



Municipiul Iași Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului proprietate publică a Municipiului Iași, în suprafața de 1.213 mp situat în Iași, Calea Chisinaului lângă nr. 2, în fața clădirii SC Moldova Tricotaje, având număr cadastral 162746, înscris în Cartea Funciară 162746 Iași, în vederea amenajării unei parcuri înierbate

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 29 August 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 propus și aprobat în unanimitate în plenul ședinței, consemnat și în procesul verbal al ședinței;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 84913/02.08.2019 întocmit de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere Raportul 62428/06.06.2019 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 Studiul de Oportunitate 84949/02.08.2019;

Având în vedere Referatul 70322/25.06.2019 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.

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 97315/29.09.2017, întocmit de evaluator autorizat REAL ESTATE VALUE SRL în baza contractului de prestări servicii nr. 78438/07.08.2017;

Având în vedere Certificatul de urbanism de informare înregistrat cu nr. 1973 din 20.06.2019;

Având în vedere Adresa 53520 din 10.06.2019 a Direcției Tehnice și Servicii Comunitare, Serviciul Eficiență Energetică și Utilități Publice, Biroul Spații Verzi și Salubritate;

Având în vedere HCL nr. 427 din 31 octombrie 2017 privind completarea și modificarea inventarelor domeniului public și privat al Municipiului Iași;

Având în vedere HCL nr. 212 din 30 mai 2018 privind însușirea inventarului domeniului public al Municipiului Iași ;

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 Legea 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 Prevederile art. 297 alin1 lit b) și ale art. 302,303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.213 mp, situat în Calea Chisinaului langa nr. 2, în fața clădirii SC Moldova Tricotaje, având nr. cadastral 162746, înscris în cartea funciară nr. 162746, în vederea realizării unei parări înierbate astfel incat ca la finalizarea lucrarilor sa se pastreze suprafata de 325 mp - spațiu verde, din întreaga suprafață de 1.213 mp.

Art.2. Se aproba Studiul de Oportunitate 84949/02.08.2019 privind amenajarea unei parări înierbate pe terenul în suprafață de 1.213 mp, situat în Iași, Calea Chisinaului, langa nr. 2, în fata cladirii Moldova Tricotaje, cuprins în Anexa 1, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a terenului proprietate publică a Municipiului Iași, în suprafață de 1.213 mp, situat în Iași, Calea Chisinaului langa nr. 2, în fata cladirii SC Moldova Tricotaje, avand numar cadastral 162746 inscris în Cartea

Funciara 162746 Iasi, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, in scopul amenajarii unei parcarii.

Art.4 Se însușește raportul de evaluare nr. 97315/29.09.2017, intocmit de evaluator autorizat REAL ESTATE VALUE SRL in baza contractului de prestari servicii nr. 78438/07.08.2017, pentru bunul imobil in suprafată de 1.213 mp, situat in Iasi, Calea Chisinaului langa nr. 2, in fata cladirii SC Moldova Tricotaje, care stabileste o valoarea de 116.450 euro, respectiv echivalentul a 535.080 lei, respectiv 441,12 lei/mp.

Art.5. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizata in conditiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minima pe care trebuie sa o ofere participantii este de 8.000 euro/an. Redevența 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 naționala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Art.6. Durata concesiunii va fi de 15 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.

Art.7. Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de concesiune, incluzand si Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafată de 1.213 mp, situat in Iasi, Calea Chisinaului langa nr. 2, in fata cladirii SC Moldova Tricotaje, avand nr cadastral 162746 inscris in Cartea Funciara 162746, cuprinsa în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Concesionarului i se transmite dreptul si obligatia de proiectare, executie si exploatare a terenului si parcării înierbate care se va realiza pe acesta. Concesionarul are obligatia ca la amenajarea parcarii sa pastreze suprafata de 325 mp de spatiu verde.

Art.8. Se aproba comisia de licitatie, in urmatoarea componenta:

- Presedinte: viceprimar _____
- Membri: consilier _____
 consilier _____
 consilier _____
 reprezentant al DGFP Iasi _____
- Presedinte de rezerva: viceprimar _____
- Membri de rezerva: consilier _____
 consilier _____
 consilier _____
 reprezentant al DGFP Iasi _____

Secretariatul comisiei va fi asigurat de D.E.P.

Art.9. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

Art.10. La finalizarea investitiei se va pastra suprafata de 325 Mp spatiu verde din totalul suprafetei de 1.213 mp .

Art.11. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art.12. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de concesiune.

Art.13. Demararea procedurii de concesionare prin licitatie a terenului proprietate publica a Municipiului Iasi, în suprafață de 1.213 mp, situat in Iasi, Calea Chisinaului langa nr. 2, in fata cladirii SC Moldova Tricotaje, cu numar cadastral 162746 inscris in Cartea Funciara 162746 Iasi, in vederea amenajarii unei parcarii inierbate, se face cu avizul Ministerului Afacerilor Interene - Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale nr. 50277/09.05.2019 prin care se precizeaza faptul ca bunul supus concesiunii nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare.

Art.14. Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

Art.15. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Comisiei de licitație; Direcției Exploatare Patrimoniu ;Direcției Economică și de Finante Publice Locale Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.16. Punerea in aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de: Direcția Exploatare Patrimoniu; Direcția Economică și de Finante Publice Locale, Comisia de licitatie.

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

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Mihai Gabriel Surdu***

***Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu***

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	20
Pentru	20
Împotrivă	0
Abțineri	0

Nr. 316 din 29 August 2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL IAȘI
D.E.P.
TEL./FAX 0232.264.246

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

a concesiunii prin licitație publică a terenului proprietate publică a Municipiului Iași, în suprafață de 1.213 mp situat în Iași, Calea Chisinaului lângă nr. 2, în fața clădirii SC Moldova Tricotaje, având număr cadastral 162746, înscris în Cartea Funciara 162746 Iași, în vederea amenajării unei parcuri înierbate

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 DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

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 Iași
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .

3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul DEP din sos. Nationala nr. 43, et.4, cam. 8 sau 9. 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 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.

B. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.
2. Garanția de participare este de 8.000 eur, 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;

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 : terenul proprietate publica a Municipiului Iasi, în suprafață de 1213 mp, situat in Iasi, Calea Chisinaului langa nr. 2, in fata cladirii SC Moldova Tricotaje. Terenul are nr. cadastral 162746, fiind inscris in Cartea funciara 162746 UAT Iasi.

2.2 Scopul concesiunii : terenul in suprafata de 1.213 mp, situat în Iași, Calea Chisinaului langa nr. 2, in fata cladirii SC Moldova Tricotaje, avand nr. cadastral 162746, înscris în cartea funciara nr. 162746, se concesioneaza prin licitație publică in scopul amenajarii unei parcuri înierbate, cu pastrarea suprafetei de 325 mp spatiu verde, in baza OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

:terenul in suprafata de 1.213 mp, situat în Iași, Calea Chisinaului langa nr. 2, in fata cladirii SC Moldova Tricotaje, avand nr. cadastral 162746, înscris în cartea funciara nr. 162746, se concesioneaza prin licitație publică **numai in scopul amenajarii unei parcuri înierbate fara nici o alta modificare de destinatie ulterioara.**

2.3.Caracteristicile generale ale obiectului concesiunii : terenul in suprafata de 1213 mp 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: documentatii urbanistice, 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/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

3.2. Investiția constă în amenajarea unei parări înierbate. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului terenul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va construi parcare pe cheltuiala sa. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

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 rezerva 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 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);

c) punerea în exploatare a parării 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 parării și a căilor de acces.

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligațiile concesionarului :

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice, 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 parării 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 parării 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 parării 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, 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 obligatia intretinerii bunului concesionat si a parcarii construite pe acesta pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

(9) 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.

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

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

(14) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul (bun de retur) in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

(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 aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.

(16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism); punerea în exploatare a parcarii se va face daca sunt îndeplinite toate condițiile și a reglementările tehnice în vigoare cu privire la confortul și siguranța circulației rutiere, a functionarii parcarii si cailor de acces.

(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 contractul de

concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei 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 grija 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.

(24) Concesionarul va respecta, dacă situația o impune, prevederile OG 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, respectiv a Legii 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, republicată.

4.2. 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. Concesionarul are obligația ca parcare să fie realizată pe cheltuială să astfel încât să se pastreze suprafața de 325 mp de spațiu verde.

4.3. 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 bună stare de funcționare, conform prevederilor regulamentarilor în vigoare privind exploatarea parcarilor publice, pe toată durata contractului.

4.4. 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;

4.5. 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.

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. 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.

(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 prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri. 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.

4.7 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 situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații 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 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 **8.000 euro/an**. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu 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.

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

6.1 Durata concesiunii este de **15 de ani** și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. 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 concesiunea terenului în suprafață de 1213 mp, situat în municipiul Iași, Calea Chișinăului lângă nr. 2, în fața clădirii SC Moldova Tricotaje, vor depune la Registratura D.E.P. din Iași, sos. Națională 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 concesiune 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.

9.2. 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.

9.3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

9.4. (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.

9.5. 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.

9.6. 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.

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

9.8. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

9.9. 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.

9.10. 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 si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

9.11. 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.

9.12. 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, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila.

9.13. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie. Concedentul va consemna aceasta intr-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.15. Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi in procedura de licitatie este de 8.000 euro/an.

9.16. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 15 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

9.17. După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica in 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 contractulu de concesiune.

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

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

10.2. Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de _____ ora _____ in 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 in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In

aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

11.4. In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri 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.

11.5. In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 16 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. In cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.7. 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. Cuantumul 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.

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 ajungerea 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 careia 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 400 euro (OP sau la caserie), garanția de participare este de 8.000 euro, 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 conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența în euro/an oferită.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise

6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată 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 30 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

5.3. Concesionarul are obligația că 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 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.**

Ofertantul în cauză 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 30 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 LICITATIEI

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 și 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 câștigător refuză 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 cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CAI DE ATAC

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 cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Mihai Gabriel Surdu***

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

MUNICIPIUL IASI

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

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

2. _____, cu sediul în _____, identificata prin cod unic de înregistrare RO _____ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului Iași _____, 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 concesionarea terenului în suprafața de 1213 mp situat în Iași, Calea Chisinaului lângă nr. 2, în fața clădirii SC Moldova Tricotaje, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul se concesionează **numai în scopul amenajării unei parcuri înierbate fără nici o altă modificare de destinație ulterioară.**

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 15 ani, și intră în vigoare începând cu data de

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 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 legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența 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, 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.

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 construcție a parcarii supraterrane, a căilor de acces, a instalațiilor și a altor lucrări/bunuri necesare funcționării pe cheltuielile sale.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți 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 consideră 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.

VII. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: documentații urbanistice, 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. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor legale în acest scop.

(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 și a parcarilor construite pe acesta 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.

(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 aceasta 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 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.

(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 grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(20) 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 parcurilor publice;

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

(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.

VIII. 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 îndată 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. 16 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 intră 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. Cuantumul 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, în 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.

IX. 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.

X. Decăderea 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.

XI. 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.

XII. 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.

XIII. 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 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. Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent.

XIV. 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 parcare supraetajată devine proprietate publică a Municipiului Iași.

(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.

XV. 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 terenului situat în Iași, Calea Chisinaului s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Mihai Gabriel Surdu***