

CAIET DE SARGINI

privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 30000 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Husi, aflat in proprietatea municipiului Husi, situat in intravilanul municipiului Husi, Zona Recea, Tarla 57, Parcela 4642, nr. cadastral 72199, judetul Vaslui, in vederea realizarii unei zone de agrement

BORDEROU:

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii
 - 1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat
 - 1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii
 - 1.3. Conditii de exploatare a concesiunii si obiective de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunului de face obiectul concesiunii
2. Conditii generale ale concesiunii
 - 2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii
 - 2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare
 - 2.3. Obligativitatea asigurarii exploitarii in regim de continuitate si permananta
 - 2.4. Interdictia subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, dupa caz
 - 2.5. Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii
 - 2.6. Durata concesiunii
 - 2.7. Redeventa minima si modul de calcul al acesteia
 - 2.8. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent
 - 2.9. Conditii speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii
 - 2.9.1. Protejarea secretului de stat
 - 2.9.2. Materiale cu regim special
 - 2.9.3. Conditii de siguranta in exploatare
 - 2.9.4. Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz
 - 2.9.5. Protectia mediului
 - 2.9.6. Protectia muncii
 - 2.9.7. Alte conditii impuse
3. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele
4. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune
5. Forma licitatiei
6. Alte clauze
7. Dispozitii finale

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul studiat este în proprietatea municipiului Huși - domeniul privat.

În extrasul de carte funciara se menționează categoria de folosință a terenului mai sus menționat ca fiind pasune, însă în Planul Urbanistic General al Municipiului Huși, aprobat prin H.C.L. nr. 19/2000, zona din care face parte terenul este "Zona de parcuri, recreere, turism, agrement, servicii".

Suprafața de teren de 30000 mp va fi concesionată pe o perioadă determinată.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Huși, Zona Recea, Tarla 57, Parcela 4642.

Se dorește realizarea unei zone de agrement (parc acvatic, teren de tenis, teren de fotbal, bar-restaurant).

Terenul în suprafața de 30000 are numărul cadastral 72199.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiei :

Destinația terenului este exclusiv pentru agrement.

Se vor respecta condițiile impuse prin Autorizația de construire.

1.3. Condiții de exploatare a concesiei și obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului de care face obiectul concesiei.

Motivul de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri, sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului privat al municipiului Huși prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local ;

- oportunitatea investiției este dată de faptul că prin concesionarea terenului se va realiza o **zona de agrement (parc acvatic, teren de tenis, teren de fotbal, bar-restaurant).**

Concesionarul (castigatorul licitației) poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Concesionarul va obține toate autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Concedentul obligă concesionarul să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiei, potrivit obiectivelor stabilite.

De asemenea, concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiei.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiei

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiei, care reprezintă bunul de retur care va reveni deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini, concedentului, la expirarea contractului de concesie.

Bunurile care constituie proprietatea concedentului vor fi administrate și exploatare de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesie, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmand a fi restituite de concesionar la expirarea/incetarea contractului de concesie; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini; în această categorie intra și bunurile ce au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de concesionare precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.

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.

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:

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

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta:

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate privata ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

2.4. Interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz :

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

2.5. Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul nu poate inchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

2.6. Durata concesiunii:

Durata concesiunii: **49 ani**, incepand cu data predarii-primirii obiectivului consemnata in procesul verbal.

2.7. Redeventa minima si modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al redeventei de la care se porneste licitatiea este : **1500 lei/teren/an.**

Nivelul redeventei se va stabili de catre comisia de evaluare, in urma adjudecarii licitatiei.

Redeventa obtinuta prin concesionare se face venit la bugetul local.

Concesionarul se obliga sa achite impozitul pe bunul concesionat potrivit prevederilor legale in vigoare.

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

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

2.8. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent:

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.

2.9. Conditii speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii :

2.9.1. Protejarea secretului de stat :

Nu este cazul.

2.9.2. Materiale cu regim special :

Nu este cazul.

2.9.3. Conditii de siguranta in exploatare :

Concesionarul are obligatia de a lua masurile necesare privind siguranta in exploatare.

In temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa bunul.

2.9.4. Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz :

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului concesionat privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz.

2.9.5. Protectia mediului :

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

2.9.6. Protectia muncii :

Concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la protectia muncii.

2.9.7. Alte conditii impuse :

Concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protectia persoanelor, conditii impuse de acordurile si conventiile impuse de legislatie.

3. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele :

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul Interior, care se inregistreaza, 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.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor se elaboreaza de catre concedent si fac parte din documentatia de atribuire.

4. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune:

Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege.

In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- a) Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii.
- b) bunurile proprii: ale concesionarului.

5. Forma licitatiei

Forma de licitatie va fi: Licitatie Publica Deschisa in data de 15 decembrie 2011; ora 10,00 ; Licitatia publica deschisa este procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta.

Pentru procedura licitatiei publice deschise este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care, dupa repetarea procedurii de licitatie conform prevederilor aliniatului de mai sus, nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.

MODUL IN CARE SE PUNCTEAZA OFERTELE PENTRU DESEMNAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Redeventa oferita nu poate fi inferioara pretului minim al concesiunii stabilit prin Hotararea de Consiliu.

Desemnarea ofertei castigatoare va fi in functie de redeventa oferita, castigatorul fiind cel care a oferit redeventa cea mai mare, avandu-se in vedere investitiile obligatorii.

INVESTITII OBLIGATORII

Parc acvatic, teren de tenis, teren de fotbal, bar-restaurant.

6. Alte clauze:

Castigatorul licitatiei :

- va intoarni D.T.A.C. si va obtine autorizatia de construire.

7. Dispozitii finale :

Obtinerea tuturor avizelor, acordurilor si documentatiilor cad in sarcina concesionarului.

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora il privesc pe concesionar.

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.

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 SEDINTA,

AUREL CACIULA



SECRETARUL MUNICIPIULUI HUȘI,

jr. DUMITRAȘCU MONICA

INSTRUCTIUNI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafața de 30000 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Husi, aflat în proprietatea municipiului Husi, situat în intravilanul municipiului Husi, Zona Recea, Tarla 57, Parcela 4642, nr. cadastral 72199, județul Vaslui, în vederea realizării unei zone de agrement

1.1. Terenul studiat este în proprietatea municipiului Huși - domeniul privat.

În extrasul de carte funciara se menționează categoria de folosință a terenului mai sus menționat ca fiind pășune, însă în Planul Urbanistic General al Municipiului Husi, aprobat prin H.C.L. nr. 19/2000, zona din care face parte terenul este "Zona de parcuri, recreere, turism, agrement, servicii".

Suprafața de teren de 30000 mp va fi concesionată pe o perioadă determinată.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Husi, Zona Recea, Tarla 57, Parcela 4642.

Se dorește realizarea unei **zone de agrement (parc acvatic, teren de tenis, teren de fotbal, bar-restaurant)**.

Terenul în suprafața de 30000 are numărul cadastral 72199.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Destinația terenului este exclusiv pentru agrement.

Se vor respecta condițiile impuse prin Autorizația de construire.

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului de care face obiectul concesiunii.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri, sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului privat al municipiului Husi prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local ;

- oportunitatea investiției este dată de faptul că prin concesionarea terenului se va realiza o **zona de agrement (parc acvatic, teren de tenis, teren de fotbal, bar-restaurant)**.

Concesionarul (castigatorul licitației) poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Concesionarul va obține toate autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Concedentul obligă concesionarul să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite.

De asemenea, concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

Având în vedere cele menționate mai sus, pentru concesionarea terenului, se va organiza licitație publică.

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 15 decembrie 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 25.11.2011, ora 9,00 pana pe data de 14.12.2011, 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;
 - 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 : 300 lei / participant ;
- 1.2. Garantia de participare : 10% din redeventa datorata pe primul an de concesiune, calculata la pretul de pornire la licitatie 150 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) ;

Taxele se achita la casieria unitatii .

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 concendent pana la momentul incheierii contractului de concesiune.

Taxa de participare nu se restituie ofertantilor.

In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin trei oferte, concendentul va proceda la republicarea anunturilor publicitare iar procedura licitatiei publice va fi reluata, organizandu-se o noua licitatie.

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/carta de identitate;
- 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 licitatia, precum si date tehnice si financiare referitoare la:

- a) investitiile pe care se obliga sa le realizeze;
- b) perioada preconizata de amortizare a investitiilor;
- c) standardele de calitate a bunurilor aduse ca investitii;
- d) standardele de calitate a activitatilor sau serviciilor publice ce urmeaza a fi prestate;
- e) preturile si/sau tarifele pe care isi propune sa le practice;
- f) 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.

MODUL IN CARE SE PUNCTEAZA OFERTELE PENTRU DESEMNAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Redeventa oferita nu poate fi inferioara pretului minim al concesiunii stabilit prin Hotararea de Consiliu.

Dezemnarea ofertei castigatoare va fi in functie de redeventa oferita, castigatorul fiind cel care a oferit redeventa cea mai mare, avandu-se in vedere investitiile obligatorii.

INVESTITII OBLIGATORII

Parc acvatic, teren de tenis, teren de fotbal, bar-restaurant.

PRESEDINTE DE SEDINTA,



AUREL CACIULA

SECRETARUL MUNICIPIULUI HUȘI,

jr. DUMITRAȘCU MONICA