



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 265 mp, situat în Iași, str. Cuza Voda, FN, având nr. cadastral 164414, înscris în cartea funciară nr. 164414 Iași

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 Referatul de aprobare nr. 90236 /20.08.2019 întocmit de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere Certificatul de urbanism de informare înregistrat cu nr. 2668 din 14.08.2019;

Având în vedere Raportul 5660/18.01.2019 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesionarea terenurilor proprietatea Municipiului Iași constituită prin Dispoziția nr. 82/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași ;

Având în vedere Referatul nr.90236 /20.08.2019 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. 82173/25.07.2019, întocmit de evaluator autorizat Bulau Vlad, conform contractului de prestări servicii 74533/4.07.2019;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 211 din 30 mai 2018 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 158 din 24 aprilie 2019 privind completarea inventarului Domeniului Privat al Municipiului Iași ;

Având în vedere Prevederile art. 297 alin1 lit b) si ale art. 302,303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 129 si art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Studiul de Oportunitate 90240 /20.08.2019 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 265 mp, situat în Iași, str. Cuza Voda, FN, având nr. cadastral 164414, înscris în cartea funciara nr. 164414, aflat în domeniul privat al Municipiului Iași, cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 265 mp, situat în Iași, str. Cuza Voda, FN, având număr cadastral 164414, înscris în Cartea Funciara 164414 UAT Iași, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul montării unui rezervor de apă (necesar în cazul unei intervenții a echiajelor I.S.U.) și amenajării unor locuri de parcare, condiționat de faptul că Municipality să poată folosi instalația și rezervorul de apă, liber, fără alte costuri suplimentare.

Art.3. Se însușește raportul de evaluare nr. 82173/25.07.2019, întocmit pentru imobilul, teren în suprafață de 265 mp, situat în Iași, str. Cuza Voda, FN, care stabilește o valoare de piață de 48.230 euro, respectiv echivalentul a 227.665 lei la cursul BNR de 1 Euro=4,7204Ron din data de 23.07.2019, reprezentând un preț de 182 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 2500 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 concesionării va fi de 20 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în formă scrisă, cu condiția că durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art.6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafață de 265 mp, situat în Iași, str. Cuza Voda, F.N., având număr cadastral 164414, înscris în Cartea Funciara 164414 UAT Iași, 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 cu scopul construirii (amenajării) unui rezervor de apă (necesar în cazul unei intervenții a echiajelor I.S.U.) și amenajării unor locuri de parcare, condiționat de faptul că

municipalitatea sa poata folosi instalatia si rezervorul de apa, liber, fara alte costuri suplimentare.

Art.7 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 DEP.

Art.8 La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

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

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

Art.11 Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

Art.12 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Comisiei de licitație; Direcției Generale Economică și de Finante Publice Locale; Direcției Exploatare Patrimoniu și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.13. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va face cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Exploatare Patrimoniu; Direcția Generală Economică și de Finante Publice Locale

Aducerea la cunostinta publica prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informatii 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. 317 din 29 August 2019

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 317 din 29 august 2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL IAȘI
D.E.P.
TEL./FAX 0232.264.508

Nr. 90240/20.08.2019

AVIZAT,
MIHAI CHIRICA
Primarul Municipiului Iași

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 265 mp, situat în Iași, str. Cuza Voda, FN, având nr. cadastral 164414, înscris în cartea funciară nr. 164414 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. 105852/23.10.2017 formulată de către SC CC Moldoconstruct SRL IAȘI, privind concesionarea imobilului din Iași, str. Cuza Voda, FN construirii unui rezervor de apă, necesar în cazurile de urgență pentru alimentarea hidranților și a mașinilor de intervenție I.S.U și amenajării unor locuri de parcare;
- 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

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Iași, strada Cuza Voda, F.N., în suprafața de 265 mp, având număr cadastral 164414, înscris în cartea funciară nr. 164414/UAT Iași, încheiere OCPI nr. 132288/2019, înregistrat în domeniul privat al Municipiului Iași. Terenul nu este ingradit.

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.

Accesul pe teren este posibil din str. I. C. Bratianu si prin spatele frontului de blocuri P+2, aflat la str. Cuza Voda.

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Proiectul integral din care face parte clădirea monument istoric proprietatea SC COMPANIA DE CONSTRUCȚII MOLDOCONSTRUCT SRL, respectiv, rezervorul de apă ce face obiectul solicitării de concesionare va aduce bugetului local si bugetului de stat sume rezultate din impozite si taxe.

Va scuti Primaria de cheltuieli cu igienizarea zonei. Acum fiind semi-parasita fiind o sursa de activitati antisociale si un depozit de gunoarie .

Se va imbunatati imaginea generala a zonei centrale si implicit va crește potențialul turistic al Municipiului Iași

Se va completa traseul str. Cuza Voda – Teatru – Str. Strapungerii Silvestru ca zona istorica de interes turistic.

Lucrarile ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea rezervorului de apa si amenajarea unor locuri de parcare se vor realiza cu obtinerea tuturor aprobarilor si avizelor necesare si cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Pentru executarea lucrarilor concesionarul va fi obligat sa obtina acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligatia intretinerii bunului imobil pe întreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de întreținere, curatenie, deszapezire etc) si va avea obligatia achitarii utilitatilor consumate dar si plata impozitelor si taxelor impuse de legislatia in vigoare. Dupa expirarea perioadei initiale de concesionare, investitiile efectuate vor intra in proprietatea Municipiului Iasi, fara nici o obligatie fata de cel care le-a executat. Concesionarul va permite accesul proprietarului spatiului, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare .

Prin raportul de evaluare nr. 882173/25.07.2019, întocmit de Bulău Vlad - evaluator membru ANEVAR, s-a evaluat imobilul situat în Iasi, str. Cuza Voda, F.N și s-a stabilit valoarea de 48,230 euro. Avand in vedere ca prin legislatia actuala, redeventa se stabileste astfel incat valoarea bunului concesionat sa se recupereze în maximum 49 ani, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie împartita la 20 ani, rezultand astfel o valoare de pornire la licitatie de 2500 euro/an.

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

- redeventa anuală – redeventa de pornire la licitatie este de 2500 euro/an și a fost stabilita avand la baza raportul de evaluare 82173/25.07.2019, întocmit de Bulău Vlad -evaluator membru ANEVAR;
- Construirea rezervorului de apa, necesar în cazul unor interventii ISU, conditionat de faptul ca municipalitatea sa poata folosi instalatia si rezervorul de apa, liber, fara alte costuri suplimentare

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilului din str. Cuza Voda, F.N. 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 si acceptat pentru finantarea proiectelor de investitii, ceea ce confera

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 concesiunare este de 20 ani.

3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Realizarea obiectivului „Restaurare, Consolidare, Reamenajare, Modificare, Schimbare de Destinație în Spații de Cazare în Regim Hotelier la Corp C1 – Corp A, C2 – Corp B, C3 – Corp C, Transformare Acoperiș Terasă în Acoperiș Sarpanta la C2 – Corp B și C3 – Corp C” 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.

Se va realiza o rezervă de apă care poate deservi întreaga zonă studiată, construcție care va ajuta în cazul unei intervenții a echipajelor ISU Iași, având în vedere posibilitatea extrem de limitată a accesului mașinilor de intervenție în zonă. Accesul lor se poate face doar prin gangul din strada Cuza Voda, care are doar 3,2 m lățime și 3 m înălțime. Accesul facil în cazul intervențiilor de întreținere, fără a cauza disconfort locuitorilor din zonă.

Obligatorietatea existenței acestui rezervor, cf. avizului ISU Iași, inexistența lui ducând la blocarea investiției și implicit la stagnarea economică a zonei. Acest lucru este foarte ușor vizibil acum, clădirea și vecinătățile fiind într-o evidentă stare de degradare, fiind în contrast cu restul zonei centrale a orașului Iași.

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) în 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 / și 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 Restaurare, Consolidare, Reamenajare, Modificare, Schimbare de Destinație în Spații de Cazare în Regim Hotelier la Corp C1 – Corp A, C2 – Corp B, C3 – Corp C, Transformare Acoperiș Terasă în Acoperiș Sarpanta la C2 – Corp B și C3 – Corp C” nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât 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 în zonă.

b) Protecția ecosistemelor

Activitatea de amenajare a obiectivului „Restaurare, Consolidare, Reamenajare, Modificare, Schimbare de Destinație în Spații de Cazare în Regim Hotelier la Corp C1 – Corp A, C2 – Corp B, C3 – Corp C, Transformare Acoperis Terasă în Acoperis Sarpanta la C2 – Corp B și C3 – Corp C” nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea în vedere - pe cât posibil - ca în perioada organizării de șantier oazele de spațiu verde să fie protejate.

c) Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

4. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul „Restaurare, Consolidare, Reamenajare, Modificare, Schimbare de Destinație în Spații de Cazare în Regim Hotelier la Corp C1 – Corp A, C2 – Corp B, C3 – Corp C, Transformare Acoperis Terasă în Acoperis Sarpanta la C2 – Corp B și C3 – Corp C” 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

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilul situat în str. Cuza Voda, FN 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 concesiunii valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 20 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 situat în Iași, str. Cuza Voda, FN, este de aproximativ 45-60 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 Gabriel Surdu***

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 317 din 29 august 2019

ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

MUNICIPIUL IAȘI

D.E.P.

TEL./FAX 0232.264.508

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea prin licitatie a terenului proprietate privată a Municipiului Iasi, în suprafață de 265 mp, situat in Iasi, str. Cuza Voda, FN, având nr. cadastral 164414, înscris in cartea funciară nr. 164414 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 concesionare;
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 catre Comisia de licitatie numita prin HCL nr. _____, secretariatul acesteia fiind asigurat de DEP.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a , intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul Municipiului Iasi
2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul DEP din sos. Nationala nr. 43, et.4. 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.

C.Garantii

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

2. Garanția de participare este de 2412 euro echivalent in lei la cursul BNR din ziua depunerii care se vor 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;

CAPITOLUL 2 – OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii : imobilului proprietate privată a Municipiului Iași, teren în suprafață de 265 mp, situat în Iași, str. Cuza Voda, F.N. având nr. cadastral 164414, înscrise în cartea funciară nr. 164414 Iași

2.2. Scopul concesiunii : imobilul se concesionează în vederea construirii unui rezervor de apă necesar intervențiilor ISU și realizării unor locuri de parcare, condiționat de faptul că municipalitatea să poată folosi instalația și rezervorul de apă, liber, fără alte costuri suplimentare

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

3.1 Autorizații, 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 construirea unui rezervor de apă în conformitate cu prevederile ISU și amenajarea unor locuri de parcare. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările 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 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 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 toata 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 obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta le considera 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 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.

(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 această 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 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);

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

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune, acesta aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă

despagubire. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

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

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

(20) Concesionarul are obligatia de a executa lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

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

4.6 Renuntarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situtia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuada cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuada in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri 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 judecata.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii

- in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea 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 în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de **2500 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 **20 de 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. 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 imobilului-construcție și teren aferent situat în Iași, str Cuza Voda, F.N, vor depune la Registratura D.E.P. din Iași, sos. Nationala nr. 43, până în data de, ora, documentele solicitate.

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

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

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

7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul 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.

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 caror 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 într-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 și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.3 Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de 2500 euro/an.

9.4 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 20 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, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

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

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

10.2 Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____ ora _____ în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației 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 catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

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

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 catre concedent, cu plata unei despagubiri in 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.**

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 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.**

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 instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

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

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redacteaza in limba romana

2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

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

- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de inmatriculare la ORC
- certificat constatator emis de ORC
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;

- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - cazierul fiscal al societății eliberat de Directia Județeană a Finanelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul;
 - declarație pe propria răspundere ca 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 2412 euro echivalentul în lei la Cursul BNR din ziua plății (OP sau la caserie), garanția de participare este de 2412 euro, echivalentul în lei la Cursul BNR din ziua plății care se vor 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.
 - împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
 - 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 ca va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, ca își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

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 DETALIATE 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 către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

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 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, depunând 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 revine 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 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

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 cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

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 imobilul-construcție și teren aferent situat în Iași, str Cuza Voda, F.N identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul situat în Iași str Cuza Voda, F.N se concesiunează în vederea montării unui rezervor de apă (necesar în cazul unei intervenții a echajelor I.S.U.) și amenajării unor locuri de parcare, condiționat de faptul că Municipality să poată folosi instalația și rezervorul de apă, liber, fără alte costuri suplimentare.

Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 20 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 că durata însumată să nu depășească 49 ani.

III. 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.

IV. 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 deplină 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 PĂRȚILOR

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 necesare funcționării pe cheltuiela 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.

V. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

- (1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiela 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 parcului ce va fi construit 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 subconcediona 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 oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
 - (10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (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 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 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 reprezentanți 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 grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(20) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor regulamentarilor 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.

VI. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

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

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

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, 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 despagubiri 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 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 aceasta 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 despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

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

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

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

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

VII. Răspunderea contractuală

Art. 10

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

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

VIII. Decaderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

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

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

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

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

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

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

IX. 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.

X. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

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

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

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

XI. 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 instăina 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 concesiunii – executarea unei esplanade (nivelare teren, executie platforma betonata, amenajarea spatiilor verzi, amplasarea monumentului, statuiilor, refacerea fantanei arteziene si mobilierului urman, precum si a altor lucrari necesare punerii in functiune a esplanadei); concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriile acesteia pana la data preluarii terenului de catre concedent;

- in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea 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.

XII. Alte clauze

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in 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 .

Art. 18

(1) In situatia 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 conditii decât cele prevăzute în prezentul document.

XIII. 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 national 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 Gabriel Surdu***