



Municipiul Iași Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a terenului proprietate publică a Municipiului Iași, în suprafață de 2.475 mp, situat în Iași strada Musatini, nr. 57, în vederea amenajării unei parcuri publice supratereșne etajate

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 24 Mai 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. 49659/08.05.2019 întocmită de către Direcția Evidența Patrimoniu Public și Privat;

Având în vedere Certificatul de urbanism de informare înregistrat cu nr. 1112 din 23.03.2018;

Având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 848 din 28.04.2018;

Având în vedere Raportul Comisiei Tehnice nr.39887 din 10.04.2019 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesiunea terenurilor proprietatea Municipiului Iași constituită prin Dispoziția nr. 82/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași ;

Având în vedere Raportul de Oportunitate nr. 39890 din 10.04.2019 al Comisiei de oportunitate privind concesiunea/vanzarea terenurilor proprietatea Municipiului Iași constituită prin Dispoziția nr. 81/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași ;

Având în vedere Referatul nr. 39895 din 10.04.2019 al comisiei de stabilire a redeventelor datorate în baza contractelor de concesiune teren, concesiuni directe și pentru licitații constituită prin HCL 222/23.07.2017.

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 98892/03.10.2018, întocmit de evaluator autorizat Bulau Vlad în baza contractului de servicii nr. 48531/11.05.2018;

Având în vedere Studiul de Oportunitate nr. 40251 din 11.04.2019 privind amenajarea unei parcuri publice supraterane etajate pe terenul situat în Iași, strada Musatini nr. 57;

Având în vedere HCL nr. 209 din 30 mai 2018 privind completarea inventarului domeniului public al Municipiului Iași aprobat prin HCL nr. 154/2017 cu terenul în suprafața de 2.475 mp situat în Iași, strada Musatini, lângă Centrul Medical de Familie;

Având în vedere HCL nr. 133 din 29 martie 2019 privind aprobarea punerii la dispoziție a unor amplasamente pentru realizarea de parcuri publice subterane și/sau supraterane etajate în municipiul Iași, în conformitate cu Planul de Mobilitate Urbana Durabilă pentru Polul de creștere Iași (PMUD Iași);

Având în vedere O.U.G. Nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Având în vedere H.G. Nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Având în vedere Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Având în vedere Ordinul nr. 34 din 31 ianuarie 2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesiune a bunurilor proprietate publică;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

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, a terenului proprietate publică a Municipiului Iași, în suprafață de 2.475 mp, situat în Iași strada Musatini nr.57, de lângă Centrul Medical de Familie, ce are număr cadastral 162751, fiind înscris în Cartea Funciara 162751, conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul construirii unei parcuri supratereane cu regim de înălțime D+P+3E.

Art.2. Se aproba Studiul de Oportunitate nr. 40251 din 11.04.2019 privind amenajarea unei parcuri publice supratereane etajate pe terenul situat în Iași, strada Musatini nr. 57, cuprins în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se însușește raportul de evaluare nr. 98892/03.10.2018, pentru terenul în suprafață de 2.475 mp situat în Iași, strada Musatini nr.57 județul Iași, care stabilește valoarea terenului la 752.400 euro (304 euro/mp), echivalentul a 3.509.118 lei.

Art.4. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de 31.000 euro/an, conform Referatului nr. 39895 din 10.04.2019 al comisiei de stabilire a redevențelor datorate în baza contractelor de concesiune teren, concesiuni directe și pentru licitații constituită prin HCL 222/23.07.2017. Redevența 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 licitației publice.

Art.5. Durata concesionării va fi de 25 ani și poate fi prelungită pentru o perioadă reprezentând jumătate din perioada inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Art.6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune pentru concesionarea terenului în suprafață de 2.475 mp, situat în Iași strada Musatini nr.57 de lângă Centrul Medical de Familie, cu număr cadastral 162751 înscris în Cartea Funciara 162751, cuprins în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului și parcurii care se va realiza pe acesta.

Art.7. Se aproba comisia de licitație, în următoarea componență:

- Președinte: viceprimar _____
- Membri: consilier _____
 consilier _____
 consilier _____
 reprezentant al DGFP Iași _____
- Președinte de rezervă: viceprimar _____
- Membri de rezervă: consilier _____
 consilier _____
 consilier _____
 reprezentant al DGFP Iași _____

Secretariatul comisiei va fi asigurat de DEPPP.

Art.8. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției sau dacă investiția, reprezentând parcare supraetajată și dotările aferente, va fi achiziționată de Municipiul Iași, la o valoare acceptată de parti.

Art.9. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Art.10. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de concesiune.

Art.11. Demararea procedurii de concesiune prin licitație a terenului proprietate publică a Municipiului Iași, în suprafață de 2.475 mp, situat în Iași strada Musatini, nr. 57, în vederea amenajării unei parcuri publice supraetajate se va face ulterior comunicării de către Ministerul Afacerilor Interne- Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului prin care se comunică faptul că bunul supus concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Art.12. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Comisiei de licitație; Direcției Evidență Patrimoniu Public și Privat; Direcția Generală Economică și de Finanțe Publice Locale și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.13. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va face cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Evidență Patrimoniu Public și Privat; Direcția Generală Economică și de Finanțe Publice Locale; Comisia de licitație.

Aducerea la cunoștință 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	22
Pentru	22
Împotrivă	0
Abțineri	0

Nr. 217 din 24 Mai 2019

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitatie a terenului în suprafață de 2.475 mp, proprietate publica a Municipiului Iasi, situat in Iasi strada Musatini, nr. 57 , in vederea amenajarii unei parcare publice supraterrane etajate

Documentatia contine :

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : MUNICIPIUL IAȘI

SEDIUL : IAȘI, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 11

COD FISCAL : 4541580

TELEFON 0232-264246; FAX 0232-264508

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin HCL nr. _____, secretariatul acesteia fiind asigurat de DEPPP.

2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a , intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul Municipiului Iasi
2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor .
3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul DEPPP din sos. Nationala nr. 43, et.5. Persoanele interesate pot solicita clarificari iar reprezentantii concedentului au obligatia de a le transmite raspunsul intr-o perioada ce nu depaseste 4 zile lucratoare. Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).
4. Ofertele se depun la sediul concedentului, intr-un singur exemplar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele solicitate de concedent. Pe plicul exterior va fi trecuta denumirea procedurii si obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. Pe plicul interior va fi trecuta denumirea ofertantului, date de identificare precum si denumirea procedurii si obiectul concesiunii. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Candidaturi si oferte", plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituita prin hotararea de consiliu local.
5. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
6. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei . Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 3 oferte sa intruneasca conditiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descris la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti , numai daca exista cel putin 3 oferte valabile.

8. In cazul in care nu exista cel putin 3 oferte valabile comisia de evaluare va intocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa in termen de 30 de zile.

9. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.** Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.

10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, in plic inchis.

11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 9, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii, ofertantul declarat castigator.

14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare .

15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.

16. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

17. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directa.

B. Procedura de negociere directa

1. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, concedentul va proceda la negociere directa.

2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directa , in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, in unul de circulatie locala si pe site-ul Primariei Municipiului Iasi.

3. Anuntul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

4. In cadrul acestei proceduri se vor aplica dispozitiile privind desfasurarea licitatiei publice, in ceea ce priveste deschiderea plicurilor si intocmirea proceselor verbale de catre comisia de evaluare.

5. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, concedentul programeaza ofertantii si ii informeaza in scris data si ordinea intrarii la negocierea directa.

6. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant in parte, la data stabilita, conform programarii si daca au depus oferte valabile.

7. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie si criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt cele prevazute in caietul de sarcini.

8. In cazul acestei proceduri se vor respecta prevederile licitatiei deschise referitoare la solicitarile de clarificari si completari.

9. Dupa incheierea negocierii directe comisia de evaluare intocmeste un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care recomanda concedentului oferta cu cel mai mare quantum a redeventei.

C. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.

2. Garanția de participare este de 37.600 euro, platibila in lei la cursul BNR din ziua platii, care se va depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Iași, cod fiscal 4541580, cont nr. RO45TREZ4065006XXX000460 deschis la Trezoreria Iași, cu specificația la obiectul plății;

3. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1 – PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- ❖ Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- ❖ O.U.G. Nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- ❖ H.G. Nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- ❖ HCL nr. _____

CAPITOLUL 2 – OBIECTUL CONCESIUNII

2.1.Obiectul concesiunii : terenul, situat in Iasi, strada Musatini nr. 57, situat langa Centrul Medical de Familie, avand o suprafata de 2.475 mp, teren identificat in planul de situatie anexat care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini, proprietate publica a Municipiului Iasi

2.2 Scopul concesiunii : terenul se concesioneaza in vederea construirii unei parări supratereane cu regim de inaltime D+P+3E , în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 1112 din 23.03.2018 si Avizul de Oportunitate nr. 848 din 28.04.2018.

2.3.Caracteristicile generale ale obiectului concesiunii : terenul in suprafata de 2.475 mp, nu are asigurat racord la rețeaua de energie electrica, rețea de apa si canalizare gaz sau alte utilitati.

CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

3.1 Autorizatii, avize, studii etc

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatiei PUZ, proiect tehnic, , detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

3.2. Investiția constă în construirea unei parări supratereane cu regim de inaltime D+P+3E, însumând un număr de aproximativ 200 locuri de parcare, si a cailor de acces, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 1112 din 23.03.2018 si Avizului de Oportunitate nr. 848 din 28.04.2018. Concedentul va pune la dispozitia concesionarului terenul dupa semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va construi parcare supratereana pe cheltuiala sa. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei sau daca investitia, reprezentand parcare subterana si dotarile aferente, va fi achizitionata de Municipiul Iasi, la o valoare acceptata de parti.

3.3. Execuția lucrărilor:

a) durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

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, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate.

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);

c) punerea în exploatare a parcarii se va face după ce o comisie, din care fac parte reprezentanți ai concesionarului, verifică și consemnează îndeplinirea tuturor condițiilor și a reglementărilor tehnice în vigoare cu privire la confortul și siguranța circulației rutiere, a funcționării parcarii și a căilor de acces.

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI:

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: documentației PUZ, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcarii 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 și a parcarii construite pe acesta, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii și a parcarii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) 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 art.1

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

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

(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) În vederea promovării infrastructurii pentru vehiculele de transport rutier nepoluant din punct de vedere energetic, parcare va fi prevăzută cu stații de reîncărcare pentru vehicule electrice și electrice hibrid plug-in. Pe toată durata contractului de concesiune un procent de aproximativ 10% din numărul locurilor de parcare va fi rezervat acestor tipuri de autovehicule.

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

(9) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat și a parcarii construite pe acesta pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).

(10) 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 considera a fi necesare.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(15) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată « Parcare supratereană cu regim de înălțime D+P+3 E » va putea intra în proprietatea Municipiului Iași, prin achiziție la o valoare acceptată de parti, în conformitate cu prevederile legale.

(16) 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 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.

(17) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism); punerea în exploatare a parcarilor se va face dacă sunt îndeplinite toate condițiile și a reglementările tehnice în vigoare cu privire la confortul și siguranța circulației rutiere, a funcționării parcarilor și a căilor de acces.

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

(19) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local. În acest caz, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

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

(21) Concesionarul are obligația să asigure continuitatea traficului rutier, în condiții de confort și securitate și să mențină toate lucrările și instalațiile în buna stare de funcționare, conform prevederilor regulamentare în vigoare privind exploatarea parcarilor publice;

(22) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcarilor;

(23) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(24) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

4.1. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcarilor ce se va edifica pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.2. Exploatarea construcției și instalațiilor aferente:

- concesionarul are obligația să asigure continuitatea traficului rutier, în condiții de confort și securitate și să mențină toate lucrările și instalațiile în buna stare de funcționare, conform prevederilor regulamentare în vigoare privind exploatarea parcarilor publice, pe toată durata contractului.

4.3. Reglementări și măsuri de poliție rutieră:

- concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcarilor, pe toată durata contractului;

4.4. Întreruperi și restricții de circulație:

- concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

5.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

5.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de **31.000 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 licitației publice.

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.

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

CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de **25 de ani** și poate fi prelungită pentru o perioadă de jumătate din perioada inițială, funcție de legislația în domeniu, prin simplul acord de voință al partilor.

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 La licitație pot participa agenți economici.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea terenului în suprafață de 2.475 mp, situat în municipiului Iași, situat în strada Musatini nr. 57, vor depune la Registratura D.E.PPP. din Iași, sos. Nationala nr. 43, până în data de, ora, documentele solicitate.

7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.

7.4 Garanția de participare se va restitui participanților 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 pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

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 licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 3 oferte.

4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituită prin hotărârea de consiliu local.

5. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei .

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți , numai dacă există cel puțin 3 oferte valabile.

8. În cazul în care nu există cel puțin 3 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă în termen de 30 de zile.

9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

10. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunica concedentului.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, ofertantul declarat câștigător.

14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricărui clarificări și completări necesare .

15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

17. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directa.

B. Procedura de negociere directa

1. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, concedentul va proceda la negociere directa.
2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directa , in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si unul de circulatie locala.
3. Anuntul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
4. In cadrul acestei proceduri se vor aplica dispozitiile privind desfasurarea licitatiei publice, in ceea ce priveste deschiderea plicurilor si intocmirea proceselor verbale de catre comisia de evaluare.
5. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, concedentul programeaza ofertantii si ii informeaza in scris data si ordinea intrarii la negocierea directa.
6. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant in parte, la data stabilita, conform programarii si daca au depus oferte valabile.
7. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie si criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt cele prevazute in caietul de sarcini.
8. In cazul acestei proceduri se vor respecta prevederile licitatiei deschise referitoare la solicitarile de clarificari si completari.
9. Dupa incheierea negocierii directe comisia de evaluare intocmeste un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care recomanda concedentului oferta cu cel mai mare quantum a redeventei.

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

8.3 Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi in procedura de licitatie este de 31.000 euro/an.

8.4 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 25 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

8.5 După încheierea fiecărei licitatii, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al Romaniei, partea a VI a, Anuntul de atribuire, continand rezultatele procedurii, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea proceduri de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 9. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

9.1. Ofertele se redacteaza in limba romana.

9.2 Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de _____ ora _____ in 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire.

CAPITOLUL 10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA 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, prin denuntare unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind de competenta instantelor de judecata ;

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 in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

10.7 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta

1/12 din valoarea anuala a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

10.8 Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

10.9 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesiionarului, 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 instantei rezilierea contractului de concesiune.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redacteaza in limba romana

2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor in registrul Oferte al concedentului, precizandu-se data si ora depunerii.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si va contine :

- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant
- certificat de inmatriculare la ORC
- 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;
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- cazierul fiscal al societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul;
- declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare, lichidare judiciara sau faliment;
- 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;
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei - de participare la licitatie : taxa de participare este în valoare de **2.000 lei** (OP sau la caserie), garantia de participare este de **37.600 euro**, platibila in lei la cursul BNR din ziua platii, care se va depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Iași, cod fiscal 4541580, cont nr. RO45TREZ4065006XXX000460 deschis la Trezoreria Iași, cu specificația la obiectul plății iar valoarea Documentatiei de atribuire este de **100 lei**.
- imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia
- declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)
- declaratie notariala ca va realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
- scrisoare de bonitate bancara.

4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza si va cuprinde redeventa in euro/an oferita.

5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise

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

5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA LOR

5.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

5.3 Concesiionarul 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 concesiionar, în baza contractului de concesiune.

5.4 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : **suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune și nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.**

6. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- când nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;
- se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului, așa cum sunt definite în art. 43 alin (2) al OUG 54/2006
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

6.2 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.

6.3 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.

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

7. CAI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII – CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

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

MUNICIPIUL IASI

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între: 1. **MUNICIPIUL IASI**, 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 _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ și număr de inregistrare la Registrul Comertului Iași _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____,

la sediul concedentului, în temeiul OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este concesionarea terenului în suprafața de 2.475 mp situat în Iași, strada Musatini nr. 37, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul se concesionează în vederea construirii unei parcuri supraterane cu regim de înălțime D+P+3E, a unor cai de acces, a instalațiilor și altor lucrări/bunuri necesare funcționării acestuia în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1112 din 23.03.2018 și Acordul de Oportunitate 848 din 23.04.2018.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 25 ani, și intră în vigoare începând cu data de _____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă de jumătate din cea inițială, 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 (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redeventa se transformă în moneda națională). 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) **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, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

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

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile de constructie a parcarii supraterrane, a cailor de acces, a instalatiilor si a altor lucrari/bunuri necesare functionarii pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract 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. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului, in scris, cu min. 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.

(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 lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anuntand in prealabil in scris concesionarul

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotararile de consiliu local sau funcție de legislatia in domeniu, conform art.3.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obtine documentatia PUZ si toate avizele, autorizatiile si alte documente necesare conform legislatiei in vigoare pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcarii 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 a parcarii 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 parcarii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) 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 art.1

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

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

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

(7) In vederea promovarii infrastructurii pentru vehiculele de transport rutier nepoluant din punct de vedere energetic, parcare va fi prevazuta cu stații de reîncărcare pentru vehicule electrice și electrice hibrid plug-in. Pe toata durata contractului de concesiune un procent de aproximativ 10% din numarul locurilor de parcare va fi rezervat acestor tipuri de autovehicule.

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

(9) Concesionarul are obligatia intretinerii bunului concesionat si a parcarii construite pe acesta pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

(14) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(15) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată « Parcare supratereastră cu regim de înălțime D+P+3 E » va putea intra în proprietatea Municipiului Iași, prin achiziție la o valoare acceptată de părți, în conformitate cu prevederile legale.

(16) 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.

(17) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism); punerea în exploatare a parcarilor se va face dacă sunt îndeplinite toate condițiile și a reglementările tehnice în vigoare cu privire la confortul și siguranța circulației rutiere, a funcționării parcarilor și a căilor de acces.

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

(19) 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 exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(20) 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.

(21) Concesionarul are obligația să asigure continuitatea traficului rutier, în condiții de confort și siguranță și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor regulamentare în vigoare privind exploatarea parcarilor publice;

(22) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcarilor;

(23) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(24) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

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 nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

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

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

(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, far aplata unei despagubiri ;

(4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competența instanța de judecată;

(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;

(6) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe luna, 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.

(8)**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 deplină a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) 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 concesionare.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despagubiri, conform art 9.7.

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

IX. Decaderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a

substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

X. Litigii

Art. 12

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

XI. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Municipiului Iași o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Iași.

c) Pretul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XII. Renunțarea la concesiune

Art. 14

(1) a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii din motive obiective.

b) Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente.

c) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

d) În cazul renunțării la concesiune, concesionarul este obligat la despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii – executarea unei parcuri supraterane (nivelare teren, execuție platforma asfaltată, marcarea locurilor de parcare și cai acces, semnalizare și alte lucrări necesare punerii în funcțiune a parcuri);

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. 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.

XIII. Alte clauze

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției sau dacă investiția, reprezentând parcare supraterană cu regim de înălțime D+P+3 E și dotările aferente, va fi achiziționată de Municipiul Iași, la o valoare acceptată de părți.

(2) 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. 16

(1) 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. 17

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

Art. 18

(1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIV. Definiții
Art. 19

(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 interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract privind concesiunea terenului situat în Iași, strada Musatini nr. 57 s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

MUNICIPIULUI IAȘI

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