2 loturi de teren aparținând domeniului privat al municipiului Huși, aflat în proprietatea municipiului Huși, situate în strada Tudor Arghezi nr. 23 și nr. 25

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

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesionării terenurilor situate în strada Tudor Arghezi nr. 23 și nr. 25, după cum urmează:

- În strada Tudor Arghezi, nr. 23, un teren în suprafața de 298 mp, teren ce are NC 78600, conform Extrasului de carte funciara nr. 78600,
- În strada Tudor Arghezi, nr. 25, un teren în suprafața de 300 mp, teren ce are NC 78753, conform Extrasului de carte funciara nr. 78753.

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

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unităților administrativ 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 atrage 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 locuință duce la crearea unei zone îngrijite și nu plină de resturi menajere pentru locuitorii municipiului Husi din acea zonă.

În scopul exploatării 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 concesiunarea 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.

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 terenurile situate în strada Tudor Arghezi nr. 23 și nr. 25, a fost stabilit la 1,92 lei/mp/an, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Husi nr./.....2021; 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 concesiionat, situat în municipiul Husi, **Zona D**, valoarea de piață a bunului se calculează conform "Raportului de Expertiză/Studiu de Piață Nr. 13035/10.12.2020-Valori de Circulație 2020, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2020, realizat de către expert evaluator ing. Cojocaru Costel, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile înrăvilane curți construcții din municipiul Husi, **zona D**, valoarea de circulație minimă este de 48 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 48 lei/mp : 25 ani = **1,92 lei/mp/an**

Cap. IV. PROCEDURĂ UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI JUSIFICAREA ALEGERII CONCESIUNII

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

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenurile situate în strada Tudor Arghezi nr. 23 și nr. 25, care aparțin domeniului privat al municipiului Husi, se va realiza cu respectarea prevederilor art.362 alin.(3) coroborate cu dispozițiile Capitolului III-Secțiunea a 3-a (art.302-art.331) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Conform art.312 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ concendentul are 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 in proprietate terenurile situate in strada Tudor Arghezi nr. 23 si nr. 25, dorindu-se concesionarea acestora evitandu-se in felul acesta depozitarea de resturi menajere si alte materiale de constructii, lucru care deranjeaza locuitorii din zona.

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

Cap. VIII. MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII

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

**CAP. IX. AVIZUL OBLIGATORIU AL 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 si privat
Ing.Mircea Claudiu

Președinte de ședință,
Cristinel Popa



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,

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



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a 2 loturi de teren aparținând domeniului privat al municipiului Husi, aflat în proprietatea municipiului Husi, situate in strada Tudor Arghezi nr. 23 si nr. 25

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

I. INFORMAȚII 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@primariahusi.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@primariahusi.ro.

b) Informatii generale privind obiectul concesiunii

Concesionarea prin procedura licitație a terenurilor situate in strada Tudor Arghezi nr. 23 si nr. 25, dupa cum urmeaza:

- In strada Tudor Arghezi, nr. 23, un teren in suprafata de 298 mp, teren ce are NC 78600, conform Extrasului de carte funciara nr. 78600,
- In strada Tudor Arghezi, nr. 25, un teren in suprafata de 300 mp, teren ce are NC 78753, conform Extrasului de carte funciara nr. 78753.

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.

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.

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

Garantia de participare stabilita in procent de 10% din revedenta anuala aprobata de catre concendent este in suma de 58 lei/ofertant/lot.

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

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

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

Depunerea ofertelor se va face in perioada 22.04.2021- 11.05.2021.

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

Ofertele vor fi depuse intr-un singur exemplar.

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

Licitatia va avea loc la data de 12.05.2021, ora 12,00, la sediul primariei municipiului Husi.

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

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

Autoritatea va solutiona plingerea in termenul prevazut de lege.

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

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

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

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

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

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

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

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

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsuri la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare, inainte de data limita pentru depunerea 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. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

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

Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari

b) acte doveditoare privind calitatea si capacitatile ofertantilor conform solicitarilor concedentului

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

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

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

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

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

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua 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 DETALIAE 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 specific impuse de natura bunului concesionat

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

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. Stefan Dimitrescu, nr. 1A, 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:

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

c) protectia mediului inconjurator: 15 puncte

- punctajul oferit pentru prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu- Certificare ISO 14001:2015, valabil 2021, este de 15 puncte;
- punctajul pentru neprezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu- Certificare ISO 14001:2015, valabil 2021, este de 0 puncte;

d) Conditii specifice impuse de natura bunului concesionat: 15 puncte

- prezentarea unei planse cu privire la constructiile ce se vor realiza este de 15 puncte;
- neprezentarea unei planse cu privire la constructiile ce se vor realiza este de 0 puncte.

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

V. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, inchirierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, 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 privata 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 privata va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si al concendentului.

Raporturile contractuale 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 privata 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, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concendentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata. 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 privata va fi incheiat in limba romana, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

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

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

COORDONATOR
DIRECTIA URBANISM
Ing. Ailenei Marius



COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT
Ing. Mircea Claudiu



Președinte de sedință,
Cristinel Popa



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,
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 bunurilor care urmează să fie concesionate

Terenurile ce urmează să fie concesionate sunt situate în mun. Husi, strada Tudor Arghezi nr. 23 și nr. 25, după cum urmează:

- În strada Tudor Arghezi, nr. 23, un teren în suprafața de 298 mp, teren ce are NC 78600, conform Extrasului de carte funciara nr. 78600,
- În strada Tudor Arghezi, nr. 25, un teren în suprafața de 300 mp, teren ce are NC 78753, conform Extrasului de carte funciara nr. 78753,

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Terenurile ce fac obiectul concesiunii aparțin domeniului privat al municipiului Huși, fiind situate în mun. Husi, strada Tudor Arghezi nr. 23 și nr. 25, în vederea construirii unor locuințe.

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

În condițiile extinderii autonomiei 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 Husi 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 Husi pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;

- prin concesionarea acestor bunuri se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- 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 terenurilor sus menționate, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul municipiului Husi.

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenurilor este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenurilor, 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 locuință 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 concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

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

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

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

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

În derularea concesiunii, bunurile preluate de concesionari sunt terenurile:

- În strada Tudor Arghezi, nr. 23, un teren în suprafața de 298 mp, teren ce are NC 78600, conform Extrasului de carte funciara nr. 78600,
- În strada Tudor Arghezi, nr. 25, un teren în suprafața de 300 mp, teren ce are NC 78753, conform Extrasului de carte funciara nr. 78753,

Concesionarii pot efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului/bunurilor concesionate. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarii nu pot înstrăina și nici greva bunul/bunurile dat/date 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 / terenurile concesionat / concesionate se va/vor reîntoarce în posesia concedentului, liber/libere 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/bunurilor concesionat/concesionate.

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

c) Obligatorietatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta

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

d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat

După adjudecarea licitației și 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.

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

g) Redeventa minima si modul de calcul al acesteia.

Redeventa minima de concesionare va fi de **1,92 lei/mp/an** si se va actualiza an de an cu rata inflației.

Redeventa stabilita in urma licitației va fi achitata 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 in vedere valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii si corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Pentru terenul ce urmeaza a fi concesionat, situat in municipiul Husi, **Zona D**, valoarea de piata a bunului se calculeaza conform " Raportului de Expertiza/Studiu de Piata Nr. 13035/10.12.2020- Valori de Circulatie 2020, valabil pentru imobilele din judetul Vaslui pe anul 2020, 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 48 lei/mp.

Redeventa 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: $48 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 1,92 \text{ lei/mp/an}$

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent.

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

Pasul de licitatie este de 5% din pretul de pornire la licitatie.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa faca dovada platii:

o garantie de participare la licitație, in suma de **58 lei/ofertant/lot/lot**

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

441/22.12.2020;

o formular oferta in suma de 3 lei/ofertant/lot, conform H.C.L. nr. 441/22.12.2020;

o taxa de participare la licitatie in suma de **300 lei/ofertant/lot**;

o taxa documentatia de atribuire in suma de **100 lei/ofertant/lot**.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare. Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii concesiunii a doua trimestre.

i) Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:
protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea

in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

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

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

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

Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

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

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

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

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

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

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

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita în anunțul concesiunii sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

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

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

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 limita pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor pentru actuala procedură va fi la data de 11.05.2021, ora 12,00.

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

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

- Hotărârea Consiliului Local nr./2021 adoptată de Consiliul Local al municipiului Husi

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

Pe plicul exterior se va indica : numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației : Ofertă de licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de mp, situat pe str. nr., cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data de 12.05.2021, ora 12,00.**

Cerințe minime de participare la licitație:

Plicul exterior va conține :

Persoane juridice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actul constitutiv al societății (copie)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul societății (în original)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul de stat;
- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;

- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 58 lei/ofertant/lot, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant/lot, caietul de sarcini, în suma de 54 lei /ofertant/lot, oferta, în suma de 3 lei/ofertant/lot și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant/lot.

Pentru persoanele fizice:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- împuternicire pentru persoana ce reprezintă o altă persoană, însoțită de o copie a actului de identitate al acestuia;
- copie după actul de identitate al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală emis de primăria municipiului Husi din care să reiasă că ofertantul și-a îndeplinit obligațiile fiscale de plată, că nu are datorii la bugetul local;
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 58 lei/ofertant/lot, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant/lot, caietul de sarcini, în suma de 54 lei/ofertant/lot, oferta, în suma de 3 lei/ofertant/lot și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant/lot.**

Plicul interior va conține:

Persoane fizice sau juridice

- oferta propriu-zisă în care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (persoane fizice sau juridice).
- Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant

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

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 decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

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

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

a) bunuri de retur ;

b) bunuri propria .

Coordonator
Directia Urbanism
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul
Administrarea domeniului
public și privat
Ing. Mircea Claudiu

Președinte de sedință,
Cristinel Popa



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

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

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

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

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

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

CAP. III DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2.

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

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

CAP. IV REDEVENȚA

Art. 3

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

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

CAP. V PLATA REDEVENȚEI

Art. 4

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

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

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

CAP. VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului:

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

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

Art. 6 Drepturile concedentului:

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

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

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

CAP. VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile concesionarului:

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

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

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

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

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

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

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

(h) Să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție, suma de..... de lei reprezentând o cotă parte din suma obligație de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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

Art.8 Obligațiile concedentului:

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

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

(c) Este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă ating

CAP.VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9. Concesiunea poate înceta prin:

Expirarea duratei;

Răscumpărare;

Retragere;

Renunțare;

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

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

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

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

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

Art. 10.1. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, 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. cadastralsituat în str., nr.

CAP. IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

CAP. X LITIGII

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

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

CAP. XI NOTIFICĂRI

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

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

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

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

I X. DISPOZIȚII FINALE.

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

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

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

CONCEDENT,

PRIMAR
Ing. Ioan Ciupilan

CONCESIONAR,

SECRETAR
Jr. Dumitrascu Monica

DIRECTIA ECONOMICA
EC. Safta Trofin

COMPARTIMENTUL JURIDIC
Jr. Stoica Liviu Claudiu

Compartimentul
Administrarea domeniului
public si privat
Ing. Mircea Claudiu

Președinte de ședință,
Cristinel Popa



Secretar general,
jr.Monica Dumitracu

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./2020 se predă, respectiv se preia liberă de sarcini.

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

AM PREDAT,
CONCEDENT,

AM PRIMIT,
CONCESIONAR,



ROMANIA
JUDETUL VASLUI
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI

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

Directia Urbanism, Administrare si Dezvoltare Locala
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 concendent ofertantilor, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-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
Ing.Mircea Claudiu

Preşedinte de şedinţă,
Cristinel Popa



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,

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:

- 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 PRIVAT
Ing.Mircea Claudiu



Președinte de ședință,
Cristinel Popa

Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

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

Către,

Urmare a anunțului publicitar publicat în data de

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea, a
ternului 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/2021 de Primăria Municipiului Husi.
Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii,
condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și
ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare a 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.....

Președinte de ședință,
Cristinel Popa



Secretar general,
jr.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 demp, nr. cadastral,
situat pe str.....nr....., înscris în cartea funciara nr.Husi.

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

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

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

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

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

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

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

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)

Preşedinte de şedinţă,
Cristinel Popa



Secretar general,
jr. Monica Dumitrașcu