



## HOTĂRÂREA nr. 182

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567, UAT Municipiul Iași

**Consiliul Județean Iași,**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare prezentat de către Președintele Consiliului Județean Iași, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 15994/20.04.2023;
- Raportul de specialitate nr. 15769/18.04.2023 emis de Direcția Tehnică și Investiții, Biroul Gestionarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Iași;
- Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 102/23.02.2023 prin care s-a aprobat demararea procedurii în vederea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567, UAT Municipiul Iași, în vederea amenajării terenului;
- Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 134/18.03.2020, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 218/29.07.2020 privind actualizarea domeniului public al Județului Iași;
- Avizul 190/ST IS/21.02.2022 emis de Agenția Națională pentru Arii Protejate-Serviciul Teritorial Iași, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr. 7566/21.02.2023;
- Avizul 185/IS/07.03.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr. 9715/07.03.2023;
- Studiul de oportunitate, documentația de atribuire, caietul de sarcini și proiectul de contract de concesiune privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren mai sus menționat;
- Raportul de evaluare, înregistrat sub nr. 15064/11.04.2023, întocmit de OANCIA E. Nicolae, evaluator autorizat ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea imobilului care va fi supus licitației publice de concesiune;

- Certificatul de Urbanism nr. 293/13.02.2023 emis de Primăria Municipiului Iași în scopul informării;

- Prevederile art. 173, alin. (4), litera a), art. 182 și art. 302-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Iași din data de 26 aprilie 2023;

- Votul exprimat de către consilierii județeni și Președintele Consiliului Județean Iași în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Județean Iași din data de 27 aprilie 2023 și consemnat în procesul-verbal al acesteia, respectiv 20 voturi “*Pentru*” și 12 voturi de “*Abținere*”;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567, în vederea amenajării terenului și construirii unui imobil/unor imobile cu funcțiuni mixte, fiind interzise locuințe individuale sau colective.

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate, documentația de atribuire, caietul de sarcini și proiectul de contract privind concesionarea prin licitație publică a imobilului mai sus menționat, conform Anexelor nr.1, 2, 3 și 4 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se însușește Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 15064/11.04.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR OANCIA E. Nicolae, pentru imobilul teren și supus licitației de concesionare prin care s-a stabilit că valoarea acestuia este de 441.610 euro.

**Art. 4.** Redevența anuală de la care pleacă licitația publică de concesionare a terenului este de 17.664,4 euro/an. Plata redevenței adjudecate se va plăti în lei, la cursul comunicat de B.N.R. din ziua plății.

**Art. 5.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Tehnică și Investiții - Biroul Gestionarea Patrimoniului.

**Art. 6.(1)** Prezenta Hotărâre va fi comunicată în copie către:

a) Instituția Prefectului Județului Iași,

- b) Direcția Juridică,
- c) Direcția Economică,
- d) Direcția Tehnică și Investiții-Biroul Gestionarea Patrimoniului.

(2) Aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei Hotărâri va fi asigurată de către compartimentele de specialitate din cadrul Consiliului Județean Iași cu atribuții în acest sens.

**Data astăzi: 27 aprilie 2023**

**PREȘEDINTE,  
Costel Alexe**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
Lăcrămioara Vernică-Dăscălescu**

## Studiu de oportunitate

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr.173567, UAT Municipiul Iași

### Prevederile legale care se aplică concesionării bunurilor proprietatea publică:

-Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.302-331.

### 1.Descrierea obiectului concesiunii:

Prin Hotărârea Consiliului Județean Iasi nr.102/23.02.2023, s-a aprobat demararea procedurii în vederea concesionării prin licitație publică a suprafeței de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iasi, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567, UAT Municipiul Iași.

Imobilul în suprafață de 1.118 mp situat în Municipiul Iași, str. Codrescu, nr. 6, înscris în cartea funciară numărul 173567, având numărul cadastral 173567, UAT Municipiul Iași, face parte din proprietatea publică a Județului Iași inventariat la poziția 44, în Anexa 1, Capitolul 1, conform Hotărârii Consiliului Județean Iași nr.134/18.03.2020 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr.218/29.07.2020, cu modificările și completările ulterioare. Prin Hotărârea Consiliului Județean nr.184/25.05.2022 a fost aprobată dezmembrarea imobilului proprietatea publică a Județului Iași, în suprafață de 1.362 mp, situat în municipiul Iași, strada Codrescu nr. 6, identificat cu numărul cadastral 142840, în două loturi.

Pe terenul supus concesionării sunt amplasate două construcții fără autorizație, construite de un fost chiriaș. Construcțiile nu au acte și nu sunt inventariate în domeniul public sau privat al Județului Iași, astfel că acestea nu fac obiectul concesiunii. Construcțiile fără autorizație amplasate pe teren pot fi dezafectate de către concesionar, prin suportarea cheltuielilor necesare, fără despăgubiri din partea concedentului.

Terenul nu dispune de dotări și de utilități, realizarea acestora fiind în sarcina concesionarului.

Imobilul-teren este supus concesionării în vederea amenajării acestuia. Terenul poate fi construit cu funcțiuni mixte, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.293/13.02.2023, emis de Primăria Municipiului Iași și cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, fiind interzise locuințe individuale sau colective.

### 2.Obiective propuse:

Prin concesionarea terenului aflat în proprietatea publică a Județului Iasi - Consiliul Județean Iași va obține:

-o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul Județului Iași concretizată în redevența anuală,

- construirea terenului cu funcțiuni mixte, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.293/13.02.2023, emis de Primăria Municipiului Iași și cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, fiind interzise locuințe individuale sau colective,

-crearea unor locuri noi de muncă din partea concesionarului,

-salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă,

-paza terenului dat în concesiune,

-beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat.

-acoperirea în întregime a costurilor de amenajare, întreținere și exploatare a imobilului în condițiile legii și plata cheltuielilor utilităților aferente.

### 3.Investiții necesare:



Imobilul va fi concesionat prin licitație publică, urmând a fi folosit de viitorul concesionar cu destinația amenajarea terenului și construirea unui imobil/unor imobile cu funcțiuni mixte, fiind interzise locuințe individuale sau colective.

#### 4. Durata concesiunii:

Terenul în suprafață de 1.118 mp se concesionează pe o perioadă de 25 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

#### 5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Componenta legislativă este constituită din prevederile art.173, alin.4 lit.a și art.302 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019-privind Codul administrativ.

Conform art.312 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, conform art.311 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Desfășurarea licitației și atribuirea contractului de concesiune se va face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Procedura de atribuire este licitația publică deschisă cu ofertă în plic închis, în cadrul căreia orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație și au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Conform art.314, alin.16 din O.U.G nr.57/2019 în cazul organizării unei noi licitații potrivit alin.15, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

#### 6. Elemente de preț:

Redevența anuală, redevența de pornire a licitației este de **17.664,4 euro/an** stabilită prin raportul de evaluare înregistrat sub nr.15064/11.04.2023, întocmit de evaluator autorizat OANCIA E. Nicolae.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertanți, respectiv echivalentul 30% din valoarea redevenței de pornire, calculată pentru 12 luni, este în valoare de **5299,32 euro**, din ziua plății și se reține de concedent până în momentul încheierii concesiunii cu ofertantul declarat câștigător.

Plata garanției se face în contul concedentului nr. RO72TREZ4065006XXX000459, deschis la Trezoreria Iași, beneficiar Județul Iași, cod fiscal 4540712 sau în numerar la casieria concedentului.

#### 7. Aspecte tehnico-urbanistice



cu funcțiuni mixte, fiind interzise locuințe individuale sau colective, este permisă numai pe baza unei Autorizații de Construire, emisă de Primăria Municipiului Iași în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, dacă este cazul.

Oferta de concesiune este valabilă pentru persoanele fizice sau juridice care își propun realizarea unei investiții în vederea utilizării acestui imobil (teren) pentru amenajare și construirea unui imobil/unor imobile cu funcțiuni mixte, fiind interzise locuințe individuale sau colective, și îndeplinirea obiectivelor menționate la punctul 2 din prezentul studiu.

JUDEȚUL IAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI  
Nr. 182  
Anul ..... Luna 2-7 APRIL 2023

## 8. Aspecte sociale și de mediu

Din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului și va obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și a altor activități strict aferente folosinței bunurilor concesionate.

Respectând prevederile legale estimăm că termenul până la care se poate încheia contractul de concesiune este de 3 luni de la aprobarea Hotărârii de Consiliu Județean.

## 9. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate, Documentația de Atribuire și a Caietului de sarcini, se va publica anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- Licitația are loc la data stabilită prin anunțul publicitar;
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- Ofertele depuse vor fi verificate de către Comisia de evaluare;
- Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare;
- Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora;
- Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării menționate mai sus;
- 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, cu respectarea procedurii prevăzute;
- În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Pentru terenul în suprafață de 1.118 mp, Consiliul Județean Iași a obținut avizul nr. 190/ST IS/21.03.2023, emis de Agenția Națională pentru Arii Protejate-Serviciul Teritorial Iași, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr. 7566/21.02.2023 și avizul nr. 185/IS/07.03.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr. 9715/07.03.2023 și Certificatul de Urbanism nr.293/13.02.2023, emis de Primăria Municipiului Iași.

Administrator Public al Județului Iași,  
Ștefan-Andrei CAZACU

Director executiv,  
Iogen GÎNJU

Șef birou,  
Cristina Florentina COCA

Întocmit,  
Maria-Simona CUCIUREANU

### DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a procedurii de concesiune prin licitație publică a suprafeței de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567, UAT Municipiul Iași

- (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
  - b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
  - c) caietul de sarcini;
  - d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
  - e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
  - f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
  - g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- (2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

#### a. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: JUDEȚUL IAȘI-CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Sediul: Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr.69

Cod fiscal: 4540712

Cont redevență RO31TREZ40621A300530XXXX Trezoria Municipiului Iași

Cont garanții RO72TREZ4065006XXX000459 Trezoria Municipiului Iași

Telefon/fax 0232/235100; 0232210336

E-mail: ghiseu.unic@icc.ro sau contact direct Direcția Tehnică și Investiții-Biroul Gestionarea

Patrimoniului, e-mail: simona.cuciureanu@icc.ro

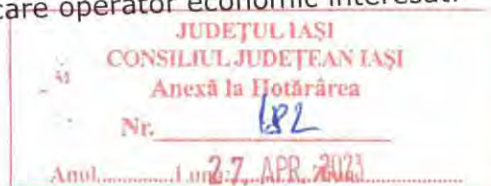
#### b. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. Procedura licitației publice, reglementată de art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.



(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) Informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) Informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

**(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.**

(15) 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, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

**(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.**

## 2. Procedura de atribuire directă – nu se aplică

### c) INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;



(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) **Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior** va conține următoarele documente în original și/sau în copie conform cu originalul:

- o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant,
- declarație de participare semnată de ofertant,
- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului,
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor,
- acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație,
- dovada bonității financiar – bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă-persoane fizice) până la data la 31.12.2022, bilanțul financiar-contabil pentru anul fiscal precedent și/sau balanța la 31.12.2022, 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;
- plicul interior.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini-dacă este cazul.

(5) **Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.**

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

#### **d) DERULAREA LICITAȚIEI**

##### **Etapa I-Deschiderea ofertelor (plicurilor exterioare)**

1. **Ședința de deschidere a plicurilor exterioare este publică.**

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3. În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- Verificarea termenului de depunere a ofertelor;
- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul publicitar.



-Deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul publicitar.

-Enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul exterior.

-Eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la litera c, punctul 4 din prezenta documentație.

-După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul Verbal nr.1, în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, conform articolului 319, alin.(9), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

## **Etapa II-Analiza ofertelor și stabilirea ofertei câștigătoare (plicurile interioare)**

1. **Această etapă nu este publică, la ea participând doar membrii Comisiei de evaluare.**

2. În această etapă, Comisia de evaluare va proceda la analiza ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

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

4. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește Procesul-verbal nr.2 în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Comisia de evaluare va declara oferta câștigătoare, conform criteriilor de atribuire, cel mai mare nivel al redevenței. Procesul-verbal nr.2 se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

5. În baza Procesului-verbal nr.2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl trimite concedentului.

6. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7. Raportul prevăzut anterior, punctul 6, se depune la dosarul concesiunii.

## **Etapa III-Încheierea Contractului de concesiune**

1. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

2. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

3. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

4. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 4 concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.



6. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 4 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

7. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 4.

8. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

**e) INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică este:  
**cel mai mare nivel al redevenței.**

**f) INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC,** reglementate de art.330 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

**g) 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 20 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător și încheierea contractului de concesiune 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.

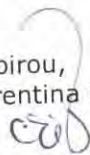
4. Garanțiile se pot depune la Trezoreria Iași prin ordin de plată în cont nr. RO72TREZ4065006XXX000459, beneficiar Județul Iași Cod fiscal: 4540712.

5. Valoarea garanției de participare la licitație este de 30% din valoarea redevenței de pornire.

Director executiv,  
Iogen GÎNJU



Șef birou,  
Cristina Florentina COCA



Întocmit,  
Maria-Simona CUCIUREANU



## CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567, UAT Municipiul Iași

### I. Obiectul concesiunii

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie imobilul-teren în suprafață de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu, nr. 6, identificat cadastral cu numărul 173567.

1.2. Imobilul este proprietatea publică a Județului Iași-Consiliul Județean Iași, identificat în planul de situație anexat la prezentul caiet de sarcini.

1.3. Pe terenul în suprafață de 1.118 mp pot fi executate cu Autorizație de Construire lucrări de amenajare, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Iași nr.102/23.02.2023.

1.4. Imobilul este înscris în cartea funciară nr.173567, dreptul de concesiune se va înscrie în cartea funciară după semnarea contractului de concesiune.

### II. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii și obiectivele propuse:

Imobilul-teren în suprafață de 1.118 mp ce face obiectul prezentei licitații, va fi concesionat către persoana fizică/juridică, cu domiciliul/sediul în țară sau străinătate care adjudecă licitația publică. Terenul care face obiectul concesiunii va fi folosit de viitorul concesionar cu destinația amenajarea terenului și construirea unui imobil/unor imobile cu funcțiuni mixte, fiind interzise locuințe individuale sau colective.

Prin concesionarea imobilului teren în suprafață de 1.118 mp situat în str. Codrescu, nr. 6, se urmărește următoarele:

- o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul Județului Iași concretizată în redevența anuală,
- construirea terenului cu funcțiuni mixte, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, fiind interzise locuințe individuale sau colective,
- crearea unor locuri noi de muncă din partea concesionarului,
- salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă,
- paza terenului dat în concesiune,
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat.
- acoperirea în întregime a costurilor de amenajare, întreținere și exploatare a imobilului în condițiile legii și plata cheltuielilor utilităților aferente.

### III. Acțiuni necesare a fi întreprinse și condiții de exploatare a concesiunii

#### 3.1 Acțiuni minime obligatorii necesare:

- a) Concesionarul va putea iniția demersuri pentru obținerea Autorizației de Construire, cu respectarea condițiilor impuse prin obligația privind obiectivele propuse.
- b) Amenajarea terenului și construirea unui imobil/unor imobile cu funcțiuni mixte, fiind interzise locuințe individuale sau colective, se va realiza în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.293/13.02.2023, emis de Primăria Municipiului Iași și cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, în baza unei Autorizații de Construire însoțită de obținerea tuturor avizelor cerute de lege, numai cu avizul concedentului.
- c) Un exemplar al Autorizației de Construire va fi predat concedentului. Amenajările realizate pe terenul concesionat vor putea fi intabulate în cartea funciară numai cu avizul concedentului.
- d) Subconcesionarea/închirierea bunului care face obiectul contractului de concesiune este interzisă.
- e) Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avizele, acordurile și autorizațiile de funcționare pe care are obligația să le respecte.



f) La încetarea contractului de concesiune, lucrările de amenajare a terenului și imobilul/ imobilele construite cu funcțiuni mixte, fiind interzise locuințe individuale sau colective, se vor prelua de către concedent, cu titlu gratuit, obligația concesionarului fiind de a preda și un exemplar din documentația tehnică utilizată la amenajarea acestora.

#### **IV. Legislația aplicabilă, documente juridice și tehnice, regimul bunurilor**

##### **4.1 Legislația aplicabilă:**

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.302-331.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Regulamentul general de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.525/1996, republicată,
- Legea nr.287/2009 privind codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

##### **4.2 Documente juridice:**

- extras carte funciară de informare,
- avizul emis de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate,
- avizul emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale,
- Certificatul de Urbanism, emis de Primăria Municipiului Iași.

##### **4.3 Documente tehnice:**

- Autorizații de demolare pentru construcțiile fără acte.

##### **4.4 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii).**

În derularea concesiunii bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 1.118 mp situat în Municipiul Iași, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

În derularea contractului, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur ce revin de plin, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
  - b) bunuri proprii, care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

##### **V. Durata concesiunii:**

Durata concesionării este cea aprobată prin studiul de oportunitate, respectiv **25 ani**.

##### **VI. Condiții financiare ale concesiunii:**

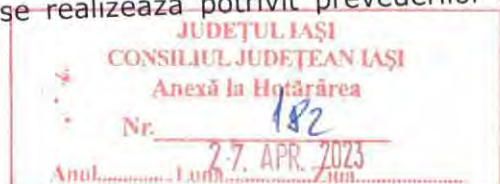
###### **A. REDEVENȚA**

Redevența a fost determinată pe baza raportului de evaluare a terenului care face obiectul licitației publice de concesionare. Nivelul minim al redevenței este de: **17.664,4 euro/an**.

Plata redevenței se face anual, conform contractului încheiat. 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.

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

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.

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

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale ci numai condițiile impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul care se va realiza prin grija concesionarului cu respectarea O.U.G nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

## **B. GARANȚII**

Garanția de participare la licitație

1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație. La data și ora licitației contul trebuie să fie creditat. **Garanția de participare la licitație va fi sumă fixă de 5.299,32 euro, reprezentând 30% din valoarea redevenței minime de pornire calculată pentru 12 luni.**

2. Garanția se poate depune la Trezoreria Iași prin ordin de plată în cont nr. RO72TREZ4065006XXX000459, beneficiar Județul Iași Cod fiscal: 4540712 în lei la cursul BNR din ziua plății.

3. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 20 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător și încheierea contractului de concesiune în urma unei cereri de restituire.

4. 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.

## **Garanția la contractul de concesiune**

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de exploatare în contul RO 72TREZ4065006XXX000459. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Ca urmare garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător poate rămâne drept garanție la contractual de concesiune, urmând a se suplimenta cu diferența de sumă.

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.

## **C. Alte clauze financiare**

Studiul de oportunitate, Documentația de atribuire și Caietul de sarcini se pun la dispoziția solicitantului gratuit și pot fi descărcate de pe site-ul [www.icc.ro](http://www.icc.ro).

Câștigătorul licitației devine debitor față de Județul Iași-Consiliul Județean Iași din momentul încheierii contractului de concesiune.

## **VII. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Ofertantul are obligația de a elabora în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

1. 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.

2. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta **„Licitația Publică a suprafeței de 1.118 mp teren, proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu, nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567”** și va conține următoarele documente în original și/sau în copie conform cu originalul:

- o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant,

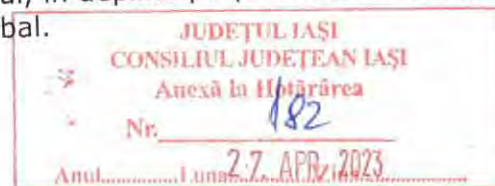


- declarație de participare semnată de ofertant,
  - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului,
  - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor,
  - acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație,
  - dovada bonității financiar – bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă-persoane fizice) până la data la 31.12.2022, bilanțul financiar-contabil pentru anul fiscal precedent și/sau bilanța la 31.12.2022, iar pentru societăți nou înființate cea mai recentă bilanță;
  - 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;
  - plicul interior.
3. **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta se depune într-un singur exemplar și va cuprinde valoarea redevenței oferite.
4. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).
6. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.
7. Fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.
8. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
9. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat.
10. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

## VIII. Obligațiile părților

### 8.1 Obligațiile concesionarului

- (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace 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 și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.
- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul concesiunii.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul ce face obiectul concesiunii.
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii.
- (7) 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.) care fac obiectul concesiunii.
- (8) 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.
- (9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din orice alte cauze, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini pe bază de proces verbal.



(10) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de exploatare în contul RO 72TREZ4065006XXX000459. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. 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.

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

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune, din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## 8.2 Obligațiile concedentului

(1) Concedentul are obligația să predea, în vederea folosirii, bunul ce face obiectul concesiunii în baza unui proces verbal de predare-primire;

(2) Concedentul are obligația să preia bunul ce face obiectul concesiunii, în baza unui proces verbal de predare primire la încetarea contractului, liber de sarcini;

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

## IX. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, reglementate de art. 327 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată



concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(7) În situația dezvoltării unor proiecte de utilitate publică care vizează proprietatea publică a județului Iași, Consiliul Județean Iași își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de concesiune .

#### **X. Controlul și soluționarea litigiilor**

Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor din Caietul de sarcini și obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Județul Iași-Consiliul Județean Iași prin organele de control ale aparatului de specialitate al președintelui.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se soluționează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

#### **XI. Dispoziții finale**

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

Obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor pentru realizarea lucrărilor și desfășurarea activității îl privesc pe concesionar.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

Contractul se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

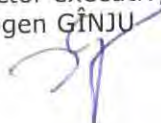
În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 20 zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Consiliul Județean Iași.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

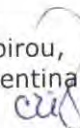
Administrator Public al Județului Iași,  
Ștefan-Andrei CAZACU



Director executiv,  
Iogen GÎNJU



Șef birou,  
Cristina Florentina COCA



Întocmit,  
Maria-Simona CUCIUREANU



**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 Costel ALEXE – Președinte și Lăcrămioara VERNICĂ DĂSCĂLESCU– Secretar al județului Iași, 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,

Contractul de concesiune a fost încheiat la data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului, în temeiul O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Județean Iași nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.2023, precum și a raportului comisiei de evaluare privind încheierea licitației publice organizată în data de \_\_\_\_\_/2023, pentru concesiunea suprafeței de 1.118 mp teren, imobilul proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567.

**II.Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1** (1) Obiectul contractului este concesiunea suprafeței de 1.118 mp imobil teren, aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în Municipiul Iași, str. Codrescu, nr. 6, identificat cadastral cu nr. 173567, conform schiței ce face parte integrantă din contract.

**Art.2** Obiectivele concedentului sunt:

a) o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul Județului Iași concretizată în redevența anuală,

b) construirea terenului cu funcțiuni mixte, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, fiind interzise locuințe individuale sau colective,

c) crearea unor locuri noi de muncă din partea concesionarului,

d) salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă,

e) paza terenului dat în concesiune,

f) beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat.

g) acoperirea în întregime a costurilor de amenajare, întreținere și exploatare a imobilului în condițiile legii și plata cheltuielilor utilităților aferente.

**Art.3** În derularea contractului, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin deplin, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunuri proprii, care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

**III.Termenu**

**Art. 4** Durata concesiunii este de 25 ani și intră în vigoare începând cu data de astăzi, data semnării contractului.

**IV.Redevența**

**Art. 5** Redevența este de \_\_\_\_\_ /an, din ziua plății.



**Art.6**(1)Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO31TREZ40621A300530XXXX, 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 2023.

(3) Începând cu anul 2024 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 60 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. 7– Drepturile concesionarului**

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

(2)Concesionarul va putea iniția demersuri în vederea obținerii Autorizației de Construire pe terenul concesionat.

(3)Autorizația de Construire obținută de concesionar va fi comunicată concedentului. Intabularea acesteia se va face numai cu acordul concedentului.

### **Art. 8– Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(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. 9 – Obligațiile concesionarului**

(1)Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace 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 și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona/închiria imobilul ce face obiectul concesiunii.

(5)Concesionarul are obligația să asigure paza bunului imobil care face obiectul concesiunii.

(6)Concesionarul are obligația ca lucrările asupra imobilului concesionat să se efectueze în baza legii, cu acordul proprietarului, fără a afecta în nici un fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare. Toate obligațiile privind protecția mediului și P.S.I stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avizele, acordurile și autorizațiile de funcționare pe care are obligația să le respecte.

(7) La încetarea contractului de concesiune, lucrările de amenajare și imobilul/ imobilele construite cu funcțiuni mixte, se vor prelua de către concedent, cu titlu gratuit, obligația concesionarului fiind de a preda și un exemplar din documentația tehnică utilizată la amenajarea acestuia.



(8) Concesionarul este obligat să plătească redevența conform art. 5, în termenele stabilite la art.6.

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

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(11) 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.

(12) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din orice alte cauze, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini pe bază de proces verbal.

(13) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de exploatare, în conformitate cu articolul 10.

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

(15) În condițiile încetării contractului de concesiune, din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(16) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

#### **Art. 10 – Obligațiile concedentului**

(1) Concedentul are obligația să predea, în vederea folosirii, bunul ce face obiectul concesiunii în baza unui proces verbal de predare-primire;

(2) Concedentul are obligația să preia bunul ce face obiectul concesiunii, în baza unui proces verbal de predare primire la încetarea contractului, liber de sarcini;

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune;

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire;

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, acesta va fi stabilită de către instanța de judecată competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar;

(10) Concedentul garantează concesionarului faptul că bunul concesionat nu este sechestrat, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări;

(11) La încetarea contractului de concesiune, lucrările de amenajare și imobilul/ imobilele construite cu funcțiuni mixte se vor prelua de către concedent, cu titlu gratuit, obligația concesionarului fiind de a preda și un exemplar din documentația tehnică utilizată la amenajarea acestora.

#### **VII.Încetarea contractului de concesiune**

**Art. 11 (1)** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:



**(1)**Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

**a)** la expirarea duratei stabilite în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

**b)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

**d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

**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.

**(2)** În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

**(3)** În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri

**(4)** În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

**(5)** Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

**(6)** Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

**(7)** În situația dezvoltării unor proiecte de utilitate publică care vizează proprietatea publică a județului Iași, Consiliul Județean Iași își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de concesiune .

**(8)** 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.GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE**

**Art. 12 (1)** Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de exploatare în contul RO 72TREZ4065006XXX000459. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

**(2)** 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.

**(3)** Garanția va fi restituită la terminarea Contractului de concesiune, în cazul în care Concedentul nu a reținut penalități și/sau alte sume datorate de către concesionar, în baza contractului.

## **IX.Răspunderea contractuală**

**Art. 13 (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.

## **X.Controlul și soluționarea Litigiilor**



**Art. 14 (1) Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Județul Iași-Consiliul Județean Iași prin organele de control ale aparatului de specialitate al președintelui.**

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, în măsura în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se soluționează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

#### **XI. Alte clauze**

**Art. 15** 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** 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** Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

#### **XII. Definiții**

**Art. 18 (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 concesiunea imobilului proprietatea publică a județului Iași situat în str. Codrescu, nr.6 s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Imobilul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

**CONCEDENT,  
JUDEȚUL IAȘI CONSILIUL  
JUDEȚEAN IAȘI**

**CONCESIONAR,**

Director executiv,  
Iogen GÎNȚU

Șef birou,  
Cristina Florentina COCA

Întocmit,  
Maria-Simona CUCIUREANU

