



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Calea Chișinăului nr. 23, Cod poștal: 700265, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



HOTĂRÂREA nr. 342

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași

Consiliul Județean Iași;

Având în vedere:

a) Proiectul de hotărâre nr. 346 privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași, inițiat de Președintele Consiliului Județean Iași, domnul Costel Alexe;

b) Referatul de aprobare prezentat de către Președintele Consiliului Județean Iași, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 29903/17.07.2025;

c) Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 29902/17.07.2025 emis de Direcția Tehnică și Investiții-Serviciul Tehnic, Investiții, Patrimoniu și Monitorizarea Lucrărilor Publice din cadrul Consiliului Județean Iași;

d) Hotărârea Consiliului Județean Iași nr.130/26.03.2025 privind aprobarea demarării procedurii în vederea concesionării prin licitație publică a imobilului cu număr cadastral 173568, situat în Iași, str. Codrescu nr. 6, UAT Iași;

e) Hotărârea Consiliului Județean Iași nr.134/18.03.2020 privind actualizarea domeniului public cu modificările și completările ulterioare;

f) Avizul Agenției Naționale pentru Aree Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Iași nr.149/ST IS/10.03.2025, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr.11559/11.03.2025;

g) Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.1917PS/05.05.2025;

h) Studiul de oportunitate, documentația de atribuire, caietul de sarcini și proiectul de contract de concesiune privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren mai sus menționat;

i) Raportul de evaluare nr.18/2025, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr. 20130/09.05.2025, întocmit de evaluator autorizat Oancia E. Nicolae, evaluator

autorizat ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea imobilului care va fi supus licitației publice de concesionare;

j) Certificatul de Urbanism nr.255/18.03.2025, emis de Primăria Municipiului Iași;

k) Extrasul de carte funciară nr.173568;

l) 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;

m) Legea nr.287/2009 privind Codul civil;

n) Constituția României art.136;

o) Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

p) Prevederile art. 173 alin. (1), lit. c), coroborat art. 285 lit. a) și c) și art. 293 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

q) Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Județean Iași din data de 21 iulie 2025;

r) Propunerile formulate în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Județean Iași din data de 22 iulie 2025 și consemnate în procesul-verbal al acesteia, respectiv: *“desemnarea domnilor consilieri județeni Trandafirescu Sorin-Alexandru, Pîntea Costică, Mititelu Iulian Gabriel, Zamfir Ciprian și Lupu Marius Lucian în comisia de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii de concesionare”*;

s) Votul exprimat de către consilierii județeni și Președintele Consiliului Județean Iași în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Județean Iași din data de 22 iulie 2025 și consemnat în procesul-verbal al acesteia, respectiv 22 voturi *"Pentru"*;

În temeiul competențelor stabilite de art. 196 coroborat cu art. 182 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 aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași, în vederea realizării unor investiții pentru transformarea imobilului într-o unitate de procesare în domeniul agro-alimentar cu funcționalitățile aferente.

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.(1) Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii de concesionare în următoarea componență:

dl. Trandafirescu Sorin-Alexandru, consilier județean;

dl. Pîntea Costică, consilier județean;

dl. Mititelul Iulian Gabriel, consilier județean;

dl. Zamfir Ciprian, consilier județean;

dl. Lupu Marius Lucian, consilier județean.

(2) Comisia prevăzută la alin.1 se va completa cu specialiști ai Consiliului Județean Iași desemnați prin Dispoziția Președintelui.

Art. 4. Se însușește Raportul de evaluare nr.18/2025, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr. 20130/09.05.2025, întocmit de evaluator autorizat Oancia E. Nicolae, evaluator autorizat ANEVAR, pentru imobilul teren și supus licitației de concesionare prin care s-a stabilit că valoarea acestuia este de 400.700 euro.

Art. 5. Redevența anuală de la care pleacă licitația publică de concesionare a terenului este de 8.177, 55 euro/an. Plata redevenței adjudecate se va plăti în lei, la cursul comunicat de B.N.R. din ziua emiterii facturii.

Art. 6. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la îndeplinire de Direcția Tehnică și Investiții- Serviciul Tehnic, Investiții, Patrimoniu și Monitorizarea Lucrărilor Publice din cadrul Consiliului Județean Iași.

Art. 7.(1) Prezenta hotărâre se comunică către:

a) Instituția Prefectului Județului Iași,

b) Direcția Tehnică și Investiții-Serviciul Tehnic, Investiții, Patrimoniu și Monitorizarea Lucrărilor Publice, Direcția Juridică și Direcția Economică din cadrul Consiliului Județean Iași.

(2) Aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri se asigură de către compartimentele de specialitate din cadrul Consiliului Județean Iași cu atribuții în acest sens.

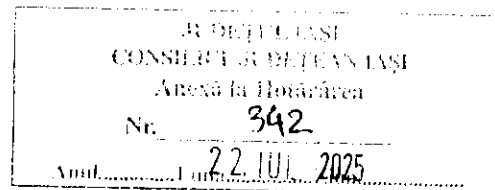
PREȘEDINTE,
Costel Alexe



Data astăzi: 22 iulie 2025

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





Studiu de oportunitate

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT 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 Iași nr.102/23.02.2023 s-a aprobat demararea procedurii în vederea concesionarii prin licitație publică a imobilului cu număr cadastral 173568, situat în Iași, str. Codrescu nr. 6, UAT Iași.

Imobilul în suprafață de 244 mp situat în Municipiul Iași, str. Codrescu, nr. 6, înscris în cartea funciară numărul 173568, având numărul cadastral 173568, UAT Municipiul Iași, face parte din proprietatea publică a Județului Iași inventariat la poziția nr. 44 și poziția nr.45, 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. Construcția cu număr cadastral 173568-C1 în suprafață contruită de 177 mp și construcția cu număr cadastral 173568-C2-în suprafață construită de 67 mp, fără acte.

Imobilul se află într-o zonă mixtă de locuințe multifamiliale P+4E (blocuri) și diferite clădiri cu destinație comercială (restaurante), birouri, servicii. Acesta este în integralitatea lui racordat la rețeaua publică de curent electric, la rețeaua publică de apă, canalizare și rețeaua de gaze naturale și dispune de dotări multiple pentru desfășurarea activității comerciale pe care o desfășoară la data prezentei. Toate acestea au fost realizate de chiriașul care deține la această dată imobilul conform contract de închiriere

nr.25/30.12.1999, valabil până la data de 31.12.2030. Accesul la imobil se face direct din Str.Codrescu, nr.6.

Prin adresa nr.28/27.02.2025 înregistrată la Consiliul Județean Iași sub nr.9339/27.02.2025 chiriașul este de acord cu inițierea procedurii de concesionare a acestui imobil ce face obiectul contractului mai sus menționat și că, odată cu determinarea ofertei câștigătoare, contractul va înceta de drept, iar imobilul va rămâne liber de sarcini.

Imobilul aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp, și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași, este supus concesionării în vederea realizării unor investitii pentru transformarea imobilului într-o unitate de procesare în domeniul agro-alimentar cu funcționalitățile aferente.

Județul Iași-Consiliul Județean Iași a primit Certificatul de Urbanism nr. 225/18.02.2025 emis de Primăria Municipiului Iași, care certifică, că imobilul nu are restricții de construire.

2.Obiective propuse:

Prin concesionarea imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași, Județului Iasi - Consiliul Județean Iași va obține:

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

-crearea unor locuri noi de muncă din partea concesionarului,

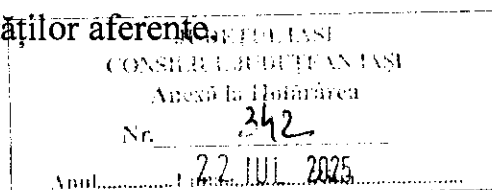
-salubritizarea și întreținerea curățeniei în zonă,

-paza terenului dat în concesiune,

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

-acoperirea în întregime a costurile 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 de unitate de procesare în domeniul agro-alimentar cu funcționalitățile aferente, fiind interzise locuințe individuale sau colective.

4.Durata concesiunii:

Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. nr.173568, UAT Iași se concesionează pe o perioadă de 49 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.

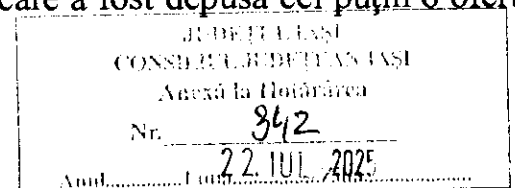
Desfășurarea licitației și atribuirea contractului de concesiune se va face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 **8.177,55 euro/an** stabilită prin raportul de evaluare nr.18/2025, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr. 20130/09.05.2025, 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 **2.453, 27 euro**, din ziua plății și se reține de concendent 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

Executarea lucrărilor de schimbare destinație, în vederea funcționării unei unități de procesare în domeniul agro-alimentar cu funcționalitățile aferente, 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 cu alte servicii de comerț agro-alimentar sau comerț cu amănuntul, fiind interzise locuințe individuale sau colective, și îndeplinirea obiectivelor menționate la punctul **2 din prezentul studiu.**

8. Aspecte sociale și de mediu

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	
Anexă la Hotărârea	
Nr.	342
Anul	22.11.2025

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 imobilului, 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 imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași, Consiliul Județean Iași a obținut avizul nr.149/ST IS/10.03.2025, înregistrat la Consiliul Județean Iași sub nr.11559/11.03.2025, emis de către Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Iași și avizul nr.1917PS/05.05.2025, emis de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, în conformitate cu prevederile art.308 din Ordonanța de Guvern nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și Certificatul de Urbanism nr.225/18.02.2025, emis de Primăria Municipiului Iași.

Administrator Public al Județului Iași,
Ștefan-Andrei CAZACU



Director Executiv,
Marieta AFILIPPOAIE



Șef Serviciu,
Vogen GÎNȚU

Întocmit,
Maria-Simona CUCIUREANU



Județul Iași Consiliul Județean Iași Anexă la Hotărârea	
Nr.	342
Anul.....	22. IUL. 2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a procedurii de concesiune prin licitație publică a imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT 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 social: Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr.69

Sediul provizoriu pentru corespondență: Calea Chișinăului, nr.23

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-Serviciul Tehnic, Investiții, Patrimoniu și Monitorizarea Lucrărilor Publice, e-mail: eugenginju@yahoo.com

JUDEȚUL IAȘI CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI Anexă la Hotărârea Nr. <u>342</u> Anul: <u>22. IUL 2025</u>
--

b. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura de concesionare: Licitație deschisă cu ofertă în plic închis.

1. Procedura licitației publice, reglementată de art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative, 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.

ROMANIA	
ANUNȚ DE LICITAȚIE	
Anunț la Găzduirea	
No.	342
Anul	22. IUL. 2025

(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;

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Areea de Licitații
Nr. <u>392</u>
Anul <u>22</u> / Luna <u>IUL</u> / Anul <u>2025</u>

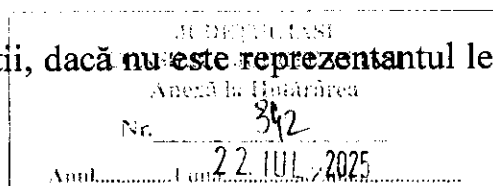
(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(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 31.12.2024, bilanțul financiar-contabil pentru anul fiscal precedent și/sau balanța la 31.12.2024, 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.

Județul Iași	
Consiliul Județean Iași	
Anexă la Hotărârea	
Nr.	342
Anul.....Luna.....Ziua.....	22.11.2025

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;

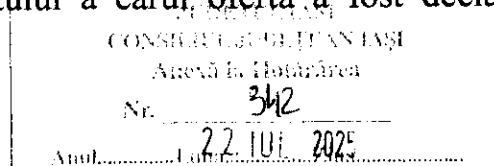
j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

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.

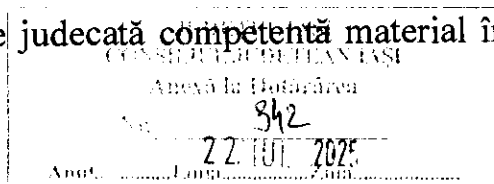
e) INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

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. Garanția va fi plătită cu 5 zile înainte de înscriere.

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.

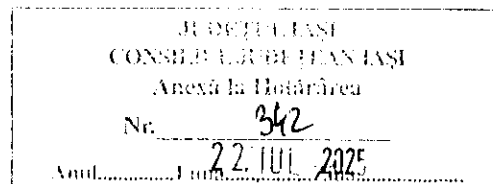
Director Executiv,
Marieta AFILIPAOAIE

Șef Serviciu
Iogen GÎNȚU

Întocmit,
Maria-Simona CUCIUREANU

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași,



I. Obiectul concesiunii

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie bunul imobil aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași.

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. La imobilul înscris în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași pot fi executate lucrări numai cu Autorizație de Construire.

1.4. Imobilul este înscris în cartea funciară nr.173568, dreptul de concesiune se va înscrie în cartea funciară după semnarea contractului de concesiune.

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

Imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași, ce face obiectul prezentei licitații, va fi concesionat către persoana fizică/juridică, cu domiciliul/sediul în țară sau străinătate care adjudecă licitația publică.

Imobilul care face obiectul concesiunii va fi folosit de viitorul concesionar, pentru a derula activități economice în domeniul activității de procesare agro-alimentară cu funcționalitățile aferente, fiind interzise locuințe individuale sau colective.

În cazul în care în unitatea de procesare în domeniul agro-alimentar cu funcționalitățile aferente sau comerț cu amănuntul impune realizarea unor investiții, acestea se vor realiza numai după obținerea în prealabil a 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.

Prin concesionarea imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași, se urmărește din punct de vedere economic, financiar și social, următoarele:

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

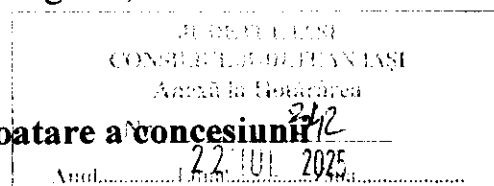
-crearea unor locuri noi de muncă din partea concesionarului,

-salubritatea și întreținerea curățeniei în zonă și paza imobilului dat în concesiune, -totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea imobilului concesionat,

-beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente imobilului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

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

- 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 domeniile de specializare inteligentă, în vederea atribuirii contractului de concesiune.



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) Schimbarea destinației actuale în unitatea de procesare în domeniul agro-alimentar cu funcționalitățile aferente sau cu alte funcțiuni permise de regulamentul General de Urbanism, fiind interzise locuințe individuale sau colective de concedent, se vor realiza numai cu avizul concedentului în baza unui Certificat de Urbanism emis de Primăria Municipiului Iași în acest sens. Lucrările executate fără acordul proprietarului se vor dezafecta pe cheltuiala și răspunderea concesionarului.

c) Un exemplar al Autorizației de Construire va fi predat concedentului. Amenajările realizate la imobilul 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 imobilului, 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:

-Nu există.

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

În derularea concesiunii bunul preluat de concesionar îl constituie imobilul aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași.

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 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.

V. Durata concesiunii:

Durata concesiunii este cea aprobată prin studiul de oportunitate, respectiv **49 ani**.

VI. Condiții financiare ale concesiunii:

A. REDEVENȚA

JUDEȚUL IAȘI	
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	
Birou de Registrare	
Nr.	342
Anul.....	22 IUL 2025

Redevența minimă de pornire la licitației este de: **8.177,55 euro/an**. Modul de calcul al redevenței se regăsește în raportul de evaluare, întocmit de expert autorizat ANEVAR – parte integrantă din hotărâre.

Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul. Pentru următorii ani, începând cu al doilea, redevența se indexează cu 5% din redevența anuală.

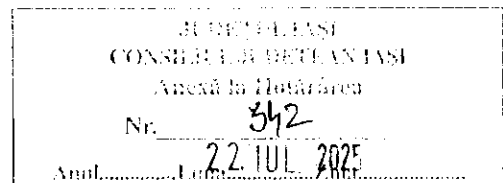
Plata redevenței se face anual, conform contractului încheiat. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

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 cărui 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 2.453,27 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 emiterii facturii.

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.

Notă! Nu se acceptă instrumente de garantare emise de instituții financiare nebancale.

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 concendentului pentru primul an de exploatare în contul RO 72TREZ4065006XXX000459. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concendentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Ca urmare garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător poate rămâne drept garanție la contractul 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.

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

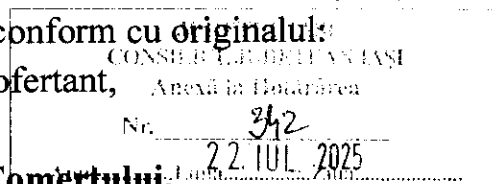
Ofertantul are obligația de a elabora în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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 concendentului, precizându-se data și ora depunerii.

2. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta „**Licitația Publică**” a imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași ” 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 31.12.2024, bilanțul financiar-



contabil pentru anul fiscal precedent și/sau balanța la 31.12.2024, 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.

Notă : Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

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.

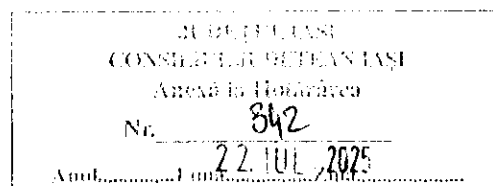
10. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

VIII. Obligațiile părților

8.1 Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea 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 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.

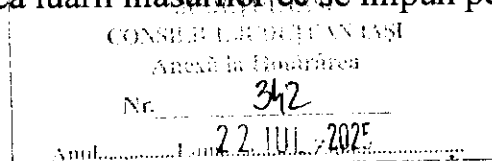
(9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din orice alte cauze, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini pe bază de proces verbal.

(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/județean, 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 administrative cu modificările și completările ulterioare.

Contractul se reziliază de plin drept, de către concedent, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

(1) Contractul se reziliază de plin drept, de către concedent, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din 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 / județean 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) În cazul în care imobilul a fost subconcesionat în totalitate sau în parte;

(9) În situația în care a schimbat destinația bunului concesionat;

(10) În situația în care a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;

(11) În situația în care a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;

(12) În situația în care nu a respectat Autorizația de construire;

(13) În situația în care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente;

(14) În situația în care nu a constituit/ actualizat garanția de bună execuție;

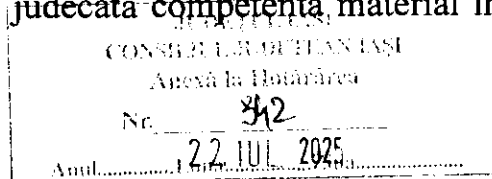
În toate cazurile de încetare ale contractului de concesiune imobilul revine liber de sarcini Concedentului, fără a se încheia procesul verbal de predare-primire între concedent și concesionar.

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 concendent, 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,
Marieta AFILIPOAIE



Șef Serviciu
Vogen GÎNJIU

Întocmit,
Maria-Simona CUCIUREANU



Județul Iași	
Consiliul Județean Iași	
Anexă la Hotărârea	
№	942
Anul	22.11.2025

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

CONTRACT DE CONCESIUNE

JUDEȚUL IAȘI	
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	
Anexă la Hotărârea	
Nr.	<u>342</u>
Anul	<u>22</u> Iul. 2025

I. Părțile contractante

Între:

1. **JUDEȚUL IAȘI-CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**, cu sediul actual în Iași, Calea Chișinăului nr.23, în calitate de concedent, 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, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Județean Iași nr. _____ / _____. 2025, precum și a raportului comisiei de evaluare privind încheierea licitației publice organizată în data de _____/2025, pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași.

Definiții.

În contextul prezentului Contract de Concesiune termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

1. **Caiet de sarcini** – reprezintă documentul descriptiv întocmit de concedent care prezintă informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesiune, precum și clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

2. **Oferta** – semnifică oferta depusă de Concesionar ca urmare a publicării de către concedent a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de sarcini.

3. **Bunuri de retur** – 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.

4. **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.

5. **Zile** - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi” fără întrerupere, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu este o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă.

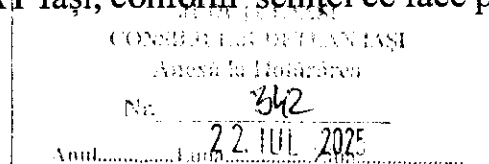
6. **Forța majoră** – desemnează acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract. Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (război, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.

7. **Cazul fortuit** – desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.

8. **Încălcarea Contractului** - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din Părțile Contractului sau persoanele pentru care una din Părți este ținută să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte Părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest Contract.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului este transmiterea dreptului de concesiune a imobilului aflat în proprietatea publică a județului Iași, situat în municipiul Iași, Strada Codrescu, nr.6, compus din teren în suprafață totală de 244 mp și construcții în suprafață de 244 mp înscrise în Cartea Funciară nr.173568, UAT Iași, 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.

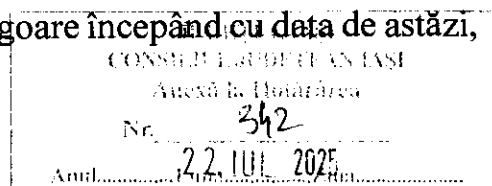
Art.3 În derularea contractului, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

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. Termenul

Art. 4 Durata concesiunii este de 49 ani și intră în vigoare începând cu data de astăzi, data semnării contractului.



IV. Redevența

Art. 5 Redevența este de _____ /an, din ziua emiterii facturii.

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 2025.

(3) Începând cu anul 2026 plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs. Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul. Pentru următorii ani, începând cu al doilea, redevența se indexează cu 5% din redevența anuală.

(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 imobilul concesionat.

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

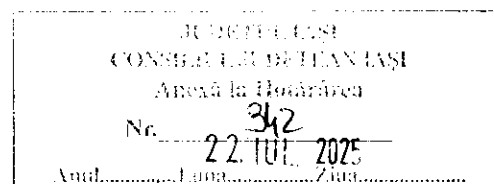
Art. 8– Drepturile concedentului

(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/județean.

VI. Obligațiile părților

Art. 9 – 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 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,

obligăția concesionarului fiind de a preda și un exemplar din documentația tehnică utilizată la amenajarea acesteia.

(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

M. DE PU. IASI	
CONSILIUL LOCAL PU. IASI	
Areea la Poartărea	
Nr.	342
Anul	22 IUL 2025

(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/județean, 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) Cu excepția situației prevăzute la alin. (6), 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 , MODIFICAREA ȘI SUSPENDAREA CONTRACTULUI 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) acordul părților;

c) declararea în faliment a Concesionarului;

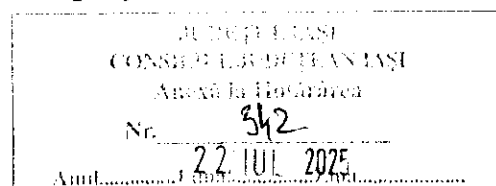
d) alte situații expres prevăzute de lege;

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

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

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

h) 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. e), 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.

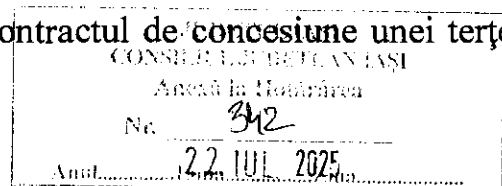
(7) În situația dezvoltării unor proiecte de utilitate publică care vizează proprietatea publică a județului Iași, Consiliul Județean Iași își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de concesiune .

(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.

Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(9) Contractul se reziliază de plin drept, de către concedent, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat;
- b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte imobilul;
- c) a cedat folosința imobilului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
- d) nu a respectat Autorizația de construire;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente,
- f) nu a constituit/ actualizat garanția de bună execuție;
- g) în toate cazurile de încetare ale contractului de concesiune, imobilul revine liber de sarcini Concedentului, iar investițiile existente se preiau de către Concedent.



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.

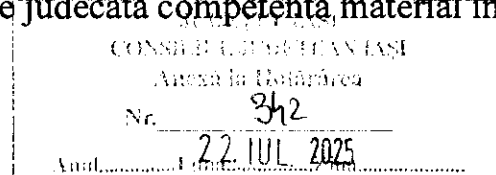
(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

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

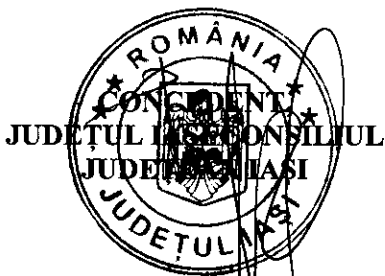
Art.18 (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(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 unui proces verbal de predare-primire.

XIII. NOTIFICĂRI

Art.19 Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul Contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax sau predată personal.



Director Executiv,
Marieta AFILIPOAIE

Șef Serviciu,
Iogen GÎNJU

CONCESIONAR,

Întocmit,
Maria-Simona CUCIUREANU

JUDEȚUL IAȘI	
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	
Anexă la Hotărârea	
Nr.	342
Anul	22.10.2025