

CAIET DE SARGINI

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a 9 loturi de teren, in suprafata de 300 mp fiecare, apartinand domeniului privat al municipiului Husi, situate in municipiului Husi, Zona Dric, nr. 2, judetul Vaslui, pentru construirea de locuinte

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenurile cu numerele cadastrale: 71247; 71237; 71230; 71240; 71241; 71242; 71243; 71244; 71246, care urmeaza a fi concesionate, sunt situate in intravilanul municipiului Husi, Zona Dric, nr. 2, judetul Vaslui.

1.2. Terenurile (loturile) care fac obiectul concesiunii se afla in proprietatea municipiului Husi, domeniul privat al municipiului Husi, avand cate 300 mp fiecare .

1.3. Terenurile vor fi scoase la licitatie in vederea concesiunii, pentru construirea de locuinte.

Cap. II. DURATA CONCESIUNII

Terenurile se concesioneaza pe durata de 49 ani, incepand cu data predarii-primirii terenului consemnata in proces verbal.

Cap. III. INCETAREA CONCESIUNII

Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in situatiile prevazute in contractul de concesiune.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire la licitatie al concesiunii este de 1,5 lei/mp/an.

4.2. Plata concesiunii se va face conform contractului de concesiune ce se va incheia in termen de 30 zile de la data tinerii licitatiei .

4.3. Redeventa anuala va fi indexata functie de indicele de inflatie comunicat de Comisia Nationala de Statistica .

4.4. Intarzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati conform prevederilor legale, inscise si in contractul de concesiune.

4.5. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator, se retine de concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune, urmand ca dupa aceasta data garantia sa se transfere in contul redeventei datorata de catre 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, concesionarea 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 va fi administrat si exploatat 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 concesionare 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 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 peste 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 (P, P+1, P+2 Etaje) 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 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 se asigure o constructie moderna avand toate conditiile necesare locuirii;
- 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.- concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat concesionarea terenului.
- l.- 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 obiectivul de investitii nerealizat sau realizat 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, cu modificarile si completarile ulterioare. 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 concesiionat terenul.

12.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii 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/lot si c.v.caiet de sarcini si instructiuni : 46 lei/participant ;

12.8.Taxa de participare la licitatie este de 102 lei/participant/lot.

Cap.X. RASPUNDEREA PARTILOR

In toate cazurile de incetare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa predea concedentului documentatiile tehnice referitoare la obiectivul de investitii nerealizat sau realizat 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, cu modificarile si completarile ulterioare. 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 concesiionat terenul.

12.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii 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/lot si c.v.caiet de sarcini si instructiuni : 46 lei/participant ;

12.8.Taxa de participare la licitatie este de 102 lei/participant/lot.

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 garantiei 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 45 lei/participant/lot .

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 conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

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

- o garantiei de participare la licitatie, in suma de 10% din valoarea totala a pretului de pornire la licitatie a terenului, 45 lei/participant/lot;
- o caietul de sarcini aferent licitatiei, inclusiv toate documentele necesare licitatiei in suma de 48 lei/participant.
- o taxa de participare la licitatie in suma de 102 lei/participant/lot .

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

- o au debite fata de Primaria municipiului Husi.

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

-copie xerox dupa B.I./C.I. ;

-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.

Forma licitatiei- va fi publica deschisa, fiind obligatorie participarea a cel putin 2 (doi) ofertanti . Data licitatiei : 05.07.2011.

Depunerea ofertelor se va putea face in perioada 15.06.2011-04.06.2011.

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

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.

IMPORTANT : Contractul de concesiune va fi incheiat in termen de 30 de zile calendaristice de la data licitatiei. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, concesiunea va fi anulata, reluandu-se procedura de licitatie publica .



**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
GHEORGHE ȘERBAN**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI HUȘI
jr. DUMITRAȘCU MONICA**

INSTRUCTIUNI

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a 9 loturi de teren, in suprafata de 300 mp fiecare, apartinand domeniului privat al municipiului Husi, situate in municipiului Husi, Zona Dric, nr. 2, judetul Vaslui, pentru construirea de locuinte

1. Forma de licitatie publica deschisa, la care orice persoana poate prezenta oferta .
2. Pentru procedura licitatiei publice deschise este obligatorie participarea a cel putin 2 (DOI) ofertanti .
3. Data licitatiei : Licitatia va avea loc in data de 05.07.2011, 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 15.06.2011, ora 8,00 pana pe data de 04.07.2011, ora 12,00 si vor contine documentele prevazute mai jos :
 - copie xerox dupa buletinul/cartea de identitate;
 - 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 : 102 lei / participant / lot ;
- 1.2. Garantia de participare : 10% din redeventa datorata pe primul an de concesiune, calculata la pretul de pornire la licitatie 45 lei/participant/lot ;
- 1.3. C.v. oferta : 2 lei / participant /lot ;
- 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 PRIMARIEI MUNICIPIULUI HUSI, str. 1 Decembrie, nr. 9.
- (3) La oferta se va anexa:

3.1. copii dupa: buletinul/cartea de identitate; chitantele privind achitarea : taxei de participare la licitatie , a garantiei de participare la licitatie, a caietului de sarcini si instructiunilor.

3.2. originale: certificat fiscal privind achitarea datoriilor fata de bugetul local, eliberat de Serviciul Venituri din cadrul Primariei Municipiului Husi;

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.

Oferta depusa trebuie sa fie semnata de catre ofertant.

- (4) Ofertantul va pierde garantia de participare, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.
- (5) 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.
- (6) Concedentul este obligat sa restituie celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE ȘERBAN**



**SECRETARUL MUNICIPIULUI HUȘI
jr. DUMITRAȘCU MONICA**

P.U.Z.-CARTIER DRIC 2 HUSI-REGLEMENTARI URBANISITICE

