



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 495 mp, situat în Iași, Fundac Călărași nr. 5-7, identificat în tarlăua T27, parcela AG 1543, în scopul amenajării unei căi de acces și parcare

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 Economică Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere nota de fundamentare nr. 6105 din 18.01.2019 întocmită de către Direcția Exploatare Patrimoniu ;

Având în vedere inițiativa domnului Timofte Laurențiu, cu domiciliul în str. Decebal, bl. 209, sc. A, et. 4, ap. 1, Mun. Vaslui, Jud. Vaslui prin care solicită concesionarea terenului situat în Iași, Fundac Călărași, nr. 5-7, identificat în tarlăua T 27, parcela AG 1543, în suprafață de 495 mp, în vederea amenajării unei parări și a unei căi de acces ;

Având în vedere HCL nr. 153/24.04.2017 privind însusirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași-reactualizat

Având în vedere Raportul de evaluare a terenului nr. 123595 din 29.11.2018, întocmit de domnul Bulau Vlad în baza contractului de servicii nr. 48531/11.05.2018;

Având în vedere Adresa nr. 16083 / 19.03.2018 a Direcției Arhitectura și 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. 76685 / 26.07.2018 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesionarea bunurilor imobile aflate in proprietatea Municipiului Iasi constituită prin Dispoziția nr. 82/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul nr.5658 din 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 publica a terenului în suprafață de 495 mp, situat în Iași, Fundac Călărași, nr. 5-7 identificat în tarlăua T 27, parcela AG 1543, identificat conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, aflat in proprietatea privata a Municipiului Iasi, in vederea amenajarii unei căi de acces și parcare

Art.2 Se însușește raportul de evaluare cu nr. 123595 / 29.11.2018, întocmit de domnul Bulau Vlad în baza contractului de servicii nr. 48531/11.05.2018 care stabileste o valoare unitara de 160 euro/mp (adica 746,22 lei/mp - 1 euro la 16.11.2018=4,6639 lei), iar pentru întreaga suprafață de 495 mp valoarea de 79.200 euro, respectiv 369.381 lei.

Art.3 Redevența valorică a concesiunii va avea o valoare de pornire la licitație de 8.000 euro/an, plătită în lei la cursul comunicat de BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu. Pe perioada

derularii relatiilor 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 partilor.

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; Direcția Evidența Patrimoniu Public și Privat, Direcției Exploatare Patrimoniu, Direcției Economice și Finanțelor Publice Locale; 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 cunoștința 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	20
Împotrivă	0
Abțineri	6

Nr. 155 din 24 aprilie 2019

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului în suprafață de 495 mp, situat în Iași, Fundac Călărași nr. 5-7, identificat în tarla T27, parcela AG 1543, în scopul amenajării unei căi de acces și parcare

CAPITOLUL 1 – PRINCIPII GENERALE

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

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

CAPITOLUL 2 – OBIECTUL CONCESIUNII

2.1 Imobilul(teren) având suprafața de 495 mp , situat în Iași, str. Fundac Călărași, nr. 5-7, identificat în tarla T 27, parcela AG 1543, este identificat în planul de situație anexat, ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini. Terenul în suprafață de 495 mp cu o valoare unitară de 160 euro/mp, respectiv 79.200 euro pentru toată suprafața de 495 mp, echivalentul a 369.381 lei pentru suprafata totală, se află în proprietatea privată a Municipiului Iași și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Iași.

2.2 Bunul ce face obiectul prezentei licitații va fi concesionat în vederea amenajarii unei căi de acces și parcare, conform reglementarilor urbanistice, de catre o persoana fizica autorizata/ persoana juridica, cu domiciliul/sediul in tara sau strainatate, pe cheltuiala concesionarului, fara pretentii fata 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 si autorizatiilor 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 destinatia obiectului concesiunii prevazut la punctul 2.2.

CAPITOLUL 3 - CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Terenul necesar realizării obiectului concesiunii

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

INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

3.1 Autorizatii, avize, studii etc

Toate avizele, autorizatiile si alte documente pentru realizarea investitiei se obtin de către concesionar pe cheltuiala acestuia;

3.2. Investiția constă în constructia/amenajarea unei căi de acces și parcare. Concedentul va pune la dispozitia concesionarului terenul, dupa semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va comunica Municipiului Iasi data inceperii lucrarilor, pentru urmarirea acestora. Concesionarul va construi calea de acces și parcare pe cheltuiala sa.

3.3. Execuția lucrărilor:

- a) durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire
- b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.
- c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa 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 numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI:

(a) Concesionarul va obtine toate avizele, autorizatiile si alte documente necesare conform legislatiei in vigoare pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii căii de acces și parării ce va fi construita pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat si acăii de acces și a parării construite pe acesta, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii si a căii de acces și a parării cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului. Concesionarul are obligatia de a lua toate masurile in vederea exploatarii in bune conditii de siguranta si functionare a terenului concesionat si a căii de acces și a parării.

(b) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, asa 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, in functie de legislatia in domeniu.

(g) Conform art. 36 alin. 1 si 2 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

(h) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

(i) Concesionarul are obligatia intretinerii bunului concesionat, a căii de acces și a parcării construite pe acesta pe intreaga perioada de derulare a contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

(j) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare atat la teren cat si la parcarearea edificata.

(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 protectia mediului, cu modificarile si completarile 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 masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/ degradarile/ distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

(n) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, imobilul, in mod gratuit si liber de orice sarcini. Modalitatea de utilizare ulterioara a terenului va fi stabilita de comun acord intre parti.

(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 concesionare 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 lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate; recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati 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, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.

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

4.1. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

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

4.2. Exploatarea construcției și instalațiilor aferente:

- concesionarul are obligația sa asigure functionarea parcarii, conform prevederilor regulamentarilor in vigoare privind exploatarea parcarilor, pe toata durata contractului.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII – REDEVENȚA

5.1 Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 8.000 **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 indicele 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. Incepând 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 sa 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 SI 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 terenului situat în municipiul Iași, str. Fundac Călărași, nr. 5-7, aflat 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 înmatriculare la ORC;
- sa prezinte certificat constatator emis de ORC;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- sa prezinte certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- sa prezinte cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;
- sa prezinte declarație pe propria răspundere ca nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară 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 Iași și Consiliul Local al Municipiului Iași ;
- sa prezinte declarație notarială ca își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de Sarcini, în caz contrar fiind de acord cu sancțiunile stabilite de concedent și își asumă obligațiile 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 achitării garanției de participare în valoare **de 800 euro**, platibili în lei la cursul BNR din ziua plății;
- 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 achitării garanției de participare în valoare de **800 euro**, platibili în lei la cursul BNR din ziua plății;
- 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 si eventualele procuri în cazul mandatarilor.

Licitatia va începe de la pretul de **8.000 euro/an**.

Licitatia va fi deschisă cu strigare, pasul fiind egal cu **400 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 să încheie 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 voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

10.2 La expirarea duratei inițiale 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 În cazul în care interesul național sau local o impune ;

10.5 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;

10.6 În 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; în acest caz contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

10.7 În cazul în care concesionarul – persoana juridică intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

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

- în situația în care construcția nu este începută - cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii

- în situația în care construcția este începută sau finalizată – cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând valoarea investițiilor executate până la data rezilierii. În acest caz, concedentul are dreptul să 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. 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.

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, reprezentând cale de acces și parcare, va fi achiziționată 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 cheltuiala 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, jumătate 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 concesiunii, în situația în care construcția nu este finalizată;

i) la vanzarea bunului imobil odata 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 concesiune.

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 concesiionat, 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; in caz contrar concesionarul isi 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 in suprafata de mp, situat in Iasi, 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***