

CAIET DE SARGINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 49 mp pentru spațiu comercial, aparținând domeniului privat al municipiului Husi, situată în intravilanul municipiului Husi, B-dul 1 Mai, nr. 9, între blocurile 27 și 29, nr. cadastral 72149, județul Vaslui

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul în suprafață de 49 mp, care urmează a fi concesionat, este situat în intravilanul municipiului Husi, județul Vaslui, **B-dul 1 Mai, nr. 9, între blocurile 27 și 29.**

Terenul propus pentru concesionare este destinat pentru spațiu comercial.

1.2. Terenul în suprafață de 49 m.p. care face obiectul concesiunii este proprietatea a municipiului Husi, domeniul privat.

1.4. Terenul în suprafață de **49 mp**, va fi scos la licitație în vederea concesiunii.

Cap. II. DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe durată de **10 ani**, începând cu data predării-primirii terenului consemnată în proces verbal, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Husi, nr. 101 din 28.04.2011.

Cap. III. INCETAREA CONCESIUNII

Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în situațiile prevăzute în contractul de concesiune.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de **11 lei/mp/an**.

Prețul concesiunii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris mai sus.

4.2. Plata concesiunii se va face conform contractului de concesiune ce se va încheia în termen de 30 zile de la data tinerii licitației.

4.3. Redevanța anuală va fi indexată funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

4.4. Întârzierile la plata redevanței se vor sancționa cu penalități conform prevederilor legale, înscrise și în contractul de concesiune.

4.5. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune, urmând ca după această dată garanția să se transfere în contul redevanței datorată de către concesionar.

Cap.V. DISPOZITII PRIVIND CONTRACTUL DE CONCESIUNE

- 5.1. Contractul de concesiune va fi incheiat in termen de 30 zile de la data tinerii licitatiei;
- 5.2. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, concesiunea va fi anulata, reluandu-se procedura de licitatie publica ;
- 5.3. In temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa bunul.

Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR

Terenul care constituie proprietatea concedentului vor fi administrate si exploatate de concesionar in conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea ramanand proprietatea concedentului si urmand a fi restituite de concesionar la expirarea/incetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur si revin de drept concedentului, gratuit si libere de orice sarcini; in aceasta categorie intra si bunurile ce au rezultat din investitiile prevazute in contractul de concesiune precum si bunurile rezultate din investitii si modernizari efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului.

Asupra bunurilor rezultate din investitii sau modernizari efectuate de concesionar pe cheltuiala sa dar cu aprobarea concedentului, acesta din urma are drept de preemtiune la cumparare, pretul pe care trebuie sa-l plateasca fiind egal cu valoarea contabila actualizata conform procedurilor legale;

Bunurile proprii, care apartin concesionarului (cu exceptia celor realizate din investitii si modernizari efectuate fara aprobarea concedentului) raman in proprietatea concesionarului, acesta putand dispune de ele oricum doreste.

Cap.VII. CONDITII DE MEDIU

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Cap. VIII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

- 8.1. Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile autorizatiei de construire si va fi asigurata pentru gradul 8 de seismicitate.
- 8.2. Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.
- 8.3. Se vor folosi la finisajul exterior materiale din productia interna sau din import, care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza.
- 8.4. Amplasarea in teren ca si accesele vor fi proiectate astfel incat sa se asigure circulatia in zona.
- 8.5. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului.
- 8.6. Regimul de inaltime – parter si tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu proiectul realizat in acest sens .
- 8.7. Durata de executie a obiectivului va fi de 12 luni de la data eliberarii autorizatiei de construire, interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile, autorizatie ce poate fi prelungita conform Legii nr. 50/1991, republicata in 2004, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.

CAP. IX . OBLIGATIILE PARTILOR

9.1. Concedentul are urmatoarele obligatii:

- a.- Sa predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui **proces verbal de predare/primire**.
- b.- Concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c.- Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa.

9.2. Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- a.- prin proiectare sa asigure un spatiu comercial modern avand toate conditiile necesare desfasurarii activitatii ;
 - b.- sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa si sa despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
 - c.- sa puna la dispozitia concedentului documentele si informatiile cerute de acesta privind obiectul concesiunii, modul de desfasurare a investitiei.
 - d.- sa plateasca redeventa la valoarea, in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune.
 - e.- sa realizeze lucrarile de investitii corespunzatoare proiectului si avizelor legale.
 - f.- sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.
 - g.- pe toata perioada de derulare a contractului, concesionarul nu va putea subconcesiona, in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul concesiunii.
 - h.- concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la , P.S.I. ,protectia mediului si persoanelor.
 - i.- la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.
 - j.- in termen de 30 zile de la incheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea, pe cheltuiala sa , in documentele de publicitate imobiliara (carte funciara).
 - k.- sa achite in termen de 90 de zile de la incheierea contractului, cu titlu de garantie , o suma fixa reprezentand o cota parte din valoarea totala a concesiunii, din suma obligatiei de plata de catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de activitate si anume 100% din redeventa datorata pe un an de zile si se va calcula in functie de pretul de adjudecare la licitatie.
- Garantia va fi depusa in contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Husi sau in numerar la casieria Primariei municipiului Husi.
- l.- concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat concesionarea terenului.
 - m.- achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local.

Cap.X. RASPUNDEREA PARTILOR

In toate cazurile de incetare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa predea concedentului documentatiile tehnice referitoare la obiectivele de investitii nerealizate sau realizate partial.

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu;

Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii; aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmind a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere; in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligatiilor cu perioada afectata de forta majora.

Cap. XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de concesiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

Cap. XII. DISPOZITII FINALE

12.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

12.2 Dupa concesiune , realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004. Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora (exemplu certificatul de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

12.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe concesionar.

12.4 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

12.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiunat terenul.

12.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii cat si incadrarea in termenul de punere in functionare stabilit prin actul de concesiune.

12.7. **Caietul de sarcini**, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de **48 lei**, reprezentand : c.v.oferta : 2 lei/participant si c.v.caiet de sarcini si instructiuni : 46 lei/participant ;

12.8. **Taxa de participare** la licitatie este de **200 lei/participant**.

12.9 Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de :

-achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local si in acest scop vor prezenta Certificat fiscal eliberat de catre Serviciul Venituri din cadrul Primariei municipiului Husi;

- achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare : cuantumul **garantie de participare** la licitatie va fi stabilit astfel incat sa asigure plata pentru redeventa datorata in primul an de concesiune in procent de 10%, in valoare de **54 lei/participant** .

12.10. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare sau nu poate fi atacata de ofertanti, daca ofertele nu au fost deschise.

Ofertantilor necastigatori li se va inapoia in termen de 7 zile garantia de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrare la Primaria municipiului Husi.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

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

- o **garantie de participare** la licitatie, in suma de 10% din valoarea totala a pretului de pornire la licitatie a terenului, 54 lei/participant;
- o **caietul de sarcini** aferent licitatiei, inclusiv toate documentele necesare licitatiei in suma de **46 lei/participant**.
- o **taxa de participare** la licitatie in suma de **200 lei/participant**.

Nu vor participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- o au debite fata de Primaria municipiului Husi;
- o sunt in litigii cu Primaria municipiului Husi;
- o au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Primaria municipiului Husi.

Inscrierile au loc pe baza de oferta, la care se va anexa :

- statutul societatii sau autorizatia ;
- certificat de inregistrare de la Camera de Comert ;
- delegatie din partea societatii pentru participarea la licitatie ;
- copie xerox dupa B.I./C.I.

Forma licitatiei- va fi publica deschisa, fiind obligatorie participarea a cel putin 3 (trei) ofertanti . Data licitatiei : 16.06.2011.

Depunerea ofertelor se va putea face in perioada **27.05.2011-15.06.2011.**

Garantia de participare , valoarea caietului de sarcini si taxa de participare la licitatie se vor achita la casieria Primariei municipiului Husi.

Restituirea garantiei in cazul ofertantilor care nu au adjudecat se efectueaza urmare a unei cereri depuse la sediul Primariei Husi.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

GHEORGHE HOHA



SECRETARUL MUNICIPIULUI HUȘI,

jr. DUMITRAȘCU MONICA

INSTRUCTIUNI

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a unei suprafete de teren de 49 mp pentru spatiu comercial, apartinand domeniului privat al municipiului Husi, situata in intravilanul municipiului Husi, B-dul 1 Mai, nr. 9, intre blocurile 27 si 29, nr. cadastral 72149, judetul Vaslui

1. Forma de licitatie, publica deschisa, orice persoana fizica sau juridica de drept privat romana sau straina poate prezenta o oferta .
2. Pentru procedura licitatiei publice deschise este obligatorie participarea a cel putin 3 (TREI) ofertanti .
3. Data licitatiei :
Licitatia va avea loc in data de 16.06.2011, ora 10,00 la sediul Primariei municipiului Husi, strada 1 Decembrie, nr. 9 .
4. Depunerea ofertelor :
Ofertele vor fi depuse in limba romana, incepand cu data de 27.05.2011, ora 8,00 pana pe data de 15.06.2011, ora 12,00 si vor contine documentele prevazute mai jos :
 - statutul societatii sau autorizatia ;
 - certificat de inregistrare la Camera de Comert;
 - delegatie din partea societatii pentru participarea la licitatie;
 - copie xerox dupa buletinul/carta de identitate;
 - copie xerox dupa certificatul de inmatriculare al autoturismului;
 - certificat fiscal privind achitarea datoriilor fata de bugetul local, eliberat de Serviciul Venituri din cadrul Primariei Municipiului Husi;
 - chitantele privind achitarea taxei , garantiei de participare , a caietului de sarcini si instructiunilor.

TAXE

- 1.1. Taxa de participare : 200 lei / participant ;
- 1.2. Garantia de participare : 10% din redeventa datorata pe primul an de concesiune, calculata la pretul de pornire la licitatie 54 lei/participant ;
- 1.3. C.v. oferta : 2 lei / participant ;
- 1.4. C.v. caiet de sarcini si instructiuni : 46 lei / participant ;
- 1.5. C.v. contract de concesiune : 11 lei (pentru castigatorul licitatiei) ;

Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului .

Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre concedent pana la momentul incheierii contractului de concesiune.

Taxa de participare nu se restituie ofertantilor.

DEPUNEREA OFERTELOR

- (1) Ofertele vor fi redactate in limba romana.
- (2) Ofertele se depun la sediul CONSILIULUI LOCAL HUSI, str. 1 Decembrie, nr. 9, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior.
- (3) Plicul exterior trebuie sa contina :

3.1. copii dupa:

- statutul societatii sau autorizatia ;
- certificat de inregistrare la Camera de Comert;
- buletinul/cartea de identitate;
- certificatul de inmatriculare al autoturimului;
- chitantele privind achitarea taxei , garantiei de participare , a caietului de sarcini si instructiunilor.

3.2. originale:

- delegatie din partea societatii pentru participarea la licitatie;
- certificat fiscal privind achitarea datoriilor fata de bugetul local, eliberat de Serviciul Venituri din cadrul Primariei Municipiului Husi;

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Ofertele vor fi inregistrate, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

Oferta va fi depusa intr-un exemplar , care trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

- (4) Plicul interior trebuie sa contina :

Oferta trebuie sa cuprinda detaliat toate conditiile prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul in care va castiga licitatiea, precum si date tehnice si financiare referitoare la:

- a) investitiile pe care se obliga sa le realizeze (modernizare);
- b) perioada preconizata de amortizare a investitiei;
- c) redeventa, care nu poate fi inferioara pretului minim al concesiunii stabilit prin Hotararea de Consiliu.

- (5) Ofertantul va pierde garantia de participare, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

- (6) Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune, dupa care intra in contul redeventei datorate pentru primul an de concesiune.

- (7) Concedentul este obligat sa restituie celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

- (8) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

GHEORGHE HOHA



SECRETARUL MUNICIPIULUI HUSI,

jr. DUMITRAȘCU MONICA