



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 542 mp situat în Iași, strada Radu Mihai nr. 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral 164513, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 27.09.2019;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economica si Financiara a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și De Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere amendamentul formulat, aprobat și consemnat în procesul - verbal al sedinței Consiliului Local al Municipiului Iași, în sensul ca pentru primii 10 ani de concesiune pentru o suprafață de cel mult 200 mp din cei 542 mp de pe strada Radu Mihai nr. 3, Iași, concesionarul să fie obligat să edifice o amenajare în care să se poată desfășura servicii profesionale sau funcțiuni comerciale ;

Având în vedere Referatul de aprobare numărul 89143/14.08.2019;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local numărul 211/2018 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași, reactualizat;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local numărul 210 din 31 mai 2017 privind constituirea comisiilor specifice activității Direcției Fond Locativ, completată cu Hotărârea Consiliului Local număr 308 din 29 august 2017;

Având în vedere Raportul de evaluare numărul 89070/14.08.2019, întocmit de către domnul Bulău Vlad, membru titular ANEVAR, în baza contractului de prestări servicii de evaluare bunuri imobile număr 74533/2019 încheiat cu Municipiul Iași;

Având în vedere Procesul verbal numărul 84910/02.08.2019 al Comisiei tehnice de analiză a solicitărilor de concesiune a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Iași, constituită prin Dispoziția 3444/08.09.2017;

Având în vedere Referatul număr 89139/14.08.2019 al Comisiei pentru desfășurarea procedurilor de negociere a redevențelor, a valorii suprafeței sau a valorii servituții de trecere și a procedurilor pentru licitațiile publice în vederea concesiunii terenurilor cu destinația de curte/grădină aferente spațiului locativ constituită conform HCL 210/2017;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 3003 din 05.09.2019;

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

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

Având în vedere prevederile art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate conform Anexei număr 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare număr 89070/14.08.2019 întocmit de către domnul Bulău Vlad, membru titular ANEVAR, în baza contractului de prestări servicii de evaluare bunuri imobile număr 74533/2019 încheiat cu Municipiul Iași, prin care se stabilește o valoare de piață de 77.506 euro, respectiv 366.371 lei și o valoare unitară de 143 euro/mp pentru terenul de 542 mp, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași, identificat cu număr cadastral 164513, la un curs de 1 Euro = 4.7270 lei din data de 12.08.2019.

Art. 3. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 542 mp situat în Iași, strada Radu Mihai nr. 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral 164513, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași, conform anexei 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației publice și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea de pornire a licitației este de 3.800 euro/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor consiliului local sau a 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. (1) Durata concesionării va fi de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune.

(2) Pentru primii 10 ani de concesiune pentru o suprafață de cel mult 200 mp din cei 542 mp de pe strada Radu Mihai nr. 3, Iași, concesionarul va fi obligat să edifice o amenajare în care să se poată desfășura servicii profesionale sau funcțiuni comerciale.

Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și caietul de sarcini, pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 542 mp situat în Iași, strada Radu Mihai nr. 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral 164513, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași, cuprins în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Contractul de concesiune poate înceta în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Art. 8. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de concesiune.

Art. 9. Dreptul de concesiune va fi înregistrat de concesionar în Cartea funciară.

Art. 10. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași, Direcției Fond Locativ ; Direcției Generale Economice și Finanțe Publice Locale; Comisiei de licitație și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art. 11. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Fond Locativ; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale, Comisia de licitație.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Paul Corneliu Boisteanu
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar, Denisa Liliana Ionascu

Nr. 349 din 27 septembrie 2019

Total consilieri locali	27
Prezenți	23
Pentru	16
Împotrivă	0
Abțineri	7

Nr. 89146/14.08.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea terenului

în suprafață de 542 mp situat în Iași, strada Radu Mihai număr 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, înscris în Cartea Funciară număr 163701 a Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral 164513, în scopul edificării unei construcții

PREMISELE STUDIULUI

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit urmare a solicitărilor unor persoane fizice după cum urmează:

- adresa înregistrată cu numărul 23092/06.03.2018 și adresa număr 28654/21.03.2018 completate cu adresa număr 83263/30.07.2019 prin care doamna Andrieș Margareta solicită concesionarea terenului cu destinația curte/grădină situat în Iași, strada Radu Mihai nr. 3, personală pentru edificarea unei construcții,
- adresa număr 73792/21.07.2017 prin care doamna Macovei Elena Cătălina solicită concesionarea terenului cu destinația curte/grădină situat în Iași, strada Radu Mihai nr. 3, personală pentru edificarea unei construcții ;
- adresa nr. 47225 din 02.05.2019 prin care doamna Raluca Alexandra Gheorghiu solicită concesionarea terenului cu destinația curte/grădină situat în Iași, strada Radu Mihai nr. 3, teren aflat în vecinătatea imobilului proprietate personală pentru edificarea unei construcții individuale sau folosirii ca spațiu verde.

Studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în :

- Ordonanța de urgență număr 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,
- Hotărârea Consiliului Local număr 211/2018 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași, reactualizat,

OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat; motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii; procedura durată estimată a concesiunii; nivelul redevenței, modalitatea de acordare a concesiunii.

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Imobilul teren intravilan propus pentru concesiune este situat în Iași, strada Radu Mihai număr 3, are o suprafață de 542 mp. Terenul neconstruit este proprietatea privată a Municipiului Iași, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași, identificat cu număr cadastral 164513, și este liber de sarcini.

Terenul are o destinație stabilită prin documentația de urbanism de zonă de locuințe individuale și colective mici și mijlocii situate pe versanți slab construiți. Sunt interzise funcțiuni comerciale și servicii comerciale ce depășesc o arie desfășurată de 200 mp care generează transporturi grele și afectează liniștea și salubritatea zonei. Are un front stradal retras și redus de aproximativ 4m.

II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Aspecte de ordin juridic:

Potrivit prevederilor art. 129 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are inițiativă și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului. Consiliul local hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Concesiunea terenului se va face prin licitație publică organizată conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative.

Motivația pentru componenta economică, financiară:

O resursă importantă a unității administrative teritoriale o reprezintă bunurile ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat, pentru asigurarea unei administrări eficiente și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Concedentul poate avea ca obiective valorificarea terenului concesionat, atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului prin redevența prevăzută în contractul de concesiune, crearea unor locuri noi de muncă, atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, având în vedere faptul că acest teren este nefolosit în prezent.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat; venituri din impozitele pe salarii; crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției, în situația în care se edifică o construcție cu scop comercial.

Principalele avantaje ale concesiunii imobilului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a bunului;

- concesionarul va achita autorității locale o redevență stabilită prin contract, un câștig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

Potrivit prevederilor Codului fiscal, pentru terenurile concesionate și care sunt proprietatea unităților administrative-teritoriale, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren.

Nu sunt de neglijat nici aspectele, din punct de vedere financiar, cu privire la realizarea unei construcții și impozitarea acesteia.

Motivația pentru componenta social și de mediu:

Se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață și serviciile locale.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;

-utilizarea durabilă a resurselor;

-gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 542 mp situat în Strada Radu Mihai număr 3 se va face pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, conform legislației în vigoare.

Pentru primii 10 ani de concesiune pentru o suprafață de cel mult 200 mp din cei 542 mp de pe strada Radu Mihai nr. 3, Iași, concesionarul va fi obligat să edifice o amenajare în care să se poată desfășura servicii profesionale sau funcțiuni comerciale.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

Prin raportul de evaluare număr 89070/14.08.2019 întocmit de către domnul Bulău Vlad, membru titular ANEVAR, în baza contractului de prestării servicii de evaluare bunuri imobile număr 74533/2019 încheiat cu Municipiul Iași, se stabilește o valoare de piață de 77.506 euro, respectiv 366.371 lei și o valoare unitară de 143 euro/mp, la un curs de 1 Euro = 4.7270 lei din data de 12.08.2019, pentru terenul în suprafață de 542 mp situat în Iași, strada Radu Mihai număr 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral 164513, înscris în CF 164513 UAT Iași.

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală stabilită în urma licitației publice și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea de pornire a licitației este stabilită de Comisia pentru desfășurarea procedurilor de negociere a redevențelor, a valorii suprafeței sau a valorii servituții de trecere și a procedurilor pentru licitațiile publice în vederea concesionării terenurilor cu

destinația de curte/grădină aferente spațiului locativ constituită conform HCL 210/2017, completată prin HCL 308/2017, este de 3.800 euro/an.

În contractul de concesiune se inserează o clauză distinctă privind indexarea anuală a taxei de redevență, în funcție de rata inflației, în cazul în care redevența se transformă în monedă națională. Redevența se plătește lunar/trimestrial/semestrial/an, începând cu data predării imobilului. Modul de achitare a prețului și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Atribuirea contractelor de concesiune se face cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Potrivit art. 362 alin.(3) OUG 57/2016 "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 ale aceleiași ordonanțe. Potrivit art. 312 alin.(1) OUG 57/2016 concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Concesiunea terenului în suprafață de 542 mp situat în Strada Radu Mihai număr 3 se va face prin licitație publică deschisă.

VI. CONDIȚII PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA UNOR OBIECTIVE

Amplasarea pe teren a unor construcții se va face conform reglementărilor din documentațiile tehnice ce se vor întocmi în vederea emiterii autorizațiilor de construire. Realizarea acestora este condiționată de respectarea următoarelor:

a) asigurarea tuturor condițiilor necesare desfășurării activităților specifice destinației prevăzute;

b) respectarea tuturor normelor și măsurilor dispuse de acordurile și avizelor de specilitate ce reglementează aceasta;

c) obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare și respectarea, pe tot parcursul desfășurării lucrărilor și a activităților, a prevederilor legislației în vigoare și a condițiilor precizate în autorizațiile și avizele emise;

Concesionarul, prin executarea obiectivelor, va contribui la:

-- administrarea și gestionarea spațiului construit în interesul proprietarului și a comunității locale;

- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță a imobilului;

- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Finanțarea se va face de către beneficiarul investiției.

VII. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURILOR

În conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, prevedem că procedura de concesiune este de aproximativ de 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre.

Presedinte de Sedinta

Paul Corneliu Boisteanu

Municipiul Iasi

ANEXA NR. 3 la HCL nr. 349/27.09.2019

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 542 mp situat în Iași, strada Radu Mihai nr. 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral 164513, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași, în scopul edificării unei construcții

Conținut:

1. informații generale privind concedentul,
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.

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent : MUNICIPIUL IAȘI

Sediul : IAȘI, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt, număr 11

CF : 4541580

telefon 0232-264246; fax 0232-276131

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație constituită conform HCL 210/2017; secretariatul acesteia este asigurat de DFL.

2.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ȘI SCOPUL LICITAȚIEI

Organizarea licitației

1.1.Concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Municipiului Iași. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.2 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții: a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire; are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local; nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

1.3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul DFL din Șos. Națională nr. 43. Persoanele interesate pot solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul

are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va preciza și modalitatea de comunicare a răspunsului.

1.4. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se depun la sediul DFL în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

1.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

1.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de licitație. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.

1.7. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 1.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.

1.8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

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

1.10. În cazul în care există 2 sau mai multe oferte cu aceeași valoare a redevenței, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

1.11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, DFL 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare, în baza acestuia comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului, care, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

1.12. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. 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.

3. CAIETUL DE SARCINI

3.1 Principii generale

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, Legea număr 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată, HCL număr _____

3.2 Obiectul concesiunii : terenul în suprafață de 542 mp situat în Iași, strada Radu Mihai număr 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași, identificat cu număr cadastral 164513, teren identificat în planul de situație anexat care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

3.3 Scopul concesiunii : terenul se concesionează în vederea folosirii conform reglementărilor legale în vigoare, de către o persoană fizică / persoană juridică, cu domiciliul/sediul în țară sau străinătate, pe cheltuielile concesionarului, fără pretenții față de concedent.

3.4 Obligațiile concesionarului/concedentului:

Obligațiile concesionarului :

(1) Toate avizele, autorizațiile și alte documente pentru realizarea unei investiții se obțin de către concesionar pe cheltuielile acestuia. Orice investiție sau amenajare necesară în vederea realizării scopului pentru care se concesionează bunul, se va face cu respectarea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare. Elaborarea studiilor și a proiectelor se asigură de către concesionar pe cheltuielile acestuia. Edificarea unei clădiri pe acest teren se va face respectând regulamentul local de urbanism aferent PUG. În cazul edificării unei construcții concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului 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.

(2) Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului. Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea exploatării în bune condiții de siguranță/functionare a terenului concesionat.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. 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

modificarile si 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 sa nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările /distrugerile si alte asemenea si 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 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 imobilului de catre proprietarul investitiei sau daca constructia realizata va putea intra in proprietatea Municipiului Iasi, prin achizitie la o valoare acceptata de parti, in conformitate cu prevederile legale.

(14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul

este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO 45 TREZ 406 50 06 XXX 000 460.

(15) 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 reținute, daca este cazul, penalitățile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.

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

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

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

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 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.

3.5. Regimul financiar al concesiunii

(1) Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 3800 euro/an. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor consiliului local sau a 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.

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

3.6. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 de ani și decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

Pentru primii 10 ani de concesiune pentru o suprafață de cel mult 200 mp din cei 542 mp de pe strada Radu Mihai nr. 3, Iași, concesionarul va fi obligat să edifice o amenajare în care să se poată desfășura servicii profesionale sau funcțiuni comerciale.

3.7 Organizarea licitației și taxe

(1) Pot participa la licitație persoane fizice și juridice de drept privat.

(2) Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind concesiunea terenului situat în strada Radu Mihai, nr. 3, aflat în domeniul privat al Municipiului Iași vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Iași până în data de, ora, următoarele acte :

A) Persoane juridice:

- cererea de participare, în care se va stipula în clar adresa unde dorește să i se transmită corespondența;
- certificatul de înmatriculare al ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- actul constitutiv/statutul/act de înființare al persoanei juridice, după caz. Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data depunerii cererii;
- cazierul fiscal al societății eliberat de către 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;
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Municipiul Iași și Consiliul Local al Municipiului Iași;
- declarație notarială că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de Sarcini, în caz contrar fiind de acord cu sancțiunile stabilite de concedent și își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

- dovada achitării taxei de participare în valoare de de _____ euro (____ lei);
- sa prezinte dovada achitarii garanției de participare în valoare de _____ euro(_____ lei), platibili in lei la cursul BNR din ziua platii;
- dovada cumpărării Documentației de licitație în valoare de 50 lei,
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigători.

B) Persoane fizice

- cerere de participare în care se va stipula în clar adresa unde dorește să i se transmită corespondența;
- copie de pe actul de identitate;
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală, eliberate de organe fiscale competente, eligibile la data organizării licitației;
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Municipiul Iasi si Consiliul Local al Municipiului Iasi;
- declaratie notariala ca isi asuma realizarea investitiilor consemnate in Caietul de Sarcini, in caz contrar fiind de acord cu sanctiunile stabilite de concedent si isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
- dovada achitării taxei de participare în valoare de de _____ euro(_____ lei);
- dovada achitarii garanției de participare in valoare de _____ euro(_____ lei), transformat in lei la cursul BNR din ziua platii;
- dovada cumpărării Documentației de licitație în valoare de 50 lei,
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participantilor necâștigători în baza solicitării.

(3) Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare.

(4) Garanția de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

(5) Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se transferă în contul redevenței.

(6) Garanția de participare se poate pierde în situația în care solicitantului câștigător, nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 30 zile de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuirii, iar participanții necâștigători nu solicită restituirea garanției în termenul indicat la punctul 4.

3.8. Prezentarea ofertelor și desfășurarea licitației

(1) Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Iași din Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt număr 11.

(2) În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru terenul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte.

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

(5) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul

“Oferte”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

- (6) Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
- (7) 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”.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (11) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (12) 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.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (14) În cazul în care nu exista cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica. La a doua licitatie procedura este valabila daca s-a prezentat o singura oferta valabila.
- (15) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
- (16) Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.
- (17) În urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmeste 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.
- (18) 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 comunica concedentului.
- (19) 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.
- (20) În cazul în care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie într-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila..
- (21) În cazul în care, în 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 licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(22) Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

(23) Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de 3.800,00 euro/an.

(24) Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 49 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

(25) 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.

3.9 Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

(1) Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

(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.

(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.

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

(5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(6) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

3.10 Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

(1) Prin simplul acord de voință al partilor 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;

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune ;

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la pct 7 alin (12) 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 neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune; în acest caz contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

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

(8) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere

(9) În cazul rezilierii, concesionarul este obligat să achite folosința bunului până la predarea efectivă către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren reprezintă 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.

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

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

(12) 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.

(13) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen,

forța 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.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertele se redacteaza in limba romana

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

(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 societatii eliberat de Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul;

- declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare, lichidare judiciara sau faliment;

- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC si cazierul trebuie sa fie valabile la data depunerii

documentatiei.

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare si a garantiei de

participare la licitatie : taxa de participare este în valoare de 800 lei (OP sau la caserie),

garanția de participare este de 4.800 lei, care se va depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Iași, cod fiscal 4541580, cont nr.

RO45TREZ4065006XXX000460 deschis la Trezoreria Iași, cu specificația la obiectul plății iar valoarea Documentației de atribuire este de 50 lei.

- imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia

- declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să se comunice

rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc)

(4) Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu 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.

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

(1) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

(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.

(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.

(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) 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.

(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.

6. ANULAREA LICITAȚIEI

(1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de, 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:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă 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.

(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.

(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.

(4) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului

administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

7. CAI DE ATAC

(1) În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII –

CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

Presedinte de Sedință

Paul Corneliu Boisteanu

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../.....

I. Părțile contractante

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

și

2., în calitate de concesionar, pe de altă parte,
la data de, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019, al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași numărși a procesului verbal nr. s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 Obiectul contractului este concesionarea unui teren în suprafață de 542 mp situat în Iași, Strada Radu Mihai număr 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral 164513, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Art. 2

- (1) Durata concesiunii este de 49 ani, și intră în vigoare începând cu data de
- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă determinată de timp, în funcție de legislația în domeniu, prin simplul acord de voință al părților.
- (3) Pentru primii 10 ani de concesiune pentru o suprafață de cel mult 200 mp din cei 542 mp de pe strada Radu Mihai nr. 3, Iași, concesionarul va fi obligat să edifice o amenajare în care să se poată desfășura servicii profesionale sau funcțiuni comerciale.

III. Redevența

Art. 3 Redevența este deEuro/an, transformată în lei la cursul BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației.

IV. Plata redevenței

Art. 4 (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului număr 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 conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

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

V 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 lucrarile de consolidare si reabilitare a imobilului si a altor lucrari/bunuri necesare functionarii pe cheltuiala sa.
- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului, in scris, cu min. 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anuntand in prealabil in scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu, conform art.3.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

- (1) Toate avizele, autorizatiile si alte documente pentru realizarea unei investitiei se obtin de către concesionar pe cheltuiala acestuia. Orice investiție sau amenajare necesară în vederea realizării scopului pentru care se concesiunează bunul, se va face cu respectarea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare. Elaborarea studiilor și a proiectelor se asigură de către concesionar pe cheltuiala acestuia. Edificarea unei clădiri pe acest teren se va face respectând regulamentul local de urbanism aferent PUG. În cazul edificării unei construcții concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului 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 toata durata contractului.
- (2) Concesionarul este obligat să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului. Concesionarul are obligatia de a lua toate masurile in vederea exploatarii in bune conditii de siguranta/functionare a terenului concesionat.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.

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

(8) 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.

(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.).

(10) 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 imobilului de catre proprietarul investitiei sau daca constructia realizata va putea intra in proprietatea Municipiului Iasi, prin achizitie la o valoare acceptata de parti, in conformitate cu prevederile legale.

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

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

(18) Concesionarul are obligatia de a executa lucrari de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile 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 situațiile excepționale legate de interesul național sau local 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 Prezentul contract de concesiune încetează/se reziliaza în următoarele situații:

- (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 aceasta măsură.
- (5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 15 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 să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe lună, 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 de plin drept 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 concesiune, 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. IX. Decaderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;

b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;

c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu

menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

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

Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnica 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

a) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea sau încetarea prezentului contract de concesiune va fi soluționată de către parti pe cale amiabilă.

b) În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează

potrivit Legii contenciosului administrativ număr 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

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

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Municipiului Iasi o impun și

se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Iasi.

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

XII. Renunțarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii. Concesionarul va instiinta de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști .

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, a redevenței și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către .

Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XII. Alte clauze

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici

o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

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

Art. 18

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

XII. 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 în suprafață de 542 mp, situat în Iași –Strada Radu Mihai număr 3, proprietatea privată a Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral 164513, înscris în Cartea Funciară număr 164513 UAT Iași, s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT,
CONCESIONAR,
MUNICIPIUL IAȘI

Presedinte de Sedința

Paul Corneliu Boisteanu