



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenurilor în suprafață de 470,78 mp, 252,46 mp și 468,90 mp, situate în Iași, Șos. Păcurari, F.N., identificat în tarlăua T07, parcelele CAT 160/50, CAT 160/51 și respectiv CAT 160/52

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 24 aprilie 2019;

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Iași prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economica Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere nota de fundamentare nr. 6065 / 18.01.2019 întocmită de către Direcția Exploatare Patrimoniu ;

Având în vedere inițiativa SC SAPSAN CONS SRL, cu sediul în județul Iași, municipiul Iași, str. Movilă Păcureț, nr. 2-4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J22/1123/2001 și CUI RO14333218, care prin adresa nr. 122224 din 08.12.2017 solicită concesionarea terenurilor situate în Iași, șos, Păcurari, F.N., identificat în tarla T 07, parcelele CAT 160/50, CAT 160/51 și CAT 160/52, în suprafață de 470,78 mp, 252,46 mp și respectiv 468,90mp, în vederea construirii unei clădiri cu destinația producție comerț și servicii, locuri de parcare și cale de acces;

Având în vedere HCL nr. 211/2018 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași-reactualizat;

Având în vedere HCL nr. 363/31.08.2018 privind completarea inventarului Domeniului Privat al Municipiului Iași, probat prin HCL nr. 211/30.05.2018 cu terenurile din anexele 1-51, aflate în administrarea Municipiului Iași – Anexa nr. 47 ;

Având în vedere Raportul de evaluare a terenului nr. 123568 din 29.11.2018, întocmit de domnul Bulău Vlad în baza contractului de servicii nr. 48531/11.05.2018;

Având în vedere Adresa nr. 127324 / 12.01.2018 a Direcției Arhitectura si Urbanism – Compartimentul de implementare a Legilor Proprietății;

Având în vedere Adresa nr. 1587/14.01.2019 a Direcției Juridice – Serviciul Contencios ;

Având în vedere Prevederile art. 121 si 123 ale Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Având în vedere Prevederile art. 4 al Legii 213/17.11.1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia;

Având în vedere Raportul Comisiei Tehnice nr. 3967 / 15.01.2018 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesionarea bunurilor imobile aflate în proprietatea Municipiului Iași constituită prin Dispoziția nr. 82/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul nr. 5658 / 18.01.2019 al Comisiei de stabilire a duratei si redeventelor datorate în baza contractelor de concesionare directă și pentru licitații, constituită prin HCL 222/23.06.2017;

Având în vedere Art. 15 și art. 36 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;

Având în vedere Prevederile Ordinului nr. 839/2009, cuprinzând Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata ;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr.24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii 215/2001 privind administrația publică locală republicată,cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.115 alin.1, lit.b din Legea nr. 215/2001:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenurilor în suprafață de 470,78 mp, 252,46 mp și respectiv 468,90mp, situat în Iași, Șos. Păcurari, F.N. identificate în tarla T 07, parcelele CAT 160/50, CAT 160/51 și CAT 160/52, identificat conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, aflate în proprietatea privată a Municipiului Iași, în vederea amenajării unor locuri de parcare, cale de acces și construirea unei clădiri cu destinația producție comerț și servicii;

Art. 2 Se însușește raportul de evaluare cu nr. 123568 / 29.11.2018, întocmit de domnul Bulău Vlad în baza contractului de servicii nr. 48531/11.05.2018 care stabilește pentru suprafața de 470,78mp o valoare unitară de 127 euro/mp (adică 279.046 lei - 1 euro la 19.11.2018=4,6650 lei) și pentru întreaga suprafață valoarea de 59.817 euro, pentru suprafața de 252,46mp o valoare unitară de 135 euro/mp (adică 158.703 lei - 1 euro la 19.11.2018=4,6650 lei) și pentru întreaga suprafață valoarea de 34.020 euro, iar pentru suprafața de 468,90mp o valoare unitară de 142 euro/mp (adică 310.680 lei - 1 euro la 19.11.2018=4,6650 lei) și pentru întreaga suprafață valoarea de 66.598 euro .

Art. 3 Redevența valorică a concesiunii va avea o valoare de pornire la licitație de 6.000 euro/an pentru suprafața de 470,78mp, de 3.500 euro/an pentru suprafața de 252,46 mp, iar pentru suprafața de 468,90 mp de 6.700.euro/an , plătită în lei la cursul comunicat de BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 4 Durata concesiunii va fi de 10 ani ; aceasta se poate prelungi pentru o perioadă determinată, funcție de legislația în domeniu, cu acordul părților.

Art. 5 Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea terenului menționat la art.1, cuprinsă în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre..

Art. 6 Se aproba modelul cadru al contractului de concesiune, cuprins în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 Contractul de concesiune va fi înregistrat de concesionar în Cartea funciară a Municipiului Iași, conform art. 71 din O.U.G. 54/2006

Art. 8 Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de concesiune.

Art. 9 Copie după Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului Municipiului Iași, Direcției Evidența Patrimoniu Public și Privat, Direcției Exploatare Patrimoniu, Direcției Economice și Finanțelor Publice Locale și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.10. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va face cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Evidența Patrimoniu Public și Privat, Direcția Exploatare Patrimoniu, Direcția Economică și Finanțe Publice Locale.

Aducerea la cunostința publică prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Adrian Florin Boca

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	26
Pentru	26
Împotrivă	0
Abțineri	0

Nr. 153 din 24 aprilie 2019

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a terenurilor în suprafață de 470,78 mp, 252,46 mp și 468,90 mp, situate în Iași, Șos. Păcurari, F.N., identificat în tarla T07, parcelele CAT 160/50, CAT 160/51 și respectiv CAT 160/52

CAPITOLUL 1 – PRINCIPII GENERALE

Organizarea licitației publice deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Art. 13 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- HCL nr. _____

CAPITOLUL 2 – OBIECTUL CONCESIUNII

2.1 Imobilul(terenurile) având suprafețele de 470,78 mp, 252,46 mp și 468,90mp, situate în Iași, Șos. Păcurari, F.N., identificat în tarla T 07 parcelele CAT 160/50, CAT 160/51 și respectiv CAT 160/52, sunt identificate în planul de situație anexat, ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Terenurile în suprafață de :

- 470,78 mp cu o valoare unitară de 127 euro/mp (adica 279.046 lei - 1 euro la 19.11.2018=4,6650 lei) și pentru întreaga suprafață valoarea este de 59.817 euro,
 - 252,46 mp cu o valoare unitară de 135 euro/mp (adica 158.703 lei - 1 euro la 19.11.2018=4,6650 lei) și pentru întreaga suprafață valoarea este de 34.020 euro,
 - 468,90 mp cu o valoare unitară de 142 euro/mp (adica 310.680 lei - 1 euro la 19.11.2018=4,6650 lei) și pentru întreaga suprafață valoarea este de 66.598 euro
- se află în proprietatea privată a Municipiului Iași.

2.2 Bunurile ce fac obiectul prezentei licitații vor fi concesionate în vederea amenajării unei parări, a unei cai de acces și a unei clădiri cu destinația producție, comerț și servicii, conform reglementarilor urbanistice, de către o persoană fizică autorizată / persoana juridică, cu domiciliul/sediul în țară sau strainatate, pe cheltuiala concesionarului, fără pretenții față de concedent.

2.2 Orice investiție sau amenajare necesară în vederea realizării scopului pentru care se concesionează bunul, se va face cu respectarea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare.

2.3 Elaborarea studiilor și a proiectelor se asigură de către concesionar pe cheltuiala acestuia. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

2.4. Concesionarul nu va schimba destinația obiectului concesiei prevăzut la punctul 2.2.

CAPITOLUL 3 - CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Terenul necesar realizării obiectului concesiei

- a) - suprafața de teren pentru realizarea obiectului concesiunii va fi pusă la dispoziția concesionarului pe durata concesiunii;
- b) - concesionarul va suporta cheltuielile pentru lucrările care se vor efectua în conformitate cu reglementările urbanistice;

INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ

3.1 Autorizații, avize, studii etc

Toate avizele, autorizațiile și alte documente pentru realizarea investiției se obțin de către concesionar pe cheltuiala acestuia;

3.2. Investiția constă în construcția/amenajarea unei parcuri, cai de acces și construirea unei clădiri cu destinația producție comerț și servicii. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului terenul, după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va comunica Municipiului Iași data începerii lucrărilor, pentru urmărirea acestora. Concesionarul va construi pe cheltuiala sa.

3.3. Execuția lucrărilor:

- a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire
- b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.
- c) concedentul își rezervă dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului toate detaliile și instrumentația necesară.
- d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

- a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.
- b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI:

(a) Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare conform legislației în vigoare pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcurii, cai de acces și clădirii cu destinația producție comerț și servicii ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului. Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea exploatării în bune condiții de siguranță și funcționare a terenului concesionat.

(b) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la pct. 2.2

(c) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(d) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(e) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(f) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în funcție de legislația în domeniu.

(g) Conform art. 36 alin. 1 și 2 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului

(h) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(i) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat și a construcțiilor de pe acesta pe întreaga perioadă de derulare a contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc.).

(j) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare atât la teren cât și la construcțiile edificate.

(k) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(l) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(m) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/ degradările/ distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(n) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini. Modalitatea de utilizare ulterioară a terenului va fi stabilită de comun acord între părți.

(o) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO45 TREZ 4065 006X XX00 0460. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

(p) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construcție să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism).

(r) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(s) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a

putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(t) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

4.1. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construcției, exploatării și întreținerii construcției, parcarii și căii de acces ce face obiectul contractului de concesiune pe toată durata contractului.

4.2. Exploatarea construcției și instalațiilor aferente:

- concesionarul are obligația să asigure funcționarea parcarii, căii de acces și clădirii cu destinația producție comerț și servicii, conform prevederilor regulamentare în vigoare privind exploatarea bunurilor, pe toată durata contractului.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII – REDEVENȚA

5.1 Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 6.000 euro/an pentru suprafața de 470,78 mp, de 3.500 euro/an pentru suprafața de 252,46 mp, iar pentru suprafața de 468,90 mp de 6.700 euro/an.

Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data semnării contractului, respectiv lei.

5.2 În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2019. Începând cu anul 2020, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

5.3. Sursele de finanțare se asigură de concesionar

5.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare

CAPITOLUL 6 – DURATA CONCESIUNII

6.1 Durata concesiunii este **de 10 ani** și poate fi prelungit pentru o perioadă reprezentând jumătate din perioada inițială, cu funcție de legislația în domeniu, prin simplul acord de voință al partilor.

6.2 Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 7 – ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

7.1 Pot participa la licitație persoane fizice și juridice de drept privat.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind concesionarea suprafețelor de teren de 470,78 mp, 252,46 mp și 468,90 mp, situate în Iași, Șos. Păcurari, F.N., identificat în tarlăua T07, parcelele CAT 160/50, CAT 160/51 și respectiv CAT 160/52, aflate în domeniul privat al Municipiului Iași vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Iași până în data de, ora, următoarele acte :

A) Persoane juridice:

- sa prezinte certificat de inmatriculare la ORC;
- sa prezinte certificat constatator emis de ORC;
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- sa prezinte certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- sa prezinte cazierul fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul;
- sa prezinte declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare, lichidare judiciara sau faliment;
- să prezinte certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;
- sa prezinte declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Municipiul Iasi si Consiliul Local al Municipiului Iasi ;
- sa prezinte declaratie notariala ca isi asuma realizarea investitiilor consemnate in Caietul de Sarcini, in caz contrar fiind de acord cu sanctiunile stabilite de concedent si isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
- sa prezinte dovada achitării taxei de participare în valoare **200 lei** ;
- sa prezinte dovada achitarii garanției de participare in valoare **de 600 euro pentru suprafața de 470,78mp, plus 350 euro pentru suprafața de 252,46 mp, plus 670 euro pentru suprafața de 468,90 mp, platibili in lei la cursul BNR din ziua platii;**
- sa prezinte dovada cumpărării Caietului de sarcini în valoare de 36 lei.

B) Persoane fizice

- sa prezinte certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că nu figurează cu sume restante;
- sa prezinte declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Municipiul Iasi si Consiliul Local al Municipiului Iasi;
- sa prezinte declaratie notariala ca isi asuma realizarea investitiilor consemnate in Caietul de Sarcini, in caz contrar fiind de acord cu sanctiunile stabilite de concedent si isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
- sa prezinte dovada achitării taxei de participare în valoare de **200 lei** ;
- sa prezinte dovada achitarii garanției de participare in valoare de **600 euro pentru suprafața de 470,78mp, plus 350 euro pentru suprafața de 252,46 mp, plus 670 euro pentru suprafața de 468,90 mp, platibili in lei la cursul BNR din ziua platii;**
- sa prezinte dovada cumpărării Caietului de sarcini în valoare de 36 lei.

7.3 Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice participant, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare.

7.4 Garanția de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

7.6 Garanția de participare se poate pierde în situația în care solicitantului câștigător, nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 15 zile de la adjudecare.

CAPITOLUL 8 – PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

8.1 Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Iași din Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 11.

În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru terenul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost înscrise cel puțin 2 ofertanți care îndeplinesc condițiile de participare.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu s-au înscris cel puțin 2 solicitanți, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Licitatia va începe prin citirea listei participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele.

Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

Licitatia va începe de la prețul de 6.000 euro/an pentru suprafața de 470,78mp, de 3.500 euro/an pentru suprafața de 252,46 mp, iar pentru suprafața de 468,90 mp de 6.700.euro/an.

Licitatia va fi deschisă cu strigare, pasul fiind egal cu 300 euro pentru suprafața de 470,78mp, de 175 euro pentru suprafața de 252,46 mp, iar pentru suprafața de 468,90 mp de 335.euro. Suma adjudecată va constitui redevența anuală și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

8.2 Licitatia va fi valabilă după parcurgerea a cel puțin 3 pași și minim 3 strigări, iar între două strigări se va acorda un interval de două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei, adjudecarea făcându-se în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

8.3 După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației.

8.4 În cazul în care la prima licitație nu s-au înscris cel puțin 2 ofertanți care îndeplinesc condițiile de participare sau în situația în care nu sunt declarați 2 participanți care să îndeplinească condițiile de participare, licitația se reia.

8.5 La reluarea licitației, aceasta se va desfășura și în situația în care s-a depus numai o ofertă valabilă. În situația în care s-a înscris numai un ofertant, ce îndeplinește condițiile, comisia va negocia direct cu acesta, pornind de la prețul minim stabilit.

8.6 Valoarea redevenței adjudecate va constitui redevență anuală și va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății și care se va putea modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data semnării contractului, respectiv _____.

8.7 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de *30 zile calendaristice* de la adjudecarea licitației, conform art. 7.6 din prezentul caiet de sarcini.

8.8 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

8.9 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: **suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta nu se va restitui ci se va constitui venit al bugetului local iar acesta va achita către bugetul local un sfert din suma adjudecata (redevența anuală adjudecata), cu titlu de daune, în termen de 20 zile de la expirarea perioadei până la care**

avea dreptul sa incheie contractul și nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

CAPITOLUL 9 – PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație, cu votul a 2/3 din numărul membrilor, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

CAPITOLUL 10 – RĂSPUNDERI ȘI SANCTIUNI

9.1 Nerespectarea de către concesionar a clauzelor contractuale atrage răspunderea pentru despăgubire și aplicarea de penalități contractuale.

CAPITOLUL 11 – ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1 Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

10.2 La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

10.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;

10.4 In cazul în care interesul național sau local o impune ;

10.5 In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

10.6 In cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune; in acest caz contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

10.7 In cazul in care concesionarul – persoana juridica intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

10.8 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere :

- in situatia in care constructia nu este începută - cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii

- in situatia in care constructia este inceputa sau finalizata – cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand valoarea investitiilor executate pana la data rezilierii. In acest caz, concedentul are dreptul sa achiziționeze, pe baza de contract, materialele aprovizionate și alte

bunuri care nu au făcut obiectul concesiunii; acestea se vor conveni între părți, la prețuri negociate sau stabilite de un expert neutru.

În cazul rezilierii, concesionarul fiind obligat să achite folosința bunului până la predarea efectivă către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

10.9 Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești

10.10 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune.

CAPITOLUL 12 - PRECIZARI

La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare a terenului de către proprietarul investiției sau dacă investiția și dotările aferente, vor fi achiziționate de Municipiul Iași, la o valoare acceptată de părți.

CAPITOLUL 13 – Contractul de concesiune – model cadru, conform Anexei, face parte integrantă din Caietul de sarcini

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Adrian Florin Boca***

CONTRACT DE CONCESIUNE**I. Părțile contractante**

Între:

1. **MUNICIPIUL IAȘI**, cu sediul în Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 11, în calitate de concedent reprezentat prin Primar - , pe de o parte, și

2., cu sediul în, identificată prin cod unic de înregistrare și număr de înregistrare la Registrul Comerțului, reprezentată prin administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de, la sediul concedentului, în temeiul Legii nr. 215/2001, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. precum și a procesului verbal nr. de la licitația din data de s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 Obiectul contractului este concesionarea terenului situat în Iași,, având suprafața de mp, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

III. Termenul**Art. 2**

(1) Durata concesiunii este de _____ ani, și intră în vigoare începând cu data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă determinată de timp, în funcție de legislația în domeniu, prin simplul acord de voință al părților.

IV. Redevența

Art. 3 Redevența este de **Euro/an**, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv _____ lei/an.

V. Plata redevenței

Art. 4 (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2019.

(3) Începând cu anul 2020, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, timp de 3 luni consecutiv, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI DREPTURILE PARTILOR**Art. 5 Drepturile concesionarului**

Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul;

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare conform legislației în vigoare pe cheltuiela sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii construcțiilor ce vor fi construite pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat și a construcțiilor edificate pe acesta, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii și a construcției cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului. Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea exploatării în bune condiții de siguranță și funcționare a terenului concesionat și a construcțiilor ce vor fi edificate.

(2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate închiria parti din bunul concesionat, cu acordul concedentului, jumatate din valoarea închirierii revenind acestuia.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Conform art. 36, alin. 1, din Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune a terenului.

(8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricaror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia

În condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(11) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.

(12) Concesionarul are obligația conform art.463 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare declarării acestuia la organul fiscal al Municipiului Iași și a achitării taxei pe teren. Taxa se plătește lunar până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului. Neplata taxei pe clădiri/teren la scadența atrage majorări de întârziere de 1% din cuantumul taxei neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Codului de Procedură Fiscală. Cuantumul acestora se modifică ori de câte ori, pe parcursul derulării contractului, se modifică legislația în domeniu.

(13) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini. Modalitatea de utilizare ulterioară a terenului va fi stabilită de comun acord între părți.

(14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO 45 TREZ 406 50 06 XXX 000 460. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de investiții să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate și valoarea acestora, recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism).

(16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(18) În cazul în care concesionarul intenționează să vândă construcția realizată pe terenul concesionat, acesta are obligația de a notifica concedentul cu cel puțin 15 zile anterior înstrăinării.

(19) Transmiterea concesiunii asupra terenurilor, în condițiile art. 41 din Legea nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se poate face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

Art. 8 – Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează/se reziliază în următoarele situații:

a) prin acordul de voință al părților;

b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune

f) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării, în situația în care construcția nu este finalizată;

i) la vânzarea bunului imobil odată cu încheierea contractului de vânzare cumpărare

(2) La încetarea contractului, concesionarul este obligat să achite folosința bunului până la predarea efectivă către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(3) La încetarea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini. În situația în care construcția este finalizată, atunci aceasta trece în proprietatea Municipiului Iași, fără pretenții financiare din partea concesionarului.

(4) Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează majorări de întârziere.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. Litigii

Art. 11

a) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea sau încetarea prezentului contract de concesiune va fi soluționată de către parti pe cale amiabilă.

b) În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

X. Alte clauze

Art. 12

Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 13

În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 14

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

Art. 15

La încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- bunul de retur, constând în terenul concesionat, se va reîntoarce, în posesia concedentului; în situația în care pe acesta există o construcție finalizată, aceasta va trece în proprietatea Municipiului Iași iar concesionarul nu va avea pretenție asupra acesteia; în situația în care
- bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XI. Definiții

Art. 16

(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract privind concesionarea terenului în suprafața de mp, situat în Iași, str., nr., s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI IAȘI

CONCESIONAR,
.....

PRIMAR,
Mihai CHIRICA

SECRETAR,
Denisa Liliana IONAȘCU

Director D.E.F.P.L.
Maria APETROAEI

Șef Serviciu Legislație Montarizare și Avize Legalitate
Mihaela PINTILIE

Director D.E.P.
Radu Mihai GRIGORAȘ

Șef Serviciu A.S.C.T.B.
Monica Boca

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Adrian Florin Boca***