

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
PRIMARIA MUNICIPIUL HUȘI

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

0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,

e-mail: info@primariahusi.ro



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

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, aflat în proprietatea municipiului Huși, situat pe str. Saca, nr. 18B.

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

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii terenului în suprafață de 90 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Huși, fiind situat pe str. Saca, nr. 18B, fiind scos la licitație pentru construirea unei terase.

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

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

3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, administrarea eficienta a domeniului privat prin construirea unei terase duce la crearea unei zone ingrijite si nu plina de resturi menajere pentru locuitorii municipiului Husi din acea zona.

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

4. Motivația pentru componenta de mediu

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

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

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

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

Cap. III. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Valoarea estimata a redeventei minime anuale, ca preț de pornire a licitatiei pentru terenul situat pe str. Saca, nr.18B, a fost stabilit la 9,60 lei/mp/an, respectiv 864 lei/an, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Husi nr...../2022; redeventa se va actualiza an de an cu rata inflației.

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

Pentru terenul ce urmeaza a fi concesionat, situat in municipiul Husi, **zona B**, valoarea de piata a bunului se calculeaza conform "Raportului de Expertiza/Studiu de Piata Nr.13035/13.12.2021 - Valori minime de circulatie CNP Iasi - Jud.Vaslui, valabil pentru imobilele din judetul Vaslui pe anul 2021, inregistrat sub nr. 6074/10.12.2020, de catre A.J.F.P. Vaslui, in conformitate cu prevederile art.111, alin 5, din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, realizat de catre expert evaluator ing. Cojocaru Costel; membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curti constructii din municipiul Husi, **zona B**, valoarea de circulatie minima este de 240 lei/mp.

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

- valoarea de circulatie minimă: 240 lei/mp : 25 ani = 9,60 lei/mp/an

- 90 mp x 9,60 lei/mp/an = 864 lei/an

Redevență minima anuală va fi de 864 lei/an.

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

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

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul in suprafata de 90 mp, care apartine domeniului privat al municipiului Husi, se va realiza cu respectarea prevederilor art.362 alin.(3) coroborate cu dispozitiile Capitolului III-Sectiunea a 3-a(art.302-art.331) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

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

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitatie cu respectarea prevederilor art. 314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

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

Fiecare solicitant poate depune o singura oferta valabila.

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

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

Cap.V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

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

Cap. VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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

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

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

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

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

Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Municipiul Husi detine acest teren, situat pe str. Saca, nr. 18B, in suprafata de 90 mp.

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

Cap. VIII.MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

Arhitect sef
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul
Administrarea domeniului
public si privat
Ing.Mircea Claudiu

Președinte de ședință,
Luiza Patrașcu



Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu



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



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

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, aflat în proprietatea municipiului Huși, situat pe strada Saca, nr. 18B

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

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCENDENTUL

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

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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

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

a) Informații generale privind concendentul

Municipiul Huși, CIF 3602736, reprezentat prin Ing. Ciupilan Ioan – Primar, cu sediul în municipiul Huși, 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 procedură de licitație a terenului, în suprafață de 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situat în municipiului Huși, strada Saca, nr. 18B, județul Vaslui.

c) Informații privind documentația de atribuire:

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

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

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

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

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

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

Garantia de participare stabilita in procent de 10% din revedenta anuala aprobata de catre concedent este in suma de 86,40 lei/ofertant.

Taxa de participare este de 300 lei/ofertant.

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

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

Depunerea ofertelor se va face in perioada 01.09.2022-23.09.2022, orele 15,00.

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

Ofertele vor fi depuse intr-un singur exemplar.

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

Licitatia va avea loc la data de 27.09.2022, ora 15,00, 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 prelabile adresate in conformitate cu Legea privind contenciosul administrative.

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 acesteia.

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, concendentul 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 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 cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

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

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

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

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (valoarea investitiei pentru construirea unei terase) – 20 puncte;

c) protecția mediului înconjurător (prezentarea unei declaratii cu privire la protectia mediului înconjurator, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate) – 20 puncte;

d) condiții specifice impuse de natură bunului concesionat – declaratia ofertantului ca va construi o terasa si nu altceva – 20 puncte.

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

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

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

- pentru valoarea cea mai mare a redevenței se acorda 40 puncte
- pentru alta valoare a redevenței, punctajul se calculeaza dupa formula:
 $P = (\text{alt pret oferit} / \text{pretul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte.}$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (valoarea investitiei pentru construirea unei terase)– 20 puncte.

Pentru cea mai mare valoare a investitiei pentru construirea unei terase se acorda un total de 20 puncte, departajate astfel:

- pentru cea mai mare valoare a investitiei pentru construirea unei terase se acorda 20 puncte;
- pentru o valoare mai mica a investitiei pentru construirea unei terase punctajul se calculeaza dupa formula:

$In = (\text{investitia ofertata} / \text{valoarea maxima}) \times 20 \text{ puncte}$

c) protecția mediului înconjurător (prezentarea unei declaratii cu privire la protectia mediului inconjurator, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate) – 20 puncte.

- prezentarea unei declaratii cu privire la protectia mediului inconjurator, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate este de 20 puncte;
- neprezentarea unei declaratii cu privire la protectia mediului inconjurator, din care sa rezulte ca va incheia un contract cu o firma de salubritate este de 0 puncte;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declaratia ofertantului ca va construi o terasa si nu altceva)– 20 puncte.

- pentru prezentarea declaratiei ofertantului ca va construi o terasa si nu altceva este de 20 puncte;
- pentru neprezentarea declaratiei ofertantului ca va construi o terasa si nu altceva este de 0 puncte.

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

V. INSTRUCȚIUNI 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 concidentului.

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 privata va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concident si concesionar. In contractul de concesiune de bunuri proprietate privata 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 concidentului 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 încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în 3 exemplare, din care 2 rămân la concedent și unul îi revine concesionarului.

În cazul în care concesionarul este de altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în 4 exemplare, 2 în limba română și 2 într-o altă limbă aleasă de acesta. Astfel fiecare parte va avea câte 1 exemplar în limba română și unul în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

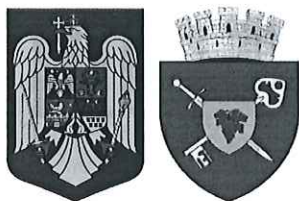
Arhitect șef
Ing. Ailenei Marius

COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT
Ing. Mircea Claudiu



**Președinte de ședință,
Luiza Patrașcu**

**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



III. CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Terenul ce urmeaza a fi concesionat, în suprafata de 90 mp, apartine domeniul privat al municipiului Husi, fiind situat pe str. Saca, nr. 18B.

b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Terenul ce face obiectul concesiunii, în suprafață de 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situat în municipiului Huși, str. Saca, nr. 18B, județul Vaslui, va fi concesionat pentru construirea unei terase.

c) Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unitatilor administrative teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privata a municipiului Husi constituie o sursa permanenta si sigura de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al municipiului Husi pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum si dezvoltarea economica a zonei;

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

2. Motivația pentru componenta financiară

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

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investitiilor necesare administrarii terenului, reducerea cheltuielilor concendentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plati inclusiv impozitele si 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 construirea unei terase 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 90 mp, situat în municipiul Husi, str. Saca, nr. 18B, 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.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Redevența minimă de concesionare va fi de 864 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 B**, valoarea de piață a bunului se calculează conform Raportului de Expertiză/Studiu de Piață nr. 13035/13.12.2021- Valori minime de Circulație, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2021, înregistrat sub nr. 6074/10.12.2020 de către A.J.F.P. Vaslui, în conformitate cu prevederile art. 111, alin. 5, din legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, realizat de către expert evaluator ing. Cojocaru Costel, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile intravilane curți construcții din municipiul Husi, **zona B**, valoarea de circulație minimă este de 240 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: 240 lei/mp : 25 ani = 9,60 lei/mp/an

- suprafața teren: 90 mp x 9,60 lei/mp/an = 864 lei/an.

Redevență anuală va fi de 864 lei/an.

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

Pretul de pornire la licitație al concesiunii este de 9,60 lei/mp/an.

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

o **garanția de participare** la licitație, în suma de **86,40 lei/ofertant**;

o **caietului de sarcini** aferent licitației este de **54 lei/ofertant**, conform H.C.L. nr. 395/22.12.2021;

o **formular oferta în suma de 3 lei/ofertant**, conform H.C.L. nr. 395/22.12.2021;

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

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

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 de 200 lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației 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. Garanția este obligatorie.

i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

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

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

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

Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

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

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

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

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

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

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

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

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

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

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 23.09.2022, ora 15,00, prin publicarea anunțului de intenții în Monitorul Oficial al României- Partea a VI- a din data de 26.08.2022.

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./2022 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 90 mp, situat pe str. Saca, nr. 18B, cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data 27.09.2022, ora 15,00.**

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)
- 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 86,40 lei/ofertant, taxa de participare la licitație în suma de 300 lei/ofertant, caietul de sarcini în suma de 54 lei/ofertant , oferta în suma de 3 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant.

Persoane fizice:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie după actul de identitate al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original);
- declarație pe propria răspundere ca nu a fost desemnat castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie;
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 86,40 lei/ofertant, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant, caietul de sarcini, în suma de 54 lei/ofertant, oferta, în suma de 3 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant;

Plicul interior va conține:

Persoane fizice sau juridice

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

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

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

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, iar deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ

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) Înțetarea 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 înțetării contractului.

În cazul înțetării 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 înțetarea 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 decalcă 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 înțetării contractului.

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

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

Arhitect șef
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul
Administrarea domeniului
public și privat
Ing. Mircea Claudiu



**Președinte de ședință,
Luiza Patrașcu**

**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

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, contdeschis 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 semnării contractului de concesiune.

(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 sa 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 privată 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 contractul de concesiune.

Art.6 Drepturile concedentului:

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

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

(c) Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, 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 executate 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 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 decalcă în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

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

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

Să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini .

Bunuri de retur – terenul liber, în suprafață de mp, nr. 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 potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

CAP. XI NOTIFICĂRI

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

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

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

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

I X. DISPOZIȚII FINALE.

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

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

Prezentul contract a fost încheiat în trei exemplare din care unul a fost predat concesionarului.

CONCEDENT,
Municipiul Husi
PRIMAR
Ing. Ioan Ciupilan

CONCESIONAR,

SECRETAR GENERAL
Jr. Dumitrascu Monica

DIRECTIA ECONOMICA
EC. Safta Trofin

COMPARTIMENTUL JURIDIC
Jr.

Arhitect sef
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul
Administrarea domeniului
public și privat
Ing. Mircea Claudiu



Președinte de ședință,
Luiza Patrașcu

Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi _____

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

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

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

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

terenul liber în suprafață de mp nr. cadastral , situat pe str. înscris în cartea funciara nr..... Husi , ce face obiectul contractului de concesiune nr./2022 se predă, respectiv se preia liberă de sarcini.

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

AM PREDAT,
CONCEDENT,

AM PRIMIT,
CONCESIONAR,



ROMANIA
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.

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

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

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

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

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

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

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

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

-pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei.

-in baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), art. 319 din O.U.G.57/2019 , comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite concedentului.

-concedentul are 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 inchiie 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 PRIVAT
Ing.Mircea Claudiu



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
Direcția Urbanism Administrare și Dezvoltare Locală
Compartimentul Administrarea Domeniului Public și 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 realizează de către o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecarui membru a comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliului local, precum și ai structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop în situația în care concedentul este unitate administrativ-teritorială.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate președintele comisiei de evaluare sesizează concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare, numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, datorită unui caz de incompatibilitate, caz forțuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigătoare.

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,
Luiza Patrașcu**

**Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu**

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri anuala
la 31 decembrie
(echivalent euro)

Cifra de afaceri anuala
la 31 decembrie (mii lei)

1.

2.

3.

Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

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

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

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

Către,
Urmare a anunțului publicitar publicat în data de
Prin prezenta,
Noi,
(denumirea ofertantului)

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

.....
.....
- organizată în ședința publică la data de/2021 de Primăria Municipiului Husi.
Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii,
condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și
ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare a terenului în suprafața de
.....mp, situat în municipiul Husi, str., nr., nr. cadastral, înscris în
cartea funciara nr.Husi,

.....în
condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Husi prin Primăria Municipiului Husi nu decide
altfel:

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a
ofertelor; din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu
această ocazie.

Data Ofertant

L.S.....



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....., 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)

Presedinte de ședință,
Luiza Patrașcu

Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu

