



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI

735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr.
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,
e-mail : info@primariahusi.ro



Direcția Urbanism Administrare și Dezvoltare Locală
Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vanzării prin licitație publică a imobilului-Centrala termică nr. 9, situată în Municipiul Huși, str. Lt. Octav Hagiș nr.3, aparținând domeniului privat al Municipiului Huși, aflat în proprietatea Municipiului Huși

CAP. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI VANDUT

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea vanzării imobilului Centrala termică nr. 9, aparținând domeniului privat al Municipiului Huși, având suprafața de teren de 932 mp, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 77864, pe care se afla construcțiile, cu o suprafață desfășurată de 268 mp, categoria de folosință curți construcții, din care construcția în suprafață de 240 mp, reprezintă Centrala termică nr. 9, conform numărului cadastral 77864-C1, având suprafața construită și suprafața desfășurată de 240 mp și construcția în suprafață de 28 mp, reprezentând acel Post de transformare energie electrică (Post Trafo), deținut fără acte, conform numărului cadastral 77864-C2.

Cap. II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VANZĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Vanzarea bunului aflat în proprietatea privată a Municipiului Huși, constituie o sursă de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrări eficiente a domeniului privat al Municipiului Huși pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prin vânzarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară

Vanzarea terenului și a construcției mai sus menționate, constituie prin prețul vânzării stabilite prin contractul de vânzare-cumpărare, o sursă de venituri la bugetul Municipiului Huși.

3. Motivația pentru componenta socială

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului și construcției prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii cumpărători, în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare.

4. Motivația pentru componenta de mediu

Cumpărătorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului.

Cap. III. NIVELUL PRETULUI DE VANZARE

Pentru imobilul Centrala termică nr. 9, teren și construcție situată în strada Lt. Octav Hagiș nr. 3, s-a întocmit Raportul de Evaluare, proprietate imobiliară teren intravilan curți-construcții, de către evaluator autorizat membru anevar ec. Mihai Gheorghe rezultând o valoare de 516.695 lei, fără T.V.A., din care valoarea de piață a terenului, în suprafața de 932 mp, este de 163.120 lei, valoarea de piață a clădirii, în suprafața de 240 mp este de 281.550 lei, valoarea de piață a clădirii Post Trafo în suprafața de 28 mp este de 56.375 lei și valoarea de piață a împrejurimii, având lungimea de 116 mp este de 15.650 lei.

Din valoarea de piață a Centralei termice nr. 9, de 516.695 lei, conform Raportului de evaluare nr. 23MG56/22.11.2023, se va scădea valoarea de piață a clădirii Post Trafo, în suma de 56.375 lei, rezultând valoarea de piață de 460.320 lei, valoare compusă din valoarea de piață a terenului, în suma de 163.120 lei, valoarea de piață a clădirii (fosta) Centrala termică, în suma de 281.550 lei și valoarea de piață a împrejurimii, având lungimea de 116 mp, în suma de 15.650 lei.

În domeniul privat valoarea de inventar a terenului și clădirii (fosta) Centrala termică este de 436.054,78 lei, conform fișei mijlocului fix, din care valoarea terenului este de 205.040 lei și valoarea clădirii este de 175.262,44 lei, din care se va scădea valoarea clădirii Post Trafo, în suma de 56.375 lei, rezultând o valoare a clădirii (fosta) Centrala termică de 118.887,44 lei.

Comparând valorile la terenul și clădirea (fostei) Centralei termice nr. 9, prețul cel mai mare al terenului este după valoarea de inventar, fiind de 205.040 lei, iar la clădire prețul cel mai mare este după Raportul de evaluare, fiind de 281.550 lei, rezultând un preț de pornire la licitație de 486.590 lei, la care se adaugă valoarea de piață a împrejurimii, în suma de 15.650 lei, rezultând valoarea de piață de 502.240 lei, suma care reprezintă valoarea de vânzare a fostei Centrale termice nr. 9.

Prețul de vânzare a fostei Centrale termice nr. 9, va fi de 502.240 lei.

Prin H.C.L. nr. 91/21.03.2019 s-a aprobat scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe și obiectelor de inventar de la centralele termice în vederea dezafectării, casării și a valorificării acestora.

Cap. IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE DE BUNURI PROPRIETATE

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului Centrala termică nr. 9, teren în suprafața de 932 mp și construcție în suprafața de 267 mp, situat în strada Lt. Octav Hagiș nr. 3, este licitația publică fără preselectie în conformitate cu prevederile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Conform art. 363 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, proprietarul are obligația de a atribui contractul de vânzare-cumpărare prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de principiile transparenței, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării și liberei concurențe.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

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

Cap. V. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VANZARE

Dupa aprobarea de catre proprietar 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.

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

Proprietarul 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.

Fiecare solicitant poate depune o singura oferta.

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

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

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de vanzare este de aproximativ 90 de zile.

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

Nu este cazul.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/ CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

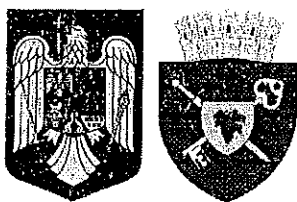
Nu este cazul

Arhitect sef,
Ing. Ailenei Marius

COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT
Ing. Mircea Claudiu



Secretar general,
Monica Dumitrașcu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,
e-mail : info@primariahusi.ro



Direcția Urbanism Administrare și Dezvoltare Locală
Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-Centrala termică nr. 9, situată în Municipiul Huși, str. Lt. Octav Hagiu nr.3, aparținând domeniului privat al Municipiul Huși, aflat în proprietatea Municipiului Huși

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

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

U.A.T.Municipiul Huși, reprezentat prin Ing.Ciupilan Ioan – Primar, cu sediul în municipiul Huși, str.1Decembrie nr.9, județul Vaslui, tel. 0235-480009, fax. 0235/480126

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar, 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 proprietar și trebuie să cuprindă următoarele elemente:

a) Informații generale privind proprietarul

U.A.T.Municipiul Huși, reprezentat prin Ing.Ciupilan Ioan – Primar, cu sediul în municipiul Huși, str.1Decembrie nr.9, județul Vaslui, tel. 0235-480009, fax. 0235/480126

b) Informații generale privind obiectul vânzării

Pentru imobilul Centrala termică nr. 9, teren și construcție situată în strada Lt.Octav Hagiu nr.3, s-a întocmit Raportul de Evaluare, proprietate imobiliară teren intravilan curți-construcții, de către evaluator autorizat membru anevar ec. Mihai Gheorghe rezultând o valoare de 516.695 lei, fără T.V.A., din care valoarea de piață a terenului, în suprafața de 932 mp, este de 163.120 lei, valoarea de piață a clădirii, în suprafața de 240 mp este de 281.550 lei, valoarea de piață a clădirii Post Trafo în suprafața de 28 mp este de 56.375 lei și valoarea de piață a împrejurimii, având lungimea de 116 mp este de 15.650 lei.

Din valoarea de piață a Centralei termice nr. 9, de 516.695 lei, conform Raportului de evaluare nr. 23MG56/22.11.2023, se va scădea valoarea de piață a clădirii Post Trafo, în suma de 56.375 lei, rezultând valoarea de piață de 460.320 lei, valoare compusă din valoarea de piață a terenului, în suma de 163.120 lei, valoarea de piață a clădirii (fosta) Centrala termică, în suma de 281.550 lei și valoarea de piață a împrejurimii, având lungimea de 116 mp, în suma de 15.650 lei.

În domeniul privat valoarea de inventar a terenului și clădirii (fosta) Centrala termică este de 436.054,78 lei, conform fișei mijlocului fix, din care valoarea terenului este de 205.040 lei și valoarea clădirii este de 175.262,44 lei, din care se va scădea valoarea clădirii Post Trafo, în sumă de 56.375 lei, rezultând o valoare a clădirii (fosta) Centrala termică de 118.887,44 lei.

Comparând valorile la terenul și clădirea (fostei) Centralei termice nr. 9, pretul cel mai mare al terenului este după valoarea de inventar, fiind de 205.040 lei, iar la clădire pretul cel mai mare este după Raportul de evaluare, fiind de 281.550 lei, rezultând un pret de pornire la licitație de 486.590 lei, la care se adaugă valoarea de piață a împrejurimii, în sumă de 15.650 lei, rezultând valoarea de piață de 502.240 lei, sumă care reprezintă valoarea de vânzare a fostei Centrale termice nr. 9.

Pretul de vânzare a (fostei) Centrale termice nr. 9, va fi de 502.240 lei.

Prin H.C.L. nr. 91/21.03.2019 s-a aprobat scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe și obiectelor de inventar de la Centralele termice în vederea dezafectării, casării și a valorificării acestora.

e) Informații privind documentația de atribuire:

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primăriei municipiului Husi în vederea obținerii documentației de atribuire completă și formularele pentru întocmirea ofertelor.

Documentației de atribuire se eliberează de la camera 31, compartimentul A.D.P.P.

Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Solicitațiile de clarificare se transmit, sub formă unei adrese, prin fax sau prin poșta direct la registratura Primăriei municipiului Husi, strada 1 Decembrie, nr. 9, județul Vaslui, cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Proprietarul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Taxa documentației de atribuire este de 100,0 lei/ofertant.

Garanția de participare, conform art.363 alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ se propune 10% din pretul de pornire la licitație, **respectiv 50.224 lei/ofertant.**

Taxa de participare este de 1.000 lei/ofertant.

Garanția de participare de 50.224 lei/ofertant, taxa de participare în valoare de 1.000 lei/ofertant, documentația de atribuire în valoare de 300 lei/ofertant, caietul de sarcini în valoare de 54 lei/ofertant și oferta în valoare de 3 lei/ofertant se vor achita la casieria Primăriei municipiului Husi.

d) Informații privind ofertele

Depunerea ofertelor se va face în perioada 01.02.2024-16.02.2024.

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

Ofertele vor fi depuse într-un singur exemplar.

e) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor

Licitatia va avea loc la data de 20.02.2024, ora 13,00, la sediul Primăriei municipiului Husi.

f) Instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței

Orice persoană care se consideră vătămat într-un drept al său, ori într-un interes legitim, printr-un act sau o decizie a Autorității, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei plingeri prealabile adresate în conformitate cu Legea privind contenciosul administrativ.

Autoritatea va soluționa plingerea în termenul prevăzut de lege.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute-Secția Contencios-Administrativ Tribunalul Vaslui.

g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

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.

Proprietarul 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 acestuia.

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

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

Proprietarul 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.

Proprietarul 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, proprietarul 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. INFORMATII DETALIIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de vanzare-cumparare de bunuri proprietate privata sunt urmatoarele:

- a) cel mai mare nivel al pretului de vanzare
- b) capacitatea economico-financiara a ofertelor
- c) protectia mediului inconjurator
- d) conditii specifice impuse de natura bunului vandut.

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

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

Criteriile de atribuire a contractului de vanzare-cumparare sunt urmatoarele:

a) cel mai mare nivel al pretului de vanzare- 40 puncte;

- pentru valoarea cea mai mare a pretului de vanzare se acorda 40 puncte;
- pentru alta valoare a pretului de vanzare, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$P_n = (\text{alt pret oferit} / \text{pretul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte}$$

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor(extras de cont) -30 puncte;

- pentru prezentarea unui extras de cont din care sa reiasa ca ofertantul are suma necesara pentru cumpararea imobilului se acorda 30 puncte;
- pentru neprezentarea unui extras de cont din care sa reiasa ca ofertantul are suma necesara pentru cumpararea imobilului se acorda 0 puncte;

c) protectia mediului inconjurator (prezentarea unui contract de salubritate a imobilului in care locuieste) - 15 puncte;

- punctajul oferit pentru prezentarea unui contract de salubritate a imobilului in care locuieste este de 15 puncte ;

-punctajul oferit pentru neprezentarea unui contract de salubritate a imobilului in care locuieste este de 0 puncte

d) **conditii specifice impuse de natura bunului vandut (prezentarea unui angajament de servicii de salubritate pentru imobilul ce va fi cumparat) - 15 puncte;**

-punctajul oferit pentru prezentarea unui angajament de servicii de salubritate pentru imobilul ce va fi cumparat este de 15 puncte ;

-punctajul oferit pentru neprezentarea unui angajament de servicii de salubritate pentru imobilul ce va fi cumparat este de 0 puncte ;

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, inchirierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor privind contenciosul administrativ.

Contractul de vanzare-cumparare se va incheia in forma autentica la Biroul Notarial Public.

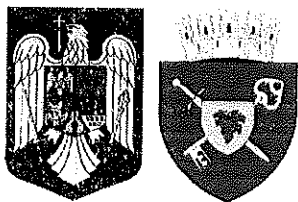
Contractul de vanzare-cumparare de bunuri proprietate publica va fi incheiat in limba romana, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Arhitect sef
Ing. Ailenei Marius

COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT
Ing. Mircea Claudiu



Secretar general,
Monica Dumitrașcu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,
e-mail : info@primariahusi.ro



Direcția Urbanism Administrare și Dezvoltare Locală
Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat

CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZĂRII

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Pentru imobilul Centrala termică nr. 9, teren și construcție situată în strada Lt. Octav Hagiu nr. 3, s-a întocmit Raportul de Evaluare, proprietate imobiliară teren intravilan curți-construcții, de către evaluator autorizat membru anevar ec. Mihai Gheorghe rezultând o valoare de 516.695 lei, fără T.V.A., din care valoarea de piață a terenului, în suprafață de 932 mp, este de 163.120 lei, valoarea de piață a clădirii, în suprafață de 240 mp este de 281.550 lei, valoarea de piață a clădirii Post Trafo în suprafață de 28 mp este de 56.375 lei și valoarea de piață a împrejurimii, având lungimea de 116 mp este de 15.650 mp.

Din valoarea de piață a Centralei termice nr. 9, de 516.695 lei, conform Raportului de evaluare nr. 23MG56/22.11.2023, se va scădea valoarea de piață a clădirii Post Trafo, în sumă de 56.375 lei, rezultând valoarea de piață de 460.320 lei, valoare compusă din valoarea de piață a terenului, în sumă de 163.120 lei, valoarea de piață a clădirii (fosta) Centrala termică, în sumă de 281.550 lei și valoarea de piață a împrejurimii, având lungimea de 116 mp, în sumă de 15.650 lei.

În domeniul privat valoarea de inventar a terenului și clădirii (fosta) Centrala termică este de 436.054,78 lei, conform fișei mijlocului fix, din care valoarea terenului este de 205.040 lei și valoarea clădirii este de 175.262,44 lei.

Comparând valorile la terenul și clădirea (fostei) Centralei termice nr. 9, prețul cel mai mare al terenului este după valoarea de inventar, fiind de 205.040 lei, iar la clădire prețul cel mai mare este după Raportul de evaluare, fiind de 281.550 lei, rezultând un preț de pornire la licitație de 486.590 lei, la care se adaugă valoarea de piață a împrejurimii, în sumă de 15.650 lei, rezultând valoarea de piață de 502.240 lei, sumă care reprezintă valoarea de vânzare a fostei Centrale termice nr. 9.

Prețul de vânzare a (fostei) Centrale termice nr. 9, va fi de 502.240 lei.

Terenul și construcția ce urmează să fie vândute, în suprafață de 932 mp, respectiv 240 mp sunt situate în str. Lt. Octav Hagiu nr. 3, înscris în CF nr. 77864, cu nr. cadastral 77864, respectiv 77864-C1, categoria de folosință fiind curți-construcții.

b) Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Terenul și construcția ce face obiectul vânzării situat în mun. Husi, str. Lt. Octav Hagiu nr. 3, jud. Vaslui, are destinația de centrală termică.

e) Conditii de exploatare a vanzarii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul vanzarii

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

Vanzarea bunurilor aflate in proprietatea privata a municipiului Husi constituie o sursa de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrari eficiente a domeniului privat al municipiului Husi pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- prin vanzarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

- conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent "

2. Motivația pentru componenta financiară

Vanzarea terenului mai sus mentionat, constituie prin pretul vanzarii stabilit prin contractul de vanzare-cumparare, o sursa de venituri la bugetul municipiului Husi.

3. Motivația pentru componenta socială

In scopul exploatarei cat mai eficiente a terenului, prin procedura de licitatie, sunt create si asigurate conditiile unui cadru transparent competitional intre potentialii cumparatori ce activeaza in acelasi domeniu de activitate, in vederea atribuirii contractului de vanzare cumparare.

4. Motivația pentru componenta de mediu

Cumparatorul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului .

2. CONDIȚII GENERALE ALE VANZARII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de cumparator in derularea procedurii de vanzare.

In derularea vanzarii, bunul preluat de cumparator îl constituie terenul si constructia, in suprafata de 932 mp, respectiv 240 mp situat in str. Lt.Octav Hagiu nr.3.

Precizam ca persoana fizica sau juridica, dupa caz, care va fi desemnata castigatoare in urma licitatiei publice de vanzare a Centralei termica nr. 9, va fi obligata sa lase o cale de acces (servitute de trecere), din strada Mihai Eminescu, pana la Postul de transformare, lucru necesar pentru ca angajatii unitatii de distributie a energiei electrice sa isi poata desfasura activitatea.

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Cumparatorul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului.

c) Pretul minim al vanzarii

Pretul de pornire la licitatie pentru terenul si constructia, in suprafata de 932 mp, respectiv 240 mp, situat in str. Lt. Octav Hagiu nr. 3, este de 502.240 lei, conform HCL nr./2023.

d) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de proprietar

Garanția de participare, conform art. 363 alin. (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ se propune 10% din pretul de pornire la licitatie, respectiv 50.260 lei/ofertant, aprobata prin HCL nr./2023.

Taxa de participare este de 1.000 lei/ofertant.

Taxa documentatie de atribuire este de 300 lei/ofertant.

Taxa pentru formularul oferta este de 3 lei/ofertant, iar a caietului de sarcini este de 54 lei/ofertant, conform H.C.L. nr./2023.

e) **Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul vanzării , cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.**

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

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

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

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul proprietarului la adresa: str. 1 Decembrie, nr. 9, cod 735100, jud. Vaslui, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte” al proprietarului, precizându-se data si ora depunerii.

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile art. 335, alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Licitatia, anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Termenul de depunere a ofertelor pentru actuala procedură se va face in perioada 01.02.2024-16.02.2024 si va fi anuntat prin publicarea anunțului de intenții in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe pagina sa de internet.

Licitatia de atribuire a contractului de vanzare cumparare se organizează în conformitate cu:

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

- Hotărârea Consiliului Local nr./.....2023 adoptată de Consiliul Local al municipiului Husi.

Cerințe minime de participare la licitație pentru persoane juridice si pentru persoane fizice privind vanzarea prin licitatie publica a terenului si constructiei, situat in str. Lt. Octav Hagiu, nr.3, teren apartinand domeniului privat al municipiului Husi, aflat in proprietatea municipiului Husi.

Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul vanzarii pentru care este depusa oferta, respectiv vanzarea terenului si a constructiei, in suprafata de 932 mp, respectiv de 240 mp, situate in str. Lt. Octav Hagiu, nr. 3.

Pe plicul exterior va fi mentionat „ A nu se deschide inainte de data de **20.02.2024, ora 13,00** “.

Plicul exterior va contine:

1. 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 ca nu are datorii la bugetul de stat (ANAF);

- declarație pe propria raspundere ca nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

- declarație pe propria raspundere, ca nu a fost desemnat castigator la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrative-teritoriale pentru care nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie;

-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 la valoarea de 50.224 lei/ofertant, a taxei de participare în suma de 1.000 lei/ofertant, a documentației de atribuire în suma de 300 lei/ofertant, a ofertei în suma de 3 lei/ofertant și a caietului de sarcini de 54 lei/ofertant.

2. Persoane fizice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- împuternicire pentru persoana ce reprezintă o altă persoană, însoțită de o copie a actului de identitate al acestuia;

- copie după actul de identitate al ofertantului;

-certificat fiscal 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 administrative-teritoriale pentru care nu a încheiat contractual ori nu a plătit pretul, din culpa proprie.

-chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită la valoarea de 50.224 lei/ofertant, a taxei de participare în suma de 1.000 lei/ofertant, a documentației de atribuire în suma de 300 lei/ofertant, a ofertei în suma de 3 lei/ofertant și a caietului de sarcini de 54 lei/ofertant.

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.

Plicul interior

Persoane juridice și Persoane fizice

Plicul interior, va conține :

-oferta propriu-zisă, pe care se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (persoana fizică sau juridică).

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită în anunțul vânzării sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

Arhitect șef,
Ing. Ailenei Marius

Compartimentul
Administrarea domeniului
public și privat
Ing. Mircea Claudiu



Secretar general,
Monica Dumitrașcu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,
e-mail : info@primariahusi.ro

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



DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

- (1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza 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.
- (2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si dupa caz completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate
- (3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- (7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la art. 336 alin. (14) (plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie) si la art. 336, alin (2) – (5).
- (8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art.336 alin.(2) – (5). In caz contrar se aplica prevederile art.336 alin.(18)
- (9) Dupa analiza plicului exterior secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizelor.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- (11) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al vanzarii.
- (12) 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

(13) In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 341 alin.(12) comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante

(14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(15) Raportul prevazut la art.341 alin.(13) se depune la dosarul licitatiei

(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute, la art. 340 alin.(2).Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire

(17) 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.

(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei.

(19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 341 alin. (12); comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite autoritatii contractante

(20) Autoritatea contractanta are dreptul de a incheia contract de vanzare cumparare de bunuri proprietate publica cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a 6-a, un anunt a contractului de vanzare cumparare de bunuri proprietate publica, in cel mult 20 de zile calendaristice, de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de vanzare cumparare de bunuri proprietate publica, prevazute de prezenta sectiune.

(22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda elementele prevazute la art. 341 alin. 22, din O.U.G. 57/2019.

(23) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora

(24) In cadrul comunicarii prevazute la art.341 alin.(23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate

(25) In cadrul comunicarii prevazute la art. 341 alin.(23) autoritatea contractanta are obligatia 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 castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate

(26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa indeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de la data realizarii comunicarii prevazute la art.341 alin.(23)

(27) In cazul celei de a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila; autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație

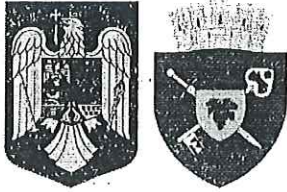
(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin.

(1) – (13)

COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT
Ing. Mircea Claudiu



Secretar general,
Monica Dumitrașcu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,
e-mail : info@primariahusi.ro
Direcția Urbanism Administrare și Dezvoltare Locală
Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat



COMISIA DE EVALUARE SI ATRIBUTIILE ACESTEIA

- (1) Evaluarea ofertelor se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Fiecarui membru a comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanti ai consiliului local, precum si ai structurii teritoriale ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, numiti in acest scop.
- (4) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin ordin, hotarare sau decizie autoritatii contractante, dupa caz.
- (5) Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta, dintre reprezentatii acestuia in comisie.
- (6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.
- (7) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.
- (8) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.
- (9) In caz de incompatibilitate presedintele comisiei de evaluare sesizeaza concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.
- (10) Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare, numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare, datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.
- (11) Atributiile comisiei de evaluare sunt:
 - a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
 - b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
 - c) analizarea si evaluarea ofertelor;
 - d) intocmirea raportului de evaluare;
 - e) intocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei castigatoare.
- (12) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (13) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- (14) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate

COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC SI PRIVAT
Ing. Mircea Claudiu



Președinte de ședință,
Cristinel

Secretar general,
Monica Dumitrașcu, //

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA VANZARII
TERENULUI IN SUPRATAFA DEMP SI A CONSTRUCTIEI IN SUPRAFATA
DE MP, APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI HUSI,
PROPRIETATEA MUNICIPIULUI HUSI SITUAT IN STRADA LT. OCTAV HAGIU NR. 3

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 cumpararea
ternului in suprafata demp, situat in municipiul Husi, str.....

.....
organizată în ședința publică la data de/2023 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 vanzare a ternului in suprafata de

.....mp, situat in municipiul Husi, str.

.....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
oferțelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu
această ocazie.

Data _____ Ofertant

L.S.....

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)



Președinte de ședință,
Cristinel Popa

Secretar general,
Monica Dumitrașcu

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

CONSILIUL LOCAL / PRIMARIA MUNICIPIULUI HUSI

Str.1 Decembrie, 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 de mp, situat pe

str.....,

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

3. Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare cumpărare 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)



Secretar general,
Monica Dumitrașcu