



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a imobilului proprietate privată a Municipiului Iași, format din teren în suprafață de 702 mp și construcția C1 cu o suprafață construită de 260 mp, situate în Iași, str. Sărăriei, nr. 36 având nr. cadastral 18020, înscrise în cartea funciară nr. 163192 Iași

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 26 Iulie 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 amendamentul formulat și aprobat în unanimitate privind introducerea unui nou alineat cu numărul 7 la art. 4 al Contractului de Concesiune care va avea următorul conținut : “În cazul în care, în termen de 3 ani de zile de la semnarea contractului de concesiune nu se obține autorizația de construcție, contractul se reziliază de drept “ , consemnat în procesul verbal al ședinței;

Având în vedere propunerea formulată și aprobată în unanimitate în plenul ședinței referitoare la componența comisiei de licitație, care va fi aceeași componență aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr 255 din 28.06 2019, respectiv: Președinte: viceprimar Botez Radu Membri: consilier local BOZ PETRU EDUARD, consilier local SURDU GABRIEL MIHAI, consilier local GABURICI VIOLETA ADRIANA, reprezentant al DGFP

Iasi - Damian Cristian Constantin, Presedinte de rezerva: viceprimar HARABAGIU GABRIEL VASILE, Membri de rezerva: consilier IGNAT ETIENNE, consilier local POSTOLACHE ANDREI, reprezentant al DGFP Iasi - Bocancea Paul, consemnat și în procesul verbal al sedintei;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 50015/19.07.2019 întocmit de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere Certificatul de urbanism de informare,

Având în vedere Raportul 78.929/17.07.2019 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesionarea terenurilor proprietatea Municipiului Iasi constituită prin Dispoziția nr. 82/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași ;

Având în vedere Referatul 79591/18.07.2019 al Comisiei de stabilire a redeventelor datorate în baza contractelor de concesiune teren, concesiuni directe si pentru licitatii constituita prin HCL 222/23.07.2017,

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 78657/16.07.2019, întocmit de evaluator autorizat Bulau Vlad, conform contractului de prestari servicii 74533/4.07.2019;

Având în vedere HCL nr. 211 din 30 mai 2018 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași ;

Având în vedere Prevederile art. 297 alin.1 lit b) si ale art. 302,303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

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

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

Având în vedere prevederile art.129 si art. 196 alin. 1 lit (a) din Ordonanta de Urgenta nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba Studiul de Oportunitate 80018/19.07.2019 privind concesionarea prin licitație publică a imobilului -construcție și teren aferent, situat în Iași, str. Sărăriei nr. 36, aflat în domeniul privat al Municipiului Iași, cuprins în Anexa 1, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Se aprobă concesionarea, prin licitație publica, a terenului proprietate privată a Municipiului Iasi, în suprafață de 702 mp și clădire cu o suprafață construită de 260 mp, situate în Iasi, str. Sărăriei, nr. 36, avand numar cadastral 18020, inscris în Cartea

Funciara 163192 UAT Iasi, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul înființării unei clinici medicale.

Art. 3 Se însușește raportul de evaluare nr. 78657/16.07.2019, întocmit pentru bunul format din teren în suprafață de 702 mp și construcție cu o suprafață construită de 260 mp, situate în Iasi, str. Sărăriei, nr. 36, care stabilește o valoare de 342.230 euro, respectiv echivalentul a 1.619.329 lei. Valoarea imobilului este compusă din :

1. Valoarea terenului în suprafață de 702 mp este 266.760 euro, adică 1.262.228 lei la cursul BNR de 1 Euro=4,7317Ron din data de 15.07.2019, reprezentând un preț de 380 euro/mp ;

2. Valoarea construcției în suprafață de 260 mp este 74.470 euro, adică 357.101 lei la cursul BNR de 1 Euro=4,7317Ron din data de 15.07.2019, reprezentând un preț de 290 euro/mp ;

Art. 4 Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de 13.700 euro/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art.5. Durata concesiunii va fi de 25 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art.6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafață de 702 mp și clădire cu o suprafață construită de 260 mp, situate în Iasi, str. Sărăriei, nr. 36, având număr cadastral 18020, înscris în Cartea Funciara 163192 UAT Iasi, cuprinsă 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 a clădirii cu scopul înființării unei clinici medicale.

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

- Președinte: viceprimar Botez Radu
- Membri: consilier BOZ PETRU EDUARD
consilier SURDU GABRIEL MIHAI
consilier GABURICI VIOLETA ADRIANA
reprezentant al DGFP Iasi - Damian Cristian Constantin

- Presedinte de rezerva: viceprimar HARABAGIU GABRIEL VASILE
- Membri de rezerva: consilier IGNAT ETIENNE

consilier POSTOLACHE ANDREI

reprezentant al DGFP Iasi - Bocancea Paul

Secretariatul comisiei va fi asigurat de DEP.

Art.8. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art.9. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de concesiune.

Art.10. Dreptul de concesiune se inscrie în cartea funciara de către concesionar.

Art.11. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Comisiei de licitație; Direcției Exploatare Patrimoniu, Direcției Generale Economice și de Finante Publice Locale și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.12. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va face cu respectarea cadrului legal incident de către: Direcția Exploatare Patrimoniu; Direcția Generală Economică și de Finante Publice Locale; Comisia de licitație.

Aducerea la cunostinta publica prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informatii pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Mihai Liviu Gavril

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	22
Pentru	22
Împotrivă	0
Abțineri	0

Nr. 284 din 26 Iulie 2019

Nr. 80018/19.07.2019

AVIZAT,
MIHAI CHIRICA
Primarul Municipiului Iași

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea prin licitație publică
a imobilului -construcție și teren aferent, situat în Iași, str. Sărăriei nr. 36,
aflat în domeniul privat al Municipiului Iași**

Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Hotărârea nr. 211/30.05.2018 privind însușirea domeniului privat al Municipiului Iași;
- Solicitarea nr. 28965/15.03.2019 formulată de către SC PNEUMOMED CENTER SRL IAȘI, privind concesionarea imobilului din Iași, str. Sărăriei nr. 36 în scopul transmiterii dreptului și obligației de proiectare, execuție și exploatare a obiectivului „Clinică medicală cu specific de pneumologie și boli asociate”;
- 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 concesionare a bunurilor proprietate publică .

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul din Iași, str. Sărăriei nr. 36, având număr cadastral 18020 înscris în cartea funciară nr. 163192/UAT Iași, este compus din teren cu suprafața de 702 mp pe care se află construcția C1 cu suprafața construită de 260 mp, fiind înregistrat în domeniul privat al Municipiului Iași.

Clădirea, având regim de înălțime S+P , are o suprafață utilă desfășurată de 270,75 mp, din care :

- subsol cu suprafața de 76,70 mp , reprezentând aria utilă însumată a 5 încăperi ;
- parter cu suprafața de 194,05 mp, reprezentând suprafața utilă însumată a 13 încăperi .

Construcția, ce datează din anul 1910, a fost utilizată până în anul 2000 cu destinația de dispensar medical. Se prezintă într-o stare puternică de degradare, necesitând lucrări ample de reabilitare.

Terenul se prezintă ca o suprafață terasată, cu ușoară pantă de la nord spre sud, nefiind supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă datorită faptului că se află pe un platou superior cursurilor de apă și a existenței unei rețele de rigole și canalizări ce pot prelua în bune condiții apele pluviale în cazul unor precipitații abundente în interval scurt de timp.

Terenul are o accesibilitate foarte bună, principală cale de acces la teren fiind strada Sărării

Zona dispune de o echipare edilitară completă: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie, internet etc.

Din planul de afaceri prezentat de inițiatorul concesiunii rezultă că gradul de îmbolnăvire cu boli specifice a persoanelor din municipiul Iași și din împrejurimi, dar și din alte județe, depășesc cu mult posibilitatea medicilor din cabinetele existente, în intervalul 2016-2018 fiind înregistrați un număr de pacienți, după cum urmează: 2016- 661 bolnavi; 2017- 698 bolnavi; 2018- 639 bolnavi.

Capitolul II

1.Aspecte de ordin economic, financiar

Pentru valorificarea acestui bun imobil considerăm oportună concesiunea acestuia prin licitație publică, și nu închirierea acestuia, motivat de faptul că în clădire se impun a fi efectuate numeroase lucrări pentru repunerea acestuia în funcțiune, printre care enumerăm:

- refacerea acoperișului;
- înlocuirea tâmplăriei;
- refacerea instalațiilor sanitare, electrice și de încălzire (în prezent, încălzirea realizându-se cu sobe de teracotă alimentate cu gaze naturale);
- executare lucrări de reparații la pereți și tavane, refacere tencuieli și zugrăveli;
- înlocuire pardoseli etc.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru reabilitarea imobilului se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc) și va avea obligația achitării utilitatilor consumate dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare. După expirarea perioadei initiale de concesiune, investițiile efectuate la construcție vor intra în proprietatea Municipiului Iași, fără nici o obligație față de cel care le-a executat. Concesionarul va permite accesul proprietarului spațiului, la

solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare .

În vederea realizării obiectivului „ Clinică cu specific de pneumologie și boli asociate” , inițiatorul concesiunii propune o investiție în valoare totală de 700000 de euro, ce ar putea fi obținută prin accesarea de fonduri europene, conform planului de afaceri atașat .

Prin raportul de evaluare nr. 78657/16.07.2019, întocmit de Bulău Vlad-evaluator membru ANEVAR, s-a evaluat imobilul situat în Iasi, str. Sărării nr. 36 și s-a stabilit valoarea de 342230 euro. Având în vedere ca prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat să se recupereze în maximum 49 ani, propunem ca valoarea rezultată din evaluare să fie împartită la 25 ani, rezultând astfel o valoare de pornire la licitație de 13700 euro/an.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al Municipiului Iasi ar obține:

- redevența anuală – redevența de pornire la licitație este de 13700 euro/an și a fost stabilită având la bază raportul de evaluare 78657/16.07.2019, întocmit de Bulău Vlad-evaluator membru ANEVAR;
- Reabilitarea imobilului, concesionarul acoperind în întregime costurile.

2.Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesiunea imobilului-construcție și teren aferent din str. Sărării nr. 36 se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea proiectelor de investiții, ceea ce conferă avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale. În situația de față perioada pentru concesiune este de 25 ani.

3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Realizarea obiectivului „ Clinică cu specific de pneumologie și boli asociate” va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei aferente.

Titularul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire va fi obligat :

- a) să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier
- b) să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier, pe durata desfășurării lucrărilor
- c) la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament
- d) să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.

- e) in cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.
- f) este obligatorie curățarea sau spălarea eficientă a tuturor vehiculelor înainte de plecarea din șantier ;
- g) toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier / si trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață.

a) Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a obiectivului „ Clinică cu specific de pneumologie și boli asociate” nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate incat să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizarile existente in zona .

b) Protecția ecosistemelor

Activitatea de amenajare a obiectivului „ Clinică cu specific de pneumologie și boli asociate” nu va trebui sa produca modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea in vedere - pe cat posibil - ca in perioada organizarii de santier oazele de spatiu verde sa fie protejate.

c)Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

4. Aspecte privind norme de protectia mediului si PSI

Obiectivul „ Clinică cu specific de pneumologie și boli asociate” va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

In conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilul-construcție și teren aferent situat în str. Sărăriei nr. 36 se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „ *Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător*”, respectiv art. 302-331 din OUG nr. 57/2019.

Capitolul IV

Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează că în cazul concesiunării valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 25 ani.

Capitolul V

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesiune a imobilului - construcție și teren aferent situat în Iași, str. Sărării nr. 36 este de aproximativ 45-50 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Mihai Liviu Gavril***

Anexa nr. 3 a HCL nr. 284 din 26 07 19

ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

MUNICIPIUL IAȘI

D.E.P.

TEL./FAX 0232.264.508

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație a imobilului proprietate privată a Municipiului Iasi, format din teren în suprafață de 702 mp și construcția C1 cu o suprafață construită de 260 mp, situate în Iasi, str. Sărăriei, nr. 36 având nr. cadastral 18020, înscrise în cartea funciară nr. 163192 Iași

Continut :

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

I. 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 DEP.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Municipiului Iasi
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .
3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul DEP din sos. Națională nr. 43, et.4. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).
4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe

- plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. 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. Procedura de licitatie se desfasoara numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte. 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 "Instructiuni 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 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti , numai daca exista cel putin 2 oferte valabile.
8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatiei nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.
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. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune 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 si 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 reluarea procedurii de licitatie.

C.Garantii

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.
2. Garantiya de participare este de 19.450 lei, care se va depune prin Ordin de platya bancar depus in contul Municipiului Iasi, cod fiscal 4541580, cont nr. RO45TREZ4065006XXX000460 deschis la Trezoreria Iasi, cu specificatiya la obiectul plati;

III. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1 – PRINCIPII GENERALE

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

- ❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- ❖ HCL nr. _____

CAPITOLUL 2 – OBIECTUL CONCESIUNII

2.1.Obiectul concesiunii : imobilului proprietate privată a Municipiului Iasi, format din teren în suprafață de 702 mp și construcția C1 cu o suprafață construită de 260 mp, situate în Iasi, str. Sărării, nr. 36 având nr. cadastral 18020, înscrise în cartea funciară nr. 163192 Iași

2.2 Scopul concesiunii : imobilul se concesionează în vederea înființării unei clinici medicale

2.3.Caracteristicile generale ale obiectului concesiunii : imobilul situat în str Sarariei nr. 36 format din teren în suprafața de 702 mp și clădire cu o suprafața construită de 260 mp are asigurat racord la rețeaua de energie electrică, rețea de apă și canalizare gaz sau alte utilități.

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

3.1 Autorizatii, avize, studii etc

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

3.2. Investiția constă în consolidarea și modernizarea imobilului. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrări de consolidare și modernizare pe cheltuiala sa.

3.3. Execuția lucrărilor:

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

b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.

c) concedentul își rezervă dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și 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 numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligatiile concesionarului :

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect dezafectare platforma betonată, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării,

consolidării, modernizării, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(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 Cap. 2 al caietului de sarcini.

(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 și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

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

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

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

(9) 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.

(10) 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 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.

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

(13) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur) în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată va putea intra în proprietatea Municipiului Iași, prin achiziție la o valoare acceptată de părți, în conformitate cu prevederile legale.

(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. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la receptia lucrărilor vor fi invitati 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, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(18) 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.

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

(20) 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.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, consolidarea, modernizarea, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.6 Renunțarea la concesiune

(a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. 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. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) 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.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor 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 concesionării – executarea unei esplanade (nivelare teren, execuție platforma betonată, amenajarea spațiilor verzi, amplasarea monumentului, statuilor, refacerea fantanei arteziene și mobilierului urban, precum și a altor lucrări necesare punerii în funcțiune a esplanadei); concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- 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; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

4.7 Obligatiile 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 sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute 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.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

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

5.2. Sursele de finantare se asigura de concesionar.

5.3. Valoarea redevenței anuale rezulta in urma licitatiei publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de **13.700 euro/an**. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei 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 sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia in vigoare.

CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII

6.1 Durata concesiunii este de **25 de ani** și poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnarii și inregistrarii contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 7 – ORGANIZAREA LICITATIEI SI TAXE

7.1 La licitatie pot participa agenti economici.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului-construcție și teren aferent situat în Iași, str. Sărării nr. 36, vor depune la Registratura D.E.P. din Iasi, sos. Nationala nr. 43, până în data de, ora, documentele solicitate.

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

7.4 Garantia de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitatia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitatiei.

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 9 – PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1 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 2 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. (a) 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”.

(b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(f) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

8. În cazul în care nu există cel puțin 2 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. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

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

10. Pentru determinarea ofertei castigatoare, 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 castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

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

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

14. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă..

15. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna această

intr-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.3 Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi in procedura de licitatie este de 13700 euro/an.

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

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

CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redacteaza în limba romana. Fiecare participant poate depune o singura oferta.

10.2 Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de _____ ora _____ în 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

10.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

10.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

10.6 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

11.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz în care acesta va notifica îndata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. În aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

11.4 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndata intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune si va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

11.5 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;

11.6 În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.7 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Cuantumul 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 în curs. Pentru

nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

11.8 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 de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

11.10 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despagubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

11.11. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât atingerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română
 2. Ofertantii transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
 3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :
 - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - certificat de înmatriculare la ORC
 - 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;
 - certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;
 - declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară 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;
- Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație : taxa de participare este în valoare de 3.250 lei (OP sau la caserie), garanția de participare este de 19.450 lei, 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 Documentației de atribuire este de 50 lei.
 - imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia
 - declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc)
 - declarație notarială că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
 - scrisoare de bonitate bancară.

4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta 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.

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA 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. Comunicarea se va face de catre concedent la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.
- 5.3 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.
- 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 catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite catre bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.**
- 5.5 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului , procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc si atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- 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. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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 cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CAI DE ATAC

7.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, 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 cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

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

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Mihai Liviu Gavril***

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 cu sediul _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului Iasi _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte,
la data de

la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, 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 imobilul-construcție și teren aferent situat în Iași, str. Sărării nr. 36, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul se concesioneaza in vederea consolidarii si reabilitarii imobilului situat in Iasi str Sararie nr. 36 .

III. Termenul

Art. 2

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

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, încheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

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 legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflatie in cazul in care redeventa se transforma in moneda nationala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei 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, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

(7) În cazul în care în termen de 3 ani de zile de la semnarea contractului nu se obține autorizația de construcție, contractul se reziliază de drept.

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de consolidare și reabilitare a imobilului și a altor lucrări/bunuri necesare funcționării pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și 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 prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită 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 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, conform art.3.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect dezafectare platforma betonată, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. 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 parcării ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(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 și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

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

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

(8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc.).

(9) 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 le consideră 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.

(11) 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.

(12) 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.

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

(14) 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, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(15) 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. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului 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);

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

(18) 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. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(19) 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.

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

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

(22) 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.

(23) 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 voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale 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, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica imediat concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(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;

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

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în 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 redeventei 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.

(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.

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

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a redeventei, conform art. 4.4. si 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 consecința încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecata. 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 judecata.

(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 judecata pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat sa anunțe finantatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finantatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui sa posede capacitate financiară și tehnica suficienta pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, sa 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

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, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor 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 parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XII. Renunțarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. 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. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) 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, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor 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 concesionării – executarea unei esplanade (nivelare teren, execuție platformă betonată, amenajarea spațiilor verzi, amplasarea monumentului, statuilor, refacerea fontanei arteziene și mobilierului urban, precum și a altor lucrări necesare punerii în funcțiune a esplanadei); concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- 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 imobilului.

(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 concesionarea 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 concesionarea imobilului-construcție și teren aferent situat în Iași, str. Sărării nr. 36 s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Mihai Liviu Gavril***