

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 325

din 30.09.2013

Privind: Scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării terenului în suprafață de **8468 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Vadul Ghecetului nr. 2C, în vederea realizării unui obiectiv economic.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului ,raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și raportul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. nr.51/27.02.2009 completată prin H.C.L.M. nr.288/30.08.2013, anexa 1.53, poz.9 și H.C.L.M. nr.212/2009;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării, pe o perioadă de **49 ani**, a terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Vadul Ghecetului nr. 2C, în suprafață de **8468 mp**, NCP 83717, în vederea realizării unui obiectiv economic.

Art.2 Terenul prevăzut la art.1 și căile de acces aferente acestuia se identifică în schițele prevăzute în **anexa nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă **Caietul de sarcini** al licitației publice prezentat în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Nivelul minim al redevenței de la care se pornește licitația este de **10670 lei/an**, pornind de la Raportul de evaluare.

(3) Se aprobă prețul caietului de sarcini în cuantum de 300 lei.

(4) Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze personal sau prin mandatar, contractul de concesiune, în condițiile prezentei hotărâri.

Art.4 Beneficiarul concesiunii are obligația să respecte prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 76/28.02.2013 referitoare la „Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila”, obligație ce va fi prevăzută în contractul de concesiune.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul Municipiului o va aduce la cunoștința celor interesați.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



ENE TACHE

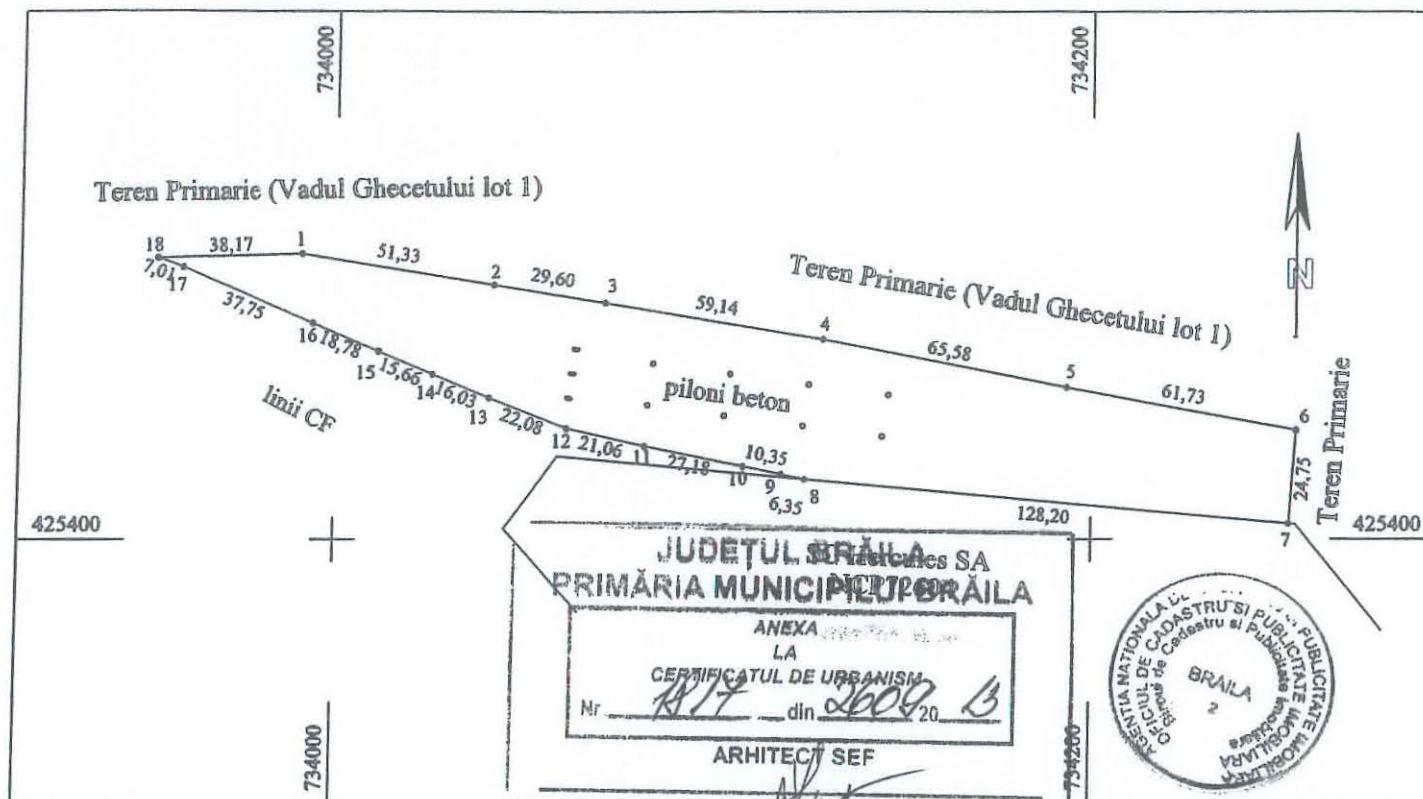
CONTRASEMNEAZĂ
p. SECRETAR,

DRĂGAN ION

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000

47557 / 20.09.2013
23.51

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
83717	8468 mp	strada Vadul Ghecetului nr 2C
Cartea Funciara nr.	UAT	Braila



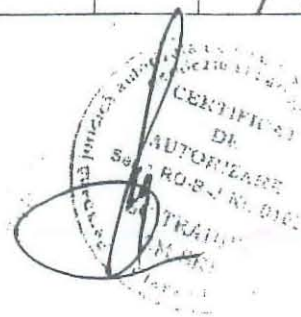
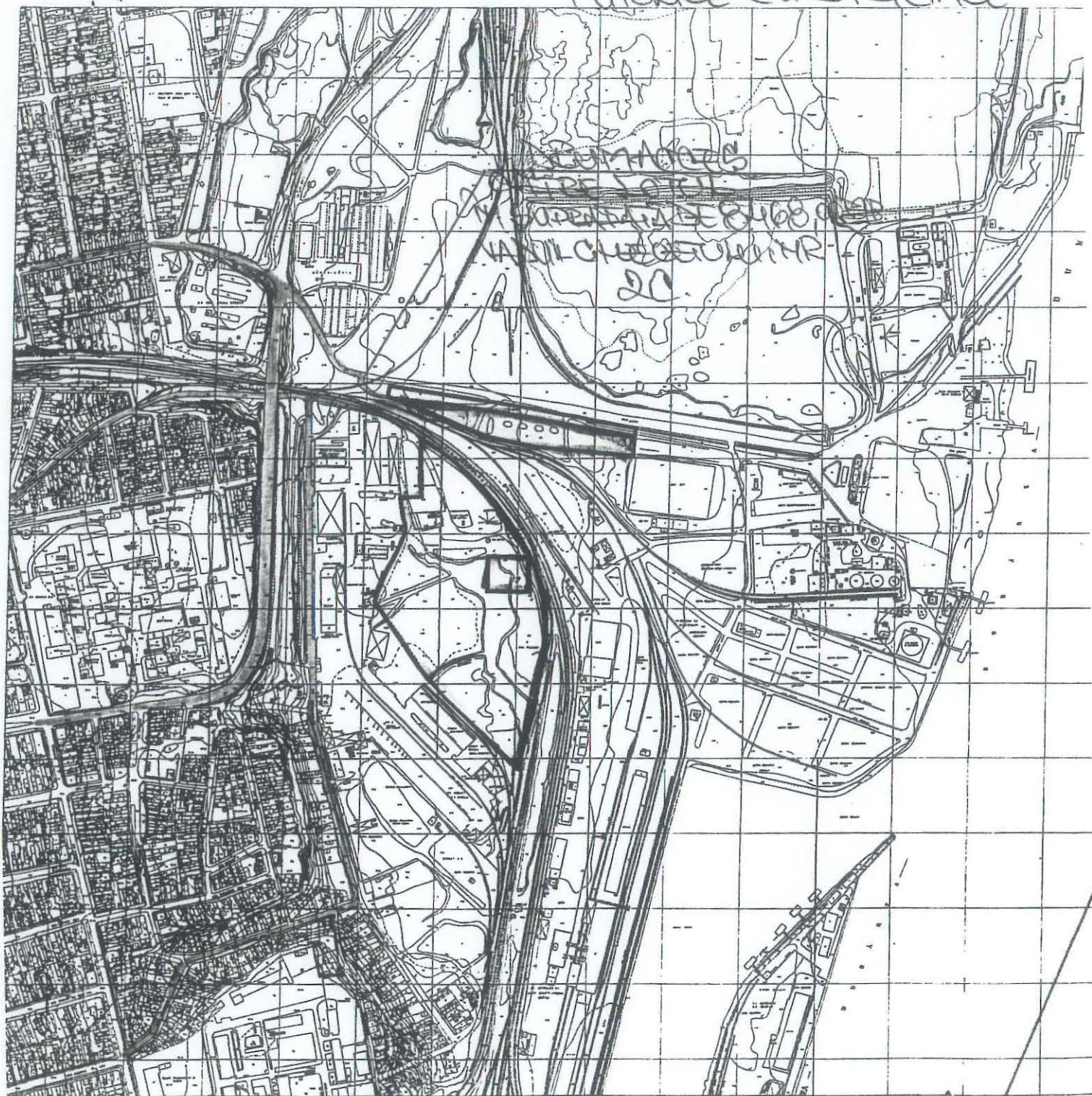
A. Date referitoare la teren						
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni		
	Cc	8468		limitele imobilului sunt nematerializate		
Total		8468				
B. Date referitoare la constructii						
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)		Valoare de impozitare (lei)	Mentuni		
-	-		-	-		
Total	-		-			
INVENTAR DE COORDONATE				Executant,		
Sistem de proiectie						
Pct.	N (m)	E (m)	Pct.	N (m)	E (m)	Semnatura si stampila Data 12.09.2013
1	733990.83	425475.27	10	734108.24	425419.26	
2	734041.52	425467.16	11	734081.59	425424.60	
3	734070.73	425462.43	12	734061.05	425429.26	
4	734129.07	425452.77	13	734040.49	425437.33	
5	734193.41	425440.03	14	734025.70	425443.50	
6	734254.09	425428.74	15	734011.29	425449.65	
7	734252.24	425404.07	16	733994.01	425457.01	
8	734124.58	425415.84	17	733959.26	425471.76	
9	734118.37	425417.15	18	733952.68	425474.16	
Suprafata totala masurata = 8468 mp						Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date
Suprafata din act = 8468 mp						
						Parafa
						Semnatura si data
						Stampila BCPI
						OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRĂILA SCARLET GHEORGHE CONSILIER

PRESEDINTE DE SEDINTA

Scara 1:10000

ANEXA 4 LA GĂRĂȘUL DE
SARCINĂ LICENȚĂ
TIPULUI CU STRĂGĂDE
HCLM NR. 325/
30.09.2012

Judetul : Braila
Teritoriul administrativ : Braila
Adresa : Vadul Ghecetului, FN



România,
Județul Brăila
Municipiul Brăila
- Primar -

Se aprobă,
Primar,
Dr. Ing. Aurel Gabriel Simionescu

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. ____ din ____ 2013 privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 8468 mp, situat în Brăila, Str. Vadul Ghecetului nr.2 C, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea edificării unui obiectiv economic.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și în conformitate cu H.C.L.M. Brăila nr. 139/1997 privind destinația, concesiunea și închirierea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila, se organizează licitația publică în data de ____ 2013.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 8468 mp, situat în Brăila, Str. Vadul Ghecetului nr.2C, cu nr. cadastral 83717, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea edificării unui obiectiv economic.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv.**

1.3. Durata concesiunii

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se concesiunează pe o durată de 49 de ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii cu încă jumătate din această durată, în condițiile legii.

1.4. Prețul concesiunii

Prețul de pornire al licitației este de 10.670 LEI/an, conform H.C.L.M. Brăila ____/2013 pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 534 LEI .

Valoarea redevenței se achită anual, până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se face plata.

Valoarea redevenței se actualizează anual cu rata inflației.

Concesionarul va beneficia de un termen de grație privind plata redevenței, valabil până la data emiterii de către Primăria Municipiului Brăila a autorizațiilor de construire pentru obiectivul asumat potrivit declarației privind asumarile legate de proiect (ANEXA 4) , dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO _____

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie după certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- c) copie după actul constitutiv al societății;
- d) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2);
- g) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 3);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 400.000 LEI (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- j) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- k) Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- l) Planșă desenată cu propunerea legată de investiții;

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus conduce la descalificarea ofertanților.

Pentru ofertanții persoane juridice străine documentele se prezintă în limba română, fiind acceptate doar traduceri legalizate ale documentelor întocmite într-o limbă străină.

În cazul asocierilor, documentele de calificare trebuie să fie prezentate de către fiecare asociat în parte. Dacă oferta asocierii este declarată câștigătoare, asociații au obligația de a depune dovada încheirii în formă legalizată a convenției de asociere, conform legislației civile.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica "Pentru concesionarea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a unui teren în suprafață de 8468 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2013, ora _____".

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în dată de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală. Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin 2

oferte. Licitatia se continua numai dupa ce comisia constata ca sunt indeplinite conditiile de calificare de catre cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Se afișează pe ușa sălii de licitație lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la faza a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de 10.670 LEI/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
 - anunță pasul de licitație de 534 LEI și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
 - președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
 - Președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
 - adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă ultima sumă;
 - președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;
 - în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.
- Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la finalizarea licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile de la data desfășurării licitației.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plată în avans din redevența pe care o are de achitat.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de maximum 30 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 400.000 lei prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

3.4. Condiții impuse privind obiectivul economic propus la ANEXA 4.

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a executa:

- a) sistematizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor aferente obiectivului economic;

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a acestora în cadrul întregului proiect se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini să obțină autorizația de construire, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de concesiune se reziliază.

Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

CAP. IV. SITUAȚIA TERENULUI ȘI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren, proprietatea privată a Municipiului Brăila, situată în Str. Vadul Ghecetului nr.2 C, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 8468 mp

- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila Str. Vadul Ghecetului nr.2 C

- vecinătăți și întinderi:

- la nord: Vadul Ghecetului 2D
- la est : teren primărie
- la sud : SC HERCULES SA
- la vest : linii CF

Pe teren se află amplasați 11 piloni din beton așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară nr.83717.

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricarui obstacol și al oricarui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini.

4.3. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără nici un fel de pretenție din partea adjudecatarului iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris a detinatorului rețelei respective.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5(cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 10 (zece) zile de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor.

În cazul în care nici hotărarea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 15 (cincisprezece) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Modelul contractului de concesiune este prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul caiet de sarcini.

În termen de 30 (treizeci) de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de concesiune, în formă autentică.

Toate cheltuielile legate de semnarea în formă autentică a contractului de concesiune cad în sarcina adjudecatarului.

În cazul în care acesta nu se conformează, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din contract.

p. SECRETAR,

ION DRAGAN

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

Dr. ec. ANGHELESCU STOICA

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

Arh. ION MARIAN

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

PRUNDEA ELENA

**COMPARTIMENT LICITAȚII CONTRACTE
INSPECTOR SUPERIOR**

Jr. SĂRARU MARIAN

FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....
– sediul în localitatea, str., nr.,
bl....., ap....., județul....., telefon.....,
fax.....
– reprezentată prin, cu delegația (procura)
....., posesor al BI/CI, seria....., nr.....
– nr. ORC....., cod fiscal....., cont
bancar.....deschis la.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea concesiunii unui teren în suprafață de 8468, situat Brăila, Str. Vadul Ghecetului nr.2C, în vederea edificării unui obiectiv economic și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de 10.670 LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.S.R.L., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de.....pentru concesiunea terenului din Brăila, Str. Vadul Ghecetului nr.2C, declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele.....
2. Codul fiscal.....
3. Adresa sediului central.....
4. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare.....
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul.....
.....
(adrese complete, telefon, fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor.....

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) reprezentant al SC..... SRL/SA, cu sediul social în, strada....., având CUI.....și J.../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de 8468 mp situat în Brăila, Str. Vadul Ghecetului nr.2C, declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va cuprinde un obiectiv economic descris conform Fișei de proiect, ce urmează a fi construit pe suprafața de teren concesionată
- voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței concesionate și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de concesiune nr.....

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....

ANEXA 4 la Caietul de sarcini

FIȘĂ PROIECT

TITLUL PROIECTULUI (Denumirea generică a proiectului)_____

BENEFICIARUL PROIECTULUI _____

DATE DE CONTACT ALE BENEFICIARULUI PROIECTULUI (persoana de contact: nume, telefon, fax și email)_____

CORELAREA PROIECTULUI CU ALTE PROIECTE LOCALE, REGIONALE, SECTORIALE _____

CORELAREA CU OBIECTIVELE DE DEZVOLTARE ÎN ZONĂ _____

DESCRIERE SUCCINTĂ A PROIECTULUI (obiectivele proiectului, activitățile proiectului) _____

CALENDAR ORIENTATIV (durata proiectului și perioada de implementare)

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ _____

DESTINAȚIA ȘI NUMĂRUL CONSTRUCȚIILOR CE URMEAZĂ A FI REALIZATE _____

PROPUNERI REFERITOARE LA CIRCULAȚIA ÎN ZONĂ

IMPACTUL ESTIMAT AL PROIECTULUI LA NIVEL LOCAL/REGIONAL
(modificări socio – economice ca urmare a implementării)

**GRUPURILE ȚINTĂ (comunități locale, comunități de afaceri, segmente sociale etc
asupra cărora implementarea proiectului va exercita efecte)** _____

**PLANȘĂ DESENATĂ CU AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ASUMATE PRIN
PREZENTA FIȘĂ DE PROIECT** _____

COSTUL TOTAL ESTIMATIV AL PROIECTULUI _____

CONTRACT DE CONCESIUNE
încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Brăila, în calitate de concedent, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU în calitate de primar, pe de o parte,

și

S.C. _____ S.R.L./S.A. înființată în conformitate cu legile române cu sediul în loc. _____, Jud. _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod fiscal _____ reprezentată de _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de 8468 mp, situat în Brăila, Str. Vadul Ghecetului nr.2C, nr. cadastral 83717, astfel cum este identificat în anexa 1 la prezentul contract (denumit în continuare teren)
- prin HCLM Brăila nr. _____, s-a aprobat scoaterea la licitație pentru concesionarea terenului (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecatar în caietul de sarcini).
- Terenul a fost adjudecat de către S.C. _____ prin licitația deschisă, cu strigare organizată de concedent la data de _____, conform procesului verbal de adjudecare a licitației publice.

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE CONCESIUNE, ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea suprafeței de teren, proprietatea privată a municipiului Brăila, situat în Str. Vadul Ghecetului nr.2C, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 8468 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Str. Vadul Ghecetului nr.2C
- Vecinătăți și întinderi:
 - o la nord: Vadul Ghecetului 2D
 - o la est : teren primărie
 - o la sud : SC HERCULES SA
 - o la vest : linii CF
- Terenul prezintă unele obstacole ce vor fi consemnate în procesul verbal de predare al terenului, acestea urmând a fi îndepărtate pe cheltuiala adjudecatarului;
- Accesul la teren se va face pe drumul public figurat în Anexa 2 la prezentul contract, drumul putând fi folosit inclusiv pentru mijloace de transport de mare tonaj.
- Terenul nu este conectat la utilități (apa, canal, electricitate, gaze), racordarea fiind în sarcina concesionarului.

Extrasul de Carte Funciară a Terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 1.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se noteze în Cartea Funciară nr. 83717 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de către investitor în vederea realizării (în vederea edificării obiectivului economic asumat de adjudecator în caietul sarcini se vor preciza toate caracteristicile investiției) obiectivului propus. Perioada în care va fi finalizat acest obiectiv nu va depăși 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire conform clauzelor prezentului contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează Terenul investitorului S.C. _____ S.R.L/S.A. pe o durată de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în art.3.1., durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea concesionarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea Contractului și cu aprobarea Consiliului Local Municipal.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. *Municipiul Brăila declară, pe propria răspundere, următoarele:*

4.1.1. La data semnării, Municipiul Brăila, deține dreptul de proprietate privată asupra terenului și are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune asupra terenului.

4.1.2. Municipiul Brăila nu a încheiat niciun antecontract sau contract privind înstrăinarea terenului sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.1.3. După cunoștința Municipiului, la data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul niciunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

4.1.4. Asa cum rezulta din extrasul de Carte Funciară nr. 83717, terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipotecă, privilegiu, servitute) constituită în favoarea unor terțe persoane.

4.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care Municipiul Brăila are cunoștință.

4.1.6. Municipiul Brăila declară că situația juridică și economică a Terenului, conform extrasului de Carte Funciară nr. 83717, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către concesionar, în conformitate cu scopul declarat al concesionarului și anume, de a-l folosi pentru realizarea proiectului propus, conform prezentului contract.

4.1.7. Municipiul Brăila declară că este de acord ca la finalizarea proiectului propus de către concesionar pe terenul proprietatea Municipiului, să semneze un proces verbal prin care să constate că, concesionarul și-a îndeplinit obligațiile de investiții.

De asemenea, declară că la finalizarea proiectului propus este de acord ca, concesionarul să înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate al concesionarului asupra construcțiilor ridicate și că este de acord ca, concesionarul să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de concesiune.

4.1.8. După cunoștința Municipiului, terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această declarație va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Inspectoratul de Protecție a Mediului Brăila.

4.1.9. Municipiul Brăila nu își asuma responsabilitatea pentru obstacolele ascunse, incluzând, dar nelimitându-se la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte

principale, cursuri de apă, canale, tuneluri, fire și orice alte mijloace de conducte de orice fel, sau orice alt obstacol, în aceasta privința concesionarul având obligația de a efectua un studiu amanunțit și de a găsi posibilitatea continuării construirii obiectivului propus.

4.1.10. Terenul este liber de ocupații de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil, potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul aflat în proprietatea Municipiului Brăila în scopul asumat la art. II, pct. 2.3.

4.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa acest contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile aici prevăzute.

4.2.3. Nu a fost declarat în faliment sau insolubil și, după cunoștința sa, nici o acțiune sau cerere pentru declararea falimentului nu a fost formulată de către creditorii săi.

4.2.4. După cunoștința concesionarului, nu există nici un act administrativ, nici o hotărâre judecătorească, nici un contract sau orice alt tip de act juridic, implicând concesionarul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale concesionarului.

4.2.5. Activitățile pe care le va desfășura pe teren nu vor crea nici o contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare, iar concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.6. Isi asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu si-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței este de _____ lei/an și se achită până cel târziu data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Redevența se actualizează anual cu rata inflației.

5.2. Plata redevenței se va face prin transfer bancar în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO _____

C.I.F.: 4205670

5.3. Concesionarul va beneficia de un termen de grație, pe perioada căruia nu va datora plata redevenței, și care încetează la data emiterii de către Primăria Municipiului Brăila a autorizației de construire pentru obiectivul propus spre a fi construit, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării Procesului Verbal de punere în posesie.

5.4. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de către concesionar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

6.1.1. De a realiza investiția conform art. II, pct. 2.3. pe teren.

6.1.2. Dreptul de a folosi și de a culege toate fructele imobilului, potrivit obiectului prezentului contract și a Codului Civil.

6.1.3. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului în situația în care concedentul hotărăște vânzarea acestuia.

6.2. Municipiul Brăila are următoarele drepturi:

6.2.1. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către concesionar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către investitor și la o oră rezonabilă.

6.2.2. Orice alte drepturi rezultând din obligațiile concesionarului menționate în contract.

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concesionarul are următoarele obligații:

7.1.1. Concesionarul are obligația de a realiza, obiectivul propus în urma licitației, în termen de 24 de luni de la emiterea autorizației de construire.

7.1.2. Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească redevența în suma și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.5. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

7.1.6. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 3.

7.1.7. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.8. Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.1.9. Să depună toate documentele și avizele necesare obținerii autorizației de construire în termen, astfel încât Primăria Municipiului Braila să poată emite autorizația de construire în cel mult 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.10. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului contract de concesiune.

7.1.11. Să realizeze sistematizarea terenului, a drumurilor de acces necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze înprejmuirea terenului în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.13. Dacă în urma studiilor realizate se constată existent unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de concesiune și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor e va putea realiza numai după primirea avizului scris al detinatorului rețelei respective.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure concesionarului folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

7.2.2. Să predea terenul concesionarului în starea prevăzută la art. II, pct. 2.1. din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

7.2.3. Să notifice concesionarul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Acest contract intra în vigoare la data semnării.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Braila.

9.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

9.2.1. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concedent:

a) dacă concesionarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) dacă concesionarul nu folosește terenul conform destinației stabilite în art. II, pct. 2.3. și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care concesionarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. VII, din prezentul contract.

d) în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie;

e) în cazul în care investiția propusă nu a fost finalizată în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

9.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concesionar:

a) în cazul în care, deși concesionarul a depus toate documentele și avizele necesare emiterii autorizației de construire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisă în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusivă a concedentului.

b) dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către concesionar, prin care se reclamă o astfel de încălcare.

9.3. În situația apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna din părți a clauzelor 9.2.1. și 9.2.2., cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, situație în care este necesară emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local Municipal în acest sens, fie pentru rezilierea prezentului contract.

9.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul concesionat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

9.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, Terenul revine concedentului gratuit și liber de sarcini, concesionarul fiind obligat să desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 500.000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 500.000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul execută alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau execută lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simplă notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 500.000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct.7.1.5., 7.1.6., 7.1.9., 7.1.12., 7.1.13., este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 400.000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligență cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII. LITIGII

12.1. Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

13.2. Concesionarul va suporta cheltuielile și taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract și de îndeplinire a formalităților de publicitate imobiliară.

13.3. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței

acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările și alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

13.5. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Schita cadastrală Teren.
- Anexa 2 – Identificarea drumului de acces.
- Anexa 3 - Declarație comună privind problemele de mediu.
- Anexa 4 – Extras de carte funciara

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 3 (trei) exemplare originale și a fost semnat de părți.

ANEXA 3

DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declară că a fost informat de concedent asupra posibilității modificării actualei legislații de protecția mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina concesionarului.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zona activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o

groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Concedent,

Concesionar

