



HOTĂRÂREA nr.231
privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a imobilului CLUB POGOR
situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4

Consiliul Județean Iași,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.25485/25.08.2015 referitoare la aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a imobilului CLUB POGOR situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4, imobil aflat în proprietatea publică a județului Iași, pentru destinația de cafenea literară, librărie sau alte activități care au și destinație culturală;
- Raportul de specialitate nr.25484/25.08.2015 emis de Compartimentul Gestionarea Patrimoniului – Direcția Economică din cadrul Consiliului Județean Iași;
- Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 115/27.05.2015 prin care s-a aprobat demararea procedurii în vederea concesiunii, prin licitație publică, a imobilului CLUB POGOR, situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4, proprietate publică a Județului Iași, pentru destinația de cafenea literară, librărie sau alte activități care au și destinație culturală;
- Studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului CLUB POGOR situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4, imobil aflat în proprietatea publică a județului Iași, pentru destinația de cafenea literară, librărie sau alte activități care au și destinație culturală;
- Raportul de evaluare al imobilului nr. 24757/17.08.2015, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Crăița Adriana GRAMSCHI, prin care s-a stabilit că valoarea imobilului care urmează a fi concesionat este de 301.000 lei, echivalentul a 68.300 euro;
- Prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Prevederile H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Prevederile Legii nr. 213/1998 (*actualizată*) privind bunurile proprietate publică**);
- Dispozițiile art. 861, alin.(3) și art. 871-873 din Noul Cod Civil, privind dreptul de concesiune;
- Dispozițiile art. 91 alin. (4) lit. a) și art.123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Iași;

• **Votul în unanimitate** exprimat în ședința ordinară de plen din data de 26 august 2015 și consemnat în procesul - verbal al acesteia;

În temeiul art. 97 raportat la art.115 alin. (1) lit. c) și art. 117 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a imobilului CLUB POGOR, situat în Iași, str.Vasile Pogor nr. 4, imobil aflat în proprietatea publică a județului Iași, pentru destinația de cafenea literară, librărie sau alte activități care au și destinație culturală.

Art.2: Se aprobă Studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului CLUB POGOR, situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4, imobil aflat în proprietatea publică a județului Iași, pentru destinația de cafenea literară, librărie sau alte activități care au și destinație culturală, conform Anexelor nr.1, 2 și 3 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3: Se însușește Raportul de evaluare privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului CLUB POGOR, situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4, imobil aflat în proprietatea publică a județului Iași, pentru destinația de cafenea literară, librărie sau alte activități care au și destinație culturală, prin care s-a stabilit că valoarea imobilului care urmează a fi concesionat este de 301.000 lei, echivalentul a 68.300 euro, conform Anexei nr.4 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4: Redevența valorică a concesiunii va avea o valoare de pornire la licitație de 6830 euro/an, plătită în lei, la cursul comunicat de B.N.R. din ziua plății.

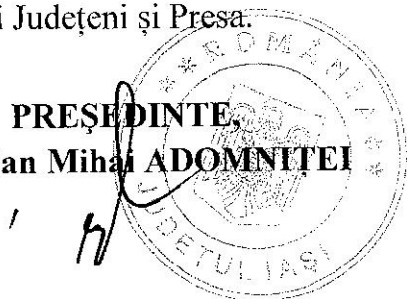
Art.5: Durata concesiunii va fi de 10 ani.

Art.6: Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Economică și Compartimentul Gestionarea Patrimoniului.

Art.7: (1) Biroul Relații Publice, Monitorul Oficial, Relații cu Consiliile Locale, Consilierii Județeni și Presa va înainta copie după prezenta hotărâre către Instituția Prefectului Județului Iași, Direcția Juridică, Direcția Economică, Compartimentul Gestionarea Patrimoniului și CLUB POGOR.

(2) Aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de Biroul Relații Publice, Monitorul Oficial, Relații cu Consiliile Locale, Consilierii Județeni și Presa.

PREȘEDINTE,
Cristian Mihai ADOMINITEI



Data astăzi: 26 august 2015

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL JUDEȚULUI IAȘI
Lăcrămioara Vernică



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



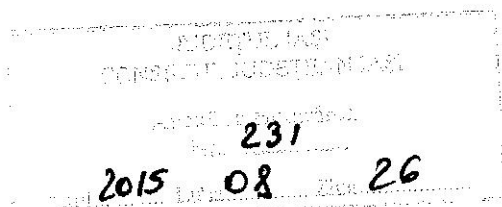
Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336;
Direcția Economică - Compartiment Gestionarea Patrimoniului



/ .2015

Nr. de exemplare :1

ANEXA nr.1 la HCJ nr. 231/26.04. 2015



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului Club Pogor situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4, domeniu public al Județului Iași

PREAMBUL:

Imobilul situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4, Județul Iași, compus din teren în suprafață de 6.448 mp și construcții ce ocupă o amprentă la sol suprafață de 1.084 mp, este inclus în domeniul public al Județului Iași, înscris prin HCJ nr.130/24.04.2014 și se află în administrarea Muzeului Literaturii Române Iași.

Cap. I . Descrierea și identificarea bunului din patrimoniul Județului Iași

Imobilul situat în Iași, str.Vasile Pogor nr.4, compus terenul în suprafață de 6.448 mp și construcțiile Muzeul Vasile Pogor, Casa Adela Kogălniceanu, Pavilionul administrativ și Clubul Pogor sunt înregistrate în domeniul public al județului Iași și administrarea Muzeului Literaturii Române, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Iași nr.130/24.04.2015.

Clubul Pogor, compus din Clădirea Club Pogor în suprafață utilă de 134 mp, hrubele nivel -1 cu suprafața de 93,90 și hrubele nivel -2 cu suprafața de 44,65 mp este un spațiu extramuzeal.

Acest a făcut obiectul unui contract de închiriere cu o societate comercială care a desfășurat activități de alimentație publică-cafenea literară în perioada august 2003-iulie 2008.

Clădirea Club Pogor este în stare avansată de degradare datorită faptului că în perioada în care în aceste spații a funcționat unitatea de alimentație publică și nici ulterior evacuării acesteia nu s-au efectuat lucrări curente de reparații și întreținere așa cum sunt necesare în mod curent pe timpul exploatării unei clădiri.

După expirarea contractului de închiriere, datorită proceselor aflate pe rol, nu s-a putut pătrunde în imobil pentru realizarea unor lucrări de conservare a clădirii și hrubelor, instalațiile de ventilație nu au mai funcționat.

În vederea reabilitării imobilului Club Pogor a fost întocmită o documentație de avizare a lucrărilor de intervenție, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr.97/27.03.2014, valoarea indicatorilor tehnico economici pentru repunerea în funcțiune a Clubului Pogor este de 265.172 lei, TVA inclus.

Prin nota de fundamentare nr.11181 din 17.04.2015 întocmită de Muzeul Literaturii Române se solicită acordul proprietarului pentru organizarea procedurii de închiriere prin licitație publică a Clubului Pogor pe o perioadă de 8 ani și oferirea unei perioade de grație de 4-6 luni pentru efectuarea lucrărilor, în condițiile întocmirii proiectului tehnic cu respectarea

prevederilor din documentația de avizare a lucrărilor de intervenție aprobată prin HCJ Iași nr.97/27.03.2014 și realizarea investițiilor de către viitorul chiriaș.

Urmare amendamentului formulat în cadrul comisiilor de specialitate reunite din data de 26.05.2015, la proiectul de hotărâre privind închirierea și reabilitarea Clubului Pogor din str. Vasile Pogor nr.4, în sensul că acest imobil să fie supus unei licitații publice de concesionare, a fost aprobată Hotărârea Consiliului Județean nr.115/27.05.2015 privind demararea procedurii în vederea concesionării pentru o perioadă de 10 ani a imobilului Club Pogor.

Cap II Argumente de ordin economic, financiar, urbanistic, tehnic, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

II.1 Aspecte economice si financiare

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Județean Iași ar obține:

- redevența anuală – redevența de pornire la licitație este de **6.830 euro/an**, a fost stabilită având la bază raportul de evaluare înregistrat sub nr.24757/17.08.2015, întocmit de SC"CRIORAL"SRL prin evaluator autorizat ANEVAR Crăița Adriana Gramschi.

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de reabilitare a imobilului în conformitate cu proiectul tehnic ce va fi întocmit cu respectarea prevederilor din documentația de avizare a lucrărilor de intervenție aprobată prin HCJ Iași nr.97/27.03.2014, întreținerea imobilului și plata utilităților aferente.

II.2 Aspecte juridice

Din punct de vedere juridic, concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea proiectelor de investiții, ceea ce conferă avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, cu posibilitate de prelungire pentru jumătate din perioada inițială, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

În situația de față perioada de concesionare aprobată este de 10 ani.

Componenta legislativă este constituită din prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b din Legea administrației publice locale nr.215/2001 actualizată, precum și prevederile Ordonanței de Urgență nr.54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată și modificată prin Legea nr. 22/2007, HG 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006. Procedura de atribuire este licitația publică. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Conform art.26 al OUG nr.54/2006, în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va aplica procedura de negociere directă.

II. 3 Aspecte tehnico-urbanistice

Din punct de vedere tehnic, imobilul Club Pogor se află în stare satisfăcătoare și ca urmare a efectuării lucrărilor enumerate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție aprobată prin HCJ Iași nr.97/27.03.2014 acesta poate fi exploatat pentru activitatea de cafenea literară, librărie sau alte activități care au și destinație culturală.

II.4 Aspecte sociale și de mediu

Din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune să respecte întreaga legislație în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune 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 solului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;

Scrisoarea nr. 231

2015 Luna 08 Anul 26

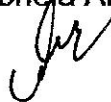
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Respectând prevederile legale estimăm că durata până la care se poate încheia contractul de concesiune este de 2 luni de la aprobarea hotărârii de consiliu județean.

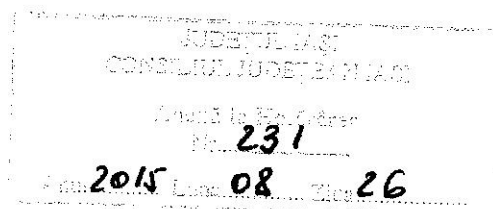
Director executiv Direcția Economică,
Elena ARVINTE



Director executiv Direcția Juridică,
Gabriela ALUNGULESEI



Coordonator compartiment
Gestionarea Patrimoniului,
Iogen GÎNJU



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru organizarea licitației publice în vederea concesionării imobilului Club Pogor din str. Vasile Pogor nr.4, compus din Clădirea Club Pogor în suprafață utilă de 134 mp, hrubele nivel -1 cu suprafața de 93,90 și hrubele nivel -2 cu suprafața de 44,65 mp pentru activitatea de cafenea literară, librărie sau și alte activități care au și destinație culturală

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de email 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.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: JUDEȚUL IAȘI-CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Sediul: Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr.69
Cod fiscal: 4540712
Telefon/fax 0232/235100; 0232210336
E-mail: patrimoniucj@icc.ro

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

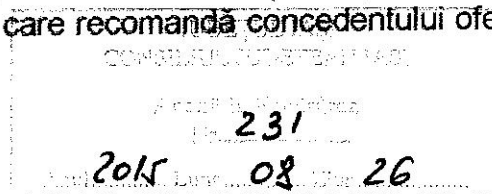
1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .
3. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 3 oferte valabile.
4. După primirea ofertelor , în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura Consiliului Județean Iași, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția președintelui consiliului județean.
5. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei.

231
2015 08 26

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 3 oferte valabile.
8. În cazul în care nu există cel puțin 3 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă în termen de 30 de zile.
9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
10. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.9, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.
13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, ofertantul declarat câștigător.
14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare .
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
18. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

B. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va proceda la negociere directă.
2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directă, în Monitorul Oficial al României, Partea VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală.
3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
4. În cadrul acestei proceduri se vor aplica dispozițiile privind desfașurarea licitației publice, în ceea ce privește deschiderea plicurilor și întocmirea proceselor verbale de către comisia de evaluare.
5. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează în scris data și ordinea intrării la negocierea directă.
6. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării și dacă au depus oferte valabile.
7. Pentru negocierea directă va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație și criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt cele prevăzute în caietul de sarcini.
8. În cazul acestei proceduri se vor respecta prevederile licitației deschise referitoare la solicitările de clarificări și completări.
9. După încheierea negocierii directe comisia de evaluare întocmește un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare cuantum a redevenței.



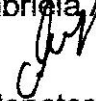
C.Garanții

1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:
 - a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
 - b) în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garanțiile se pot depune la Trezoreria Iași prin ordin de plată în cont nr. RO72TREZ4065006XXX000459.
5. Valoarea garanției de participare la licitație este de 1.000 lei
6. Taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei va putea fi depusă la casieria instituției sau în cont nr.RO72TREZ4065006XXX000459 deschis la Trezoreria Iași.

Director executiv Direcția Economică,
Elena ARVINTE



Director executiv Direcția Juridică,
Gabriela ALUNGULESEI



Coordonator compartiment
Gestionarea Patrimoniului,
Iogen GÎNJU



Județul Iași	
Consiliul Județean Iași	
Anexă la Nr. 10/2015	
Nr.	231
An	2015
Luna	08
Ziua	26

3. CAIETUL DE SARCINI

3.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

3.1.1. Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;
- OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea 22/2007 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 168/14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

3.1.2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesionării constă în transmiterea, în folosință, a imobilului Club Pogor din str. Vasile Pogor nr.4, compus din Clădirea Club Pogor în suprafață utilă de 134 mp, hrucele nivel -1 cu suprafața de 93,90 și hrucele nivel -2 cu suprafața de 44,65 mp pentru activitatea de cafenea literară, librărie sau și alte activități care au și destinație culturală, aparținând domeniului public al Județului Iași și în administrarea Muzeului Literaturii Române, identificat în planul de situație anexat care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

3.1.3. Destinația bunului ce face obiectul concesionării

Bunul imobil prevăzut la punctul 3.1.2., ce face obiectul prezentei licitații, va fi concesionat către persoana fizică/persoană juridică, cu domiciliul/sediul în țară sau străinătate pentru activitatea de cafenea literară, librărie sau și alte activități care au și destinație culturală.

3.1.4. Condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1.4.1. Concesionarul nu va schimba destinația obiectului concesionării.

3.1.4.2. Concesionarul nu va putea subconcesiona obiectul concesionării.

3.1.4.3. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat bunul imobil, se va realiza numai în baza unei Autorizații de construire însoțită de toate avizele cerute de lege (ex: Certificat de urbanism, acord de mediu, aviz Direcția Sanitară Iași, avize de racordare, aviz PSI, aviz și acord Apavital, acord ROMTELECOM, avize de principiu ale concedentului etc) și **în conformitate cu proiectului tehnic ce va fi întocmit cu respectarea prevederilor din documentația de avizare a lucrărilor de intervenție aprobată prin HCJ Iași nr.97/27.03.2014.**

3.1.4.4. Menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare și neperturbarea activității Muzeului Literaturii Române Iași.

3.1.4.5. Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea exploatării în siguranță a imobilului concesionat.

3.2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesionării (regimul bunurilor proprii)

În derularea concesionării bunul preluat de concesionar îl constituie imobilului Club Pogor din str. Vasile Pogor nr.4, compus din Clădirea Club Pogor în suprafață utilă de 134 mp, hrucele nivel -1 cu suprafața de 93,90 și hrucele nivel -2 cu suprafața de 44,65 mp. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

Anexa la Proiect
nr. 231
Anul 2015 luna 08 Zi 26

-bunul de retur, constând în imobilul concesionat, se va reîntoarce, în posesia concedentului la starea inițială, după caz;

-bunurile proprii, constând din bunuri a căror investiție a fost făcută de concesionar, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații bănești.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Prin încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul își asumă răspunderea exploatarei în regim de continuitate și permanentă a imobilului concesionat, pe o durată de minim 10 (zece ani) ani.

3.2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz.

Dupa adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria imobilul.

3.2.5. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 10 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților.

Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

3.2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Baza de pornire a licitației publice este 6.830 euro/an pentru suprafața totală de 272,55 mp.

3.2.7. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

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 un an de exploatare.

Dacă din vina sa sunt distruse total sau parțial bunurile prevazute la punctul 1.2. concesionarul va despăgubi concedentul cu valoarea stabilită de un evaluator autorizat.

3.2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se afla în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt impuse acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul care se va realiza prin grija concesionarului.

3.3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertele se redactează în limba română.

3.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____ ora _____ în 2 plicuri sigilate conform documentației de atribuire.

3.4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia. în condițiile legii;

b) 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 concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

ACTULUI NR. _____
Anul 2015 Luna 08 Zile 20
Nr. 231

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) 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;

i) 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, contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română

2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor în registrul de Oferte al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

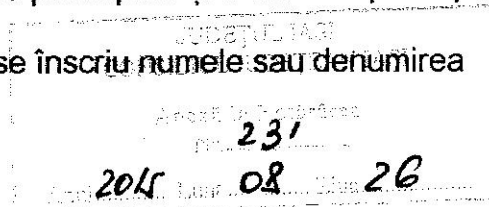
Persoane juridice:

- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant,
- declarație de participare semnată de ofertant,
- certificat de înmatriculare la ORC
- certificat constatator emis de ORC
- acte doveditoare privind achitarea taxei de participare și a garanției de participare la licitație
- dovada bonității-bilanțul contabil la 31.12.2014 purtând dovada înregistrării la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul și/sau balanța la 31.12.2014, iar pentru societăți nou înființate cea mai recentă balanță;
- scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat;
- cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Iași pe raza căreia își are sediul ofertantul;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau de lichidare judiciară;
- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;

Persoane fizice:

- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de primăria localității de domiciliu;
- copie carte identitate;
- cazier fiscal;
- copie chitanțe care dovedesc achitarea garanției de participare și a taxei de participare la licitație.

4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea



oferantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul imobil pentru care se licitează și va cuprinde redevența în euro/an.

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. ELEMENTE DE PREȚ

1. Prețul minim al redevenței de pornire al licitației este de 6.830 euro/an.

2. Pasul de ofertare, în cazul negocierii, va fi de 25 euro.

3. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent și anume 30% din valoarea redevenței datorată pentru primul an de exploatare.

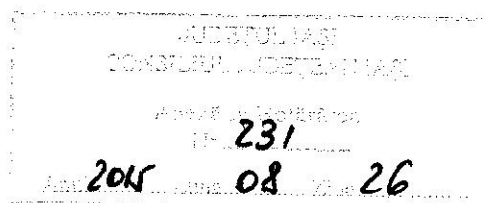
4. Prețul documentației de atribuire: 50 lei

6. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

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

7. CĂI DE ATAC

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



8. INFORM AȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între: 1. JUDEȚUL IAȘI-CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI, cu sediul în Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr.69, în calitate de concedent reprezentat prin Cristian Mihai ADOMNIȚEI – Președinte și Lăcrămioara VERNICĂ– Secretar, pe de o parte, și

2. _____ cu sediul/domiciliul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul Legii nr. 500/1991 republicată, a Hotărârii Consiliului Județean Iași nr. ____/2015 precum și a procesului verbal nr. _____ de la licitația din data de _____/2015 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 Obiectul contractului este concesiunea imobilului Club Pogor din str. Vasile Pogor nr.4, compus din Clădirea Club Pogor în suprafață utilă de 134 mp, hrucele nivel -1 cu suprafața de 93,90 și hrucele nivel -2 cu suprafața de 44,65 mp identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

III. Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 10 ani, și intră în vigoare începând cu data de astăzi, data semnării contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3 Redevența este de _____ Euro/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Art. 4 (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO31TREZ40621A300530XXX, deschis la Trezoreria Iași, beneficiar Județul Iași, cod fiscal 4540712 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 2015.

(3) Începând cu anul 2016 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) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care aceasta a devenit exigibilă, conferă concedentului dreptul să rezilieze contractul de plin drept, fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

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

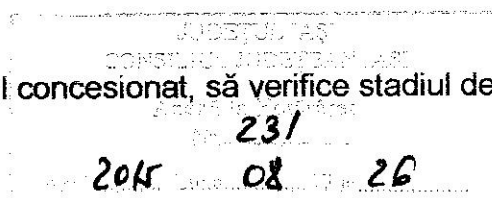
V. Drepturile părților

Art. 5– Drepturile concesionarului

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

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului, 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 acestuia pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona imobilul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii.

(6) 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.).

(7) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(9) 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 RO72TREZ4065006XXX000459.

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.

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

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului 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.

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 este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. Încetarea contractului de concesiune

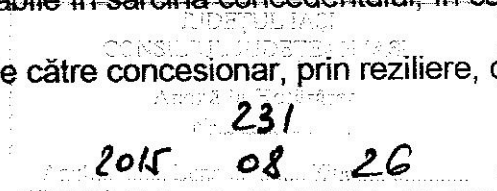
Art. 9 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) prin acordul de voință al părților;

b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

c) 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 concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;



e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

f) 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;

g) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.

În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

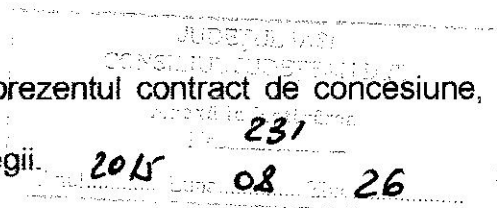
h) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 9 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează majorări de întârziere.

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



IX. Litigii

Art. 11 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, în măsura în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

X. Alte clauze

Art. 12 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. 13 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. 14 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

XI. Definiții

Art. 15 (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 caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract privind concesionarea imobilului Club Pogor din Iași, str. Vasile Pogor nr.4, compus din Clădirea Club Pogor în suprafață utilă de 134 mp, hrucele nivel -1 cu suprafața de 93,90 și hrucele nivel -2 cu suprafața de 44,65 mp s-a încheiat în două exemplare, câte una pentru fiecare parte. Imobilul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

**CONCEDENT,
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**

CONCESIONAR,