

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 372

din 19.12.2014

Privind: Scoaterea la licitație publică cu strigare, a unor terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Brăila.

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 rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1 și 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, art.20 alin.(1) lit.e) și art. 28 alin.(3) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art.21 lit.a) din Legea nr.195/2006, legea cadru a descentralizării și H.C.L.M. nr.212/2009;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. a) și 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 A R A S T E :

Art.1 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **440,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363A, NCP 85776, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare** și **Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **1,93 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 10.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.2 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **589,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 1, NCP 85642, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **1,93 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 10.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.3 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **589,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 2, NCP 85641, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 5**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.6**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **1,93 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 10.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.4 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **7672,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str.Anton Dumitriu nr. 1A, NCP 85165, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 7**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare** și **Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.8**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **1,26 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 50.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

(8) Amplasamentul prevăzut la alin.(1) nu are acces la drumul public. Accesul se poate realiza conform prevederilor Codului Civil, prin proprietățile învecinate, aspect ce urmează a fi stabilit de viitorul concesionar fără ca Municipiul Brăila să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt, conform Caietului de sarcini.

Art.5 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **3496,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Șos. Râmnicu Sărat nr. 29D, NCP 86216, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 9**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare** și **Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.10**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **1,92 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 30.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

(8) Amplasamentul prevăzut la alin.(1) nu are acces la drumul public. Accesul se poate realiza conform prevederilor Codului Civil, prin proprietățile învecinate, aspect ce urmează a fi stabilit de viitorul concesionar fără ca Municipiul Brăila să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt, conform Caietului de sarcini.

Art.6 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **4417,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Șos. Râmnicu Sărat nr. 29E, NCP 86219, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 11**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare** și **Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.12**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **1,92 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 30.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

(8) Amplasamentul prevăzut la alin.(1) nu are acces la drumul public. Accesul se poate realiza conform prevederilor Codului Civil, prin proprietățile învecinate, aspect ce urmează a fi stabilit de viitorul concesionar fără ca Municipiul Brăila să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt, conform Caietului de sarcini.

Art.7 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **2000,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Șos. Râmnicu Sărat nr. 29-33 lot C, NCP 84433, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 13**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.14**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **1,92 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 30.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

(8) Amplasamentul prevăzut la alin.(1) nu are acces la drumul public. Accesul se poate realiza conform prevederilor Codului Civil, prin proprietățile învecinate, aspect ce urmează a fi stabilit de viitorul concesionar fără ca Municipiul Brăila să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt, conform Caietului de sarcini.

Art.8 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **4922,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str. Malul Dunării nr. 15A (Aleea Mecanizatorilor nr.15A), NCP 85457, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 15**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.16**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **0,24 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 100.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.9 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesiunii pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **1404,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str. Malul Dunării nr. 17, NCP 75124, în vederea edificării unui obiectiv economic.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 17**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.18**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **0,24 lei/mp/an**.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 100.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.10 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesiunii pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **120,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, B-dul. Dorobanților nr. 1, NCP 86085, în vederea edificării unei locuințe.

(2) Construcțiile C1 în suprafață de 57,00 mp și C2 în suprafață de 16,00 mp, aflate pe terenul de la alin.(1) au fost aprobate spre casare conform H.C.L.M. Brăila nr.22/30.01.2014, documentația tehnică pentru desființarea și demolarea efectivă a acestora urmând a se executa pe cheltuiala adjudecatarului.

(3) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 19**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.20**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Prețul de pornire la licitație se stabilește conform prevederilor H.C.L.M. Brăila nr.139/1997, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 5.000 lei.

(7) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(8) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.11 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesiunii pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **69,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila,

Str. Ștefan cel Mare nr. 159A, NCP 85554, în vederea alipirii cu loturile de teren învecinate pentru a deveni construibil, în scopul edificării unei locuințe.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 21**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.22**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Prețul de pornire la licitație se stabilește conform prevederilor H.C.L.M. Brăila nr.139/1997, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 5.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.12 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea concesionării pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **48,00 mp**, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str. Grivița nr. 154 bis, NCP 86459, în vederea alipirii cu loturile de teren învecinate pentru a deveni construibil, în scopul edificării unei locuințe.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 23**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de concesiune**, prevăzute în **anexa nr.24**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Prețul de pornire la licitație se stabilește conform prevederilor H.C.L.M. Brăila nr.139/1997, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 5.000 lei.

(6) Cuantumul redevenței se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

(7) Contractul de concesiune, prevăzut la alin.(3), se va încheia în formă autentică, prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.13 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea închirierii pe o perioadă de **3 de ani**, cu posibilitatea de prelungire, a terenului în suprafață de **12,00 mp**, teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Str. Pietății nr. 1A, NCP 85271, în vederea edificării unei construcții provizorii cu destinația de spațiu comercial.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 25**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare și Contractul de închiriere**, vor fi întocmite de compartimentul de specialitate al Primăriei Municipiului Brăila.

(4) Prețul de pornire la licitație se stabilește conform prevederilor H.C.L.M. Brăila nr.139/1997, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 5.000 lei.

(6) Cuantumul chiriei se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

Art.14 (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea închirierii pe o perioadă de **3 de ani**, cu posibilitatea de prelungire, a terenului în suprafață de **15,00 mp**, teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Șoseaua Națională Veche nr. 4, NCP 85836, în vederea edificării unei construcții provizorii cu destinația de spațiu comercial.

(2) Terenul prevăzut la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, **anexa nr. 26**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) **Caietul de Sarcini al licitației publice cu strigare** și **Contractul de închiriere**, vor fi întocmite de compartimentul de specialitate al Primăriei Municipiului Brăila.

(4) Prețul de pornire la licitație se stabilește conform prevederilor H.C.L.M. Brăila nr.139/1997, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Se aprobă prețul Caietului de sarcini, în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 5.000 lei.

(6) Cuantumul chiriei se actualizează anual, în funcție de rata inflației.

Art.15 Beneficiarii concesiunilor au 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.16 Comisia de licitație și Comisia de soluționare a contestațiilor este stabilită prin H.C.L.M. Brăila nr.226/26.06.2013.

Art.17 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 comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**ARBUNEA TUDOREL**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

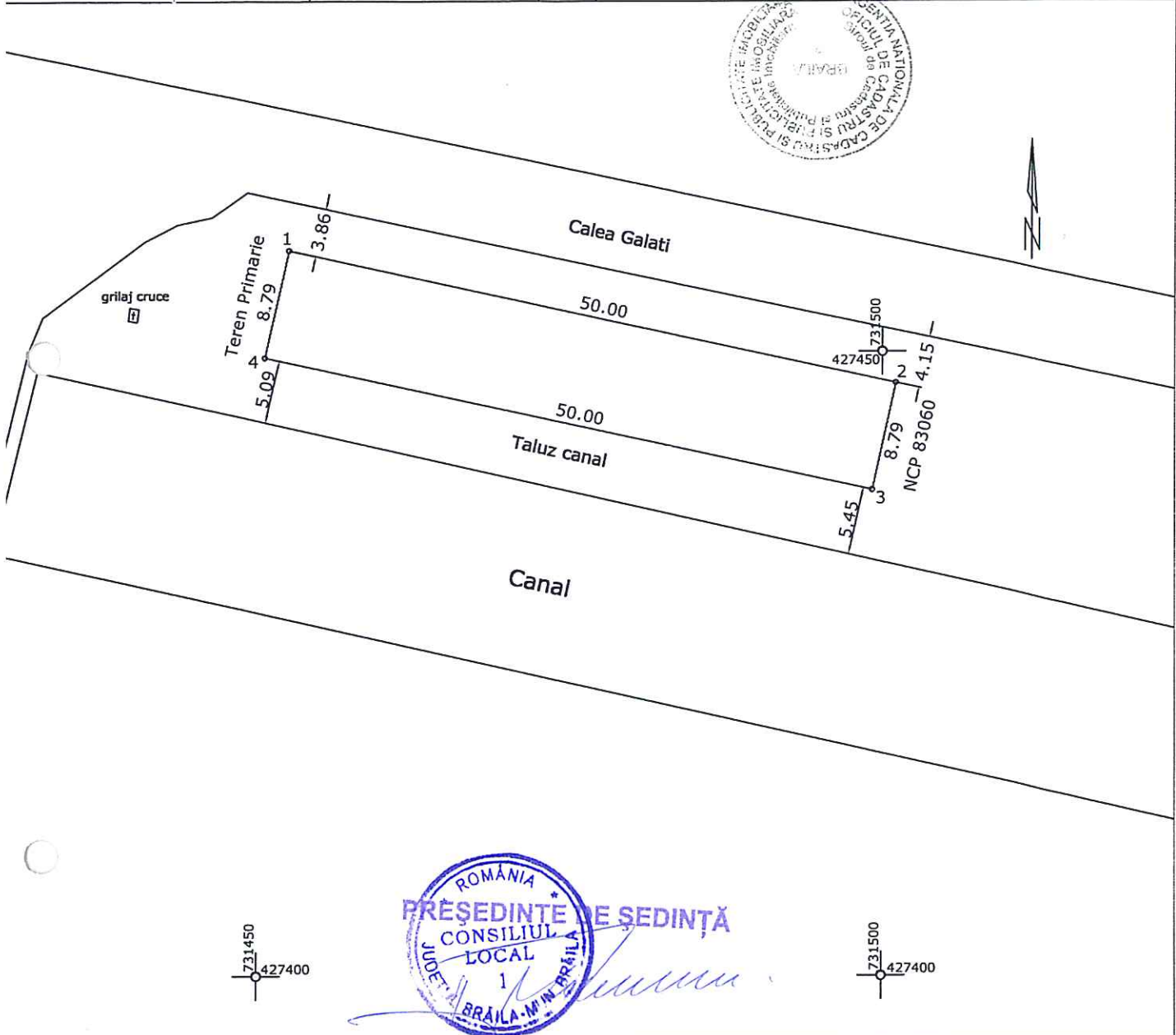
**DRĂGAN ION**

ANEXA NR. 1
LA HCLM NR. 372/19.12.2014

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL

Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobilului	O.C.P.I. BRAILA
85776	440	CALEA GALATI NR.363 A	Nr. R.G.I. 50144
Cartea Funciara nr.		UAT Braila	08. AUG. 2014



A. Date referitoare la teren				
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
1	CC	440		Imprejmuire: pct.2-3 gard plasa, pct.3-4-1-2 nematerializat
TOTAL:		440		
INVENTAR DE COORDONATE				
sistem de proiectie: STEREO 1970				
PCT	Y	X		
1	731452.22	427458.15		
2	731501.07	427447.47		
3	731499.19	427438.88		
4	731450.34	427449.56		
Suprafata din acte:		440 mp		
Suprafata totala masurata:		440 mp		

Data: August 2014
Autoriz. Br.097
Executant:
Sing. Draghici Mircea Doru



OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BRAILA
sing. SISU ELENA
SUBINGINER

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 440,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363A., 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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 440,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363A, și carte funciara nr. 85776, 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 1,93 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,10 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

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 10000 lei 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 încheierii 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 440,00. mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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. Licitatia este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitatia se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor concesionării, 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 1,93. LEI/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
 - anunță pasul de licitație de 0,10 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 suma cea mai mare;
 - președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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 a redevenței 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. Garanția de participare depusă de

caștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plata în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 10000 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 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.

Adjudecatorul 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 Calea Galați nr. 363A, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 440,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila Calea Galați nr. 363A
- vecinătăți și întinderi:

- la nord: Calea Galați
- la est : NCP 83060
- la sud : taluz canal
- la vest : teren Primărie

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului .

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

Terenul este în apropierea unui canal de irigații, aflat în administrarea A.N.I.F., iar pentru realizarea obiectivului propus se va ține cont de interdicțiile și zona de protecție generate de acestea.

Avizul A.N.I.F. este obligatoriu pentru realizarea investiției ce face obiectul prezentului contract.

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui 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 hotărârea 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.

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANȚELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini, și am luat la cunoștință forma
contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să-l semnez în formă
autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de:..... pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., 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 _____,00 mp situat în Brăila, _____, declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea(se va menționa denumirea genericăa proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 - 1.Titlul proiectului(denumirea generică)_____
 - 2.Corelarea cu specificul zonei _____
 - 3.Descrierea succintă a proiectului _____
 - 4.Calendar orientativ(durata de implementare)_____
 - 5.Suprafața construită(orientativ) _____
 - 6.Destinația si numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 - 7.Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 - 8.Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 440,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363A, și având nr. Cadastral 85776., 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 Calea Galați nr. 363A având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 440,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363A
- Vecinatăți și întinderi:
 - NORD - Calea Galați
 - EST - NCP 83060
 - SUD - taluz canal
 - VEST - teren Primărie
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlastina)
- Terenul nu este conectat la utilități (apa, canal, electricitate, gaze), racordarea fiind în sarcina concesionarului.
- Terenul este în apropierea unui canal de irigații, aflat în administrarea A.N.I.F., iar pentru realizarea obiectivului propus se va ține cont de interdicțiile și zona de protecție generate de acestea.

- Avizul A.N.I.F. este obligatoriu pentru realizarea investiției ce face obiectul prezentului contract.
- 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. 85776 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 adjudecatar 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciară nr. 85776 terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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. 85776, 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 Braila nu isi 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, in aceasta privinta concesionarul avand obligatia de a efectua un studiu amanuntit si de a gasi posibilitatea continuarii construirii obiectivului propus.

4.1.10. Terenul este liber de ocupanți 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 in 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 intreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate in 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 1,93lei/mp/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 înceteaza 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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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, a prezentului contract.

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 Brăila 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 împrejmuirea 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 existența 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 pretentie din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor se 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie în termenul stabilit la art. 7.2 .2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea peimirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si 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, iar această situație nu a fost remediată în termen de 30 de zile de la data notificării.

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 cuantumul garanției de 10000 lei, iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 10000 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 simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 10000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respectă 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 cuantumul garanției de 10000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența 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 ramane 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 aceluia 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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

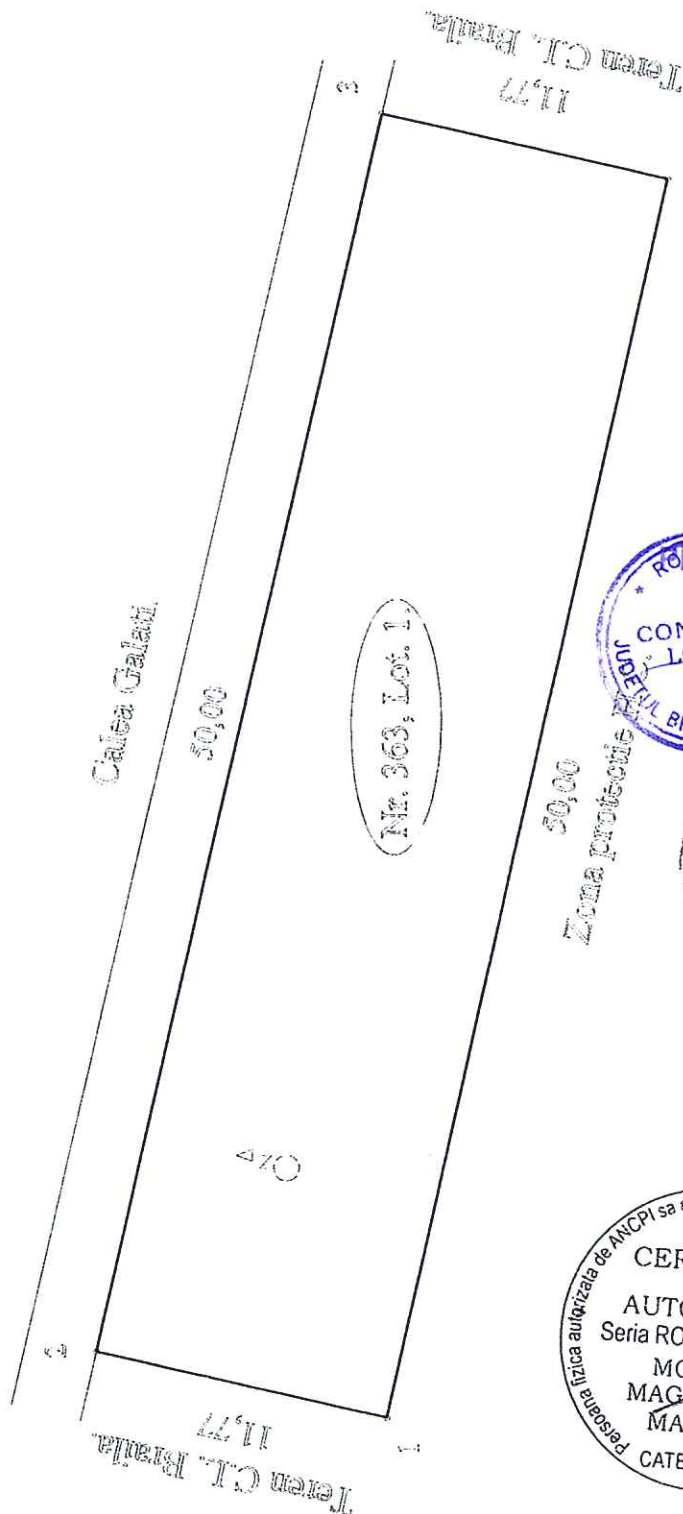


Plan de amplasament si delimitare a imobilului.

Scara 1:300.

Un. cadastral	Supraf. masurat	Adresa imobilului	
85642	539mp	Mun. BRAILA.	
		Calea Galati nr. 363, Lot. 1.	
Cartea Funciar nr.		U.A.T.	42682-2
		BRAILA	

O.C.P.I. BRAILA
44608 15. IUL. 2014
Nr. R.G.M. Data



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcelă	Cod grupa destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsuratori	Valoare de impozitare	Mentiiuni
I	TDI	Cc	589		hotare nematerializate.
TOTAL			589		

B. Date referitoare la construcții					
Cod Constr.	Cod grupa destinație	Denumire	Suprafața construită la col	Valoare de impozitare	Mentiiuni
TOTAL					

Inventar de coordonate Sistem de proiectie STEREO '70 1 Y=731362.65 X=-427461.32 2 Y=731365.18 X=-427472.82 3 Y=731414.01 X=-427462.06 4 Y=731411.48 X=-427450.56 Suprafata masurata = 589 mp Suprafata conform act = 589 mp	VERIFICAT: AG. SÎRCHI LILIANA CONSILIER Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date. Data: _____	EXECUTANT Data executiei: 07.06.2014.
---	--	---

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 589,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 1., 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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 589,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 1, și carte funciara nr. 85642, 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 1,93 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,10 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

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 10000 lei 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 încheierii 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 589,00. mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila”. Pe plic se va menționa, de asemenea, “A nu se deschide înainte de data _____2015, 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. Licităția este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licităția se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 concesionării, 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 1,93. LEI/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 0,10 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 suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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 a redevenței 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. Garanția de participare depusă de

caștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plata în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 10000 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 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.

Adjudecatorul 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 Calea Galați nr. 363 lot 1, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 589,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila Calea Galați nr. 363 lot 1
- vecinatati și întinderi:

- NORD - Calea Galați
- EST - teren Primărie
- SUD - zonă protecție canal
- VEST - teren Primărie

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului .

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

Terenul este în apropierea unui canal de irigații, aflat în administrarea A.N.I.F., iar pentru realizarea obiectivului propus se va ține cont de interdicțiile și zona de protecție generate de acestea.

Avizul A.N.I.F. este obligatoriu pentru realizarea investiției ce face obiectul prezentului contract.

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui 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 hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 15 (cincisprezece) zile secției de contencios administrativ al 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.

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**



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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini, și am luat la cunoștință forma contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să-l semnez în formă autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de.....pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., 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)

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 _____,00 mp situat în Brăila, _____, declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
 2. Corelarea cu specificul zonei _____
 3. Descrierea succintă a proiectului _____
 4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
 5. Suprafața construită (orientativ) _____
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 8. Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 589,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 1, și având nr. Cadastral 85642., 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 adjudecator 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 Calea Galați nr. 363 lot 1, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 589,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 1
- Vecinatăți și întinderi:
 - NORD - Calea Galați
 - EST - teren Primărie
 - SUD - zonă protecție canal
 - VEST - teren Primărie
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlastina)
- Terenul nu este conectat la utilități (apa, canal, electricitate, gaze), racordarea fiind în sarcina concesionarului.
- Terenul este în apropierea unui canal de irigații, aflat în administrarea A.N.I.F., iar pentru realizarea obiectivului propus se va ține cont de interdicțiile și zona de protecție generate de acestea.

- Avizul A.N.I.F. este obligatoriu pentru realizarea investiției ce face obiectul prezentului contract.
- 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. 85642 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 adjudecatar 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciară nr. 85642 terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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. 85642, 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 privinta concesionarul avand obligatia de a efectua un studiu amanuntit si de a gasi posibilitatea continuarii construirii obiectivului propus.

4.1.10. Terenul este liber de ocupanți 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 intreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate in 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 1,93lei/mp/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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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, a prezentului contract.

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 Brăila 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 împrejmuirea 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 existența 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 pretentie din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor se 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie în termenul stabilit la art. 7.2 .2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea peimirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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 Brăila.

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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si avizele necesare emiterii autorizatiei de construire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisa în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusiva a concedentului, iar această situație nu a fost remediată în termen de 30 de zile de la data notificării.

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 cuantumul garanției de 10000 lei, iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 10000 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 simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 10000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respectă 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 cuantumul garanției de 10000 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comuna privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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

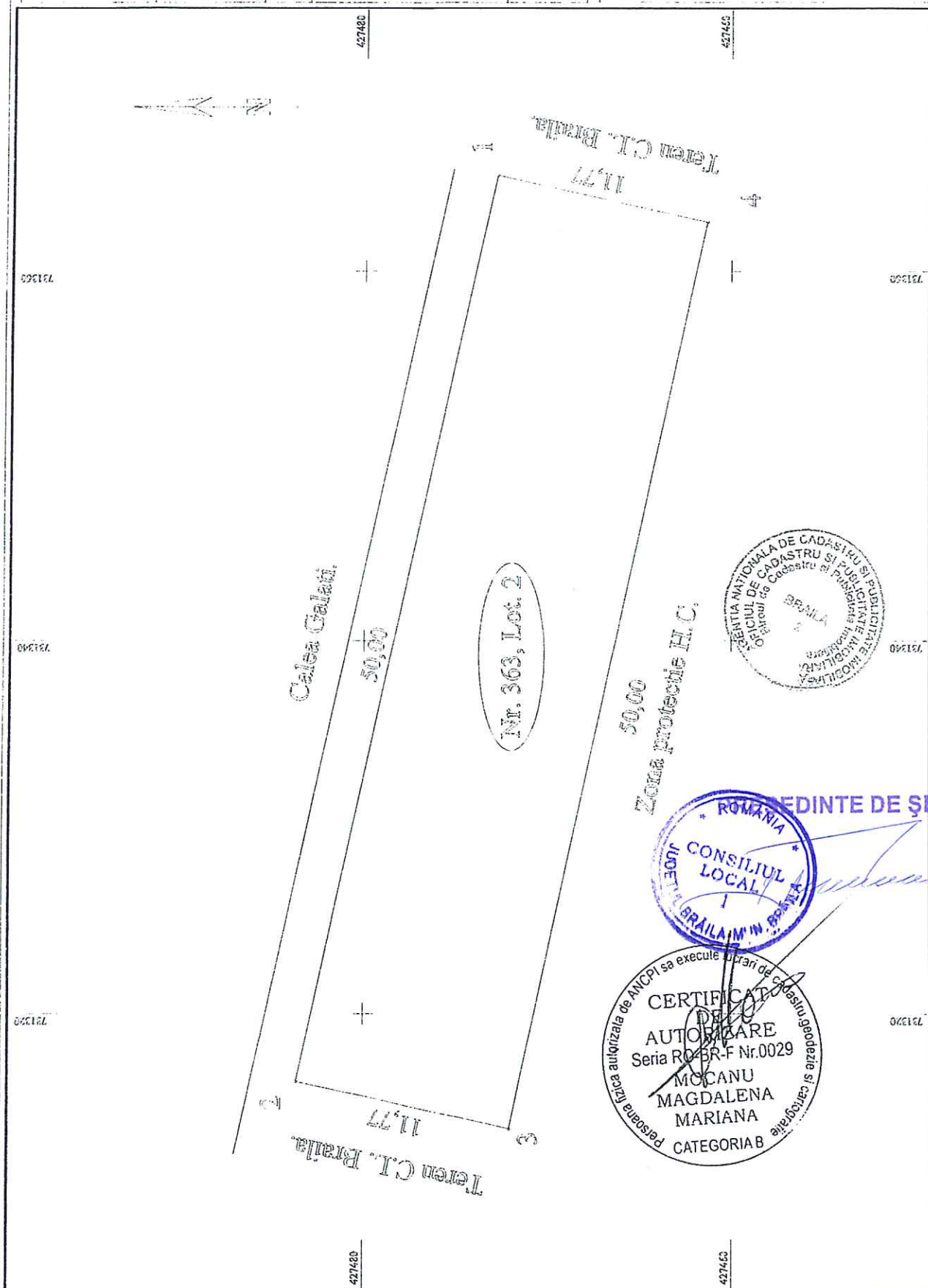


Plan de amplasament si delimitare a imobilului.

Scara: 1 : 300.

ANEXA NR. 5
LA HCLM NR. 372/19.12. 2014

Mr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	O.C.P.I. BRAILA
85641	529mp	Mun. BRAILA	Nr. R.G.L. 44607
		Calea Galati nr. 363, Lot. 2	Data 15.IUL. 2014
Cartea funciar nr.		O.A.T. BRAILA	42682 - 2



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcel	Cod grupa destinatie	Categorie de folocinta	Suprafata din masuratori	Valoare de impozitare	Mentuni
1	TEH	Ce	589		hotare nematerializate.
TOTAL			589		

B. Date referitoare la constructii					
Cod Constr.	Cod grupa destinatie	Denumire	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare	Mentuni
TOTAL					

Inventar de coordonate Sistem de proiectie STEREO '70 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr. punct</th> <th>X(m)</th> <th>Y(m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>427472.82</td> <td>731365.13</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>427483.58</td> <td>731316.36</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>427472.08</td> <td>731313.82</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>427461.32</td> <td>731362.65</td> </tr> </tbody> </table> Suprafata masurata = 589 mp Suprafata conform act = 589 mp	Nr. punct	X(m)	Y(m)	1	427472.82	731365.13	2	427483.58	731316.36	3	427472.08	731313.82	4	427461.32	731362.65	VERIFICAT: Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date. Data:	EXECUTANT: CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BR-ENr.0029 MOCANU MAGDALENA MARIANA CATEGORIA B Data executiei: 07.06.2014.
Nr. punct	X(m)	Y(m)															
1	427472.82	731365.13															
2	427483.58	731316.36															
3	427472.08	731313.82															
4	427461.32	731362.65															

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 589,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 2., 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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 589,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 2, și carte funciara nr. 85461, 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 1,93 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,10 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. H. 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 10000 lei 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 încheierii 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 589,00. mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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.

Pâna 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. Licităția este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licităția se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 concesionării, 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 1,93. LEI/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 0,10 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 țare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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 a redevenței 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. 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.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 10000 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 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.

Adjudecatorul 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 Calea Galați nr. 363 lot 2, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 589,00 mp

- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila Calea Galați nr. 363 lot 2

- vecinătăți și întinderi:

- NORD - Calea Galați
- EST - teren Primărie
- SUD - zonă protecție canal

▪ VEST - teren Primărie

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului .

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

Terenul este în apropierea unui canal de irigații, aflat în administrarea A.N.I.F., iar pentru realizarea obiectivului propus se va ține cont de interdicțiile și zona de protecție generate de acestea.

Avizul A.N.I.F. este obligatoriu pentru realizarea investiției ce face obiectul prezentului contract.

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui 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 hotărârea 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 adjudecatorul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

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

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini, și am luat la cunoștință forma
contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să-l semnez în formă
autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;



Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
- data de.....pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., 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)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 _____, mp situat în Brăila, _____, declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
 2. Corelarea cu specificul zonei _____
 3. Descrierea succintă a proiectului _____
 4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
 5. Suprafața construită (orientativ) _____
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 8. Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 589,00 mp, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 2, și având nr. Cadastral 85641., 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 adjudecator 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 Calea Galați nr. 363 lot 2, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 589,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Calea Galați nr. 363 lot 2
- Vecinatăți și întinderi:
 - NORD - Calea Galați
 - EST - teren Primărie
 - SUD - zonă protecție canal
 - VEST - teren Primărie
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlastina)
- Terenul nu este conectat la utilități (apa, canal, electricitate, gaze), racordarea fiind în sarcina concesionarului.
- Terenul este în apropierea unui canal de irigații, aflat în administrarea A.N.I.F., iar pentru realizarea obiectivului propus se va ține cont de interdicțiile și zona de protecție generate de acestea.

- Avizul A.N.I.F. este obligatoriu pentru realizarea investiției ce face obiectul prezentului contract.
- 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. 85641 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 adjudecatar 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciară nr. 85641 terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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. 85641, 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. Își asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Brăila nu și-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței este de 1,93lei/mp/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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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 sumă 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, a prezentului contract.

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 Brăila 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 împrejmuirea 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 existența 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 se 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie în termenul stabilit la art. 7.2.2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea peimirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

9.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata nici unor 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, iar această situație nu a fost remediată în termen de 30 de zile de la data notificării.

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 dispăre, 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 cuantumul garanției de 10000 lei, iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 10000 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 simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 10000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respectă 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 cuantumul garanției de 10000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
85165	7672	Intravilan BRAILA
		str. Anton Dumitriu, nr. 1A
Cartea Funciara nr.	U.A.T.	BRAILA

O.C.P.I. BRAILA
Nr. R.G.L. 30651 / 12. MAI. 2014



ROMANIA
PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIUL LOCAL
BRAILA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Cod grupa destinatie	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori	Valoare de impozitare	Mentuni
1	TDI	A	7672		Imprejmuire cu gard plasa: 3-4-5-6-7; lemn: 7-8-9; zidarie: 10-1; nematerializat: 1-2, 9-10; nematerializat+plasa+zidarie: 2-3.
TOTAL			7672		

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Cod grupa destinatie	Denumire	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare	Mentuni
TOTAL					

Inventar de coordonate _Sistem de proiectie STEREO '70

- Y=730651.111 X=425120.845
- Y=730648.206 X=425121.307
- Y=730467.530 X=425154.946
- Y=730466.917 X=425153.527
- Y=730452.059 X=425119.097
- Y=730535.386 X=425102.066
- Y=730605.353 X=425087.759
- Y=730627.550 X=425083.959
- Y=730649.840 X=425082.800
- Y=730650.580 X=425115.186

SUPRAFATA TOTALA REAL MASURATA = 7672 mp

SUPRAFATA TOTALA CONFORM ACT = 7672 mp

PAGINA 1 DIN 1

EXECUTANT: PFA PETRACHE NICUSOR

Data executiei: 21.02.2014

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Consilier

Data preluarii

CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Petrache Nicusor
Seria RO-BR-F Nr.00-9
Categoria B

ing. SINGUR LILIANA
CONSILIER

ANEXA nr. 8
la HCLM nr. 372 / 19.12 2014

**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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 7672,00 mp, situat în Brăila, Str. Anton Dimitriu nr. 1A, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea realizării 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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 7672,00 mp, situat în Brăila, Str. Anton Dimitriu nr. 1A, și carte funciara nr 85165, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic Lotul nu are acces la drumul public. Accesul se poate realiza, conform Codului Civil, prin proprietățile învecinate. Acest aspect urmează să fie stabilit de viitorul adjudecator fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt. Terenul a fost identificat și atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila, în urma inventarierii realizate în baza Legii nr. 165/2013, cu această ocazie stabilindu-se limitele de proprietate în favoarea Municipiului Brăila.

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 concesionează 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 1,26 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,06 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

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 50000 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 încheierii 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 7672,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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.

Pâna 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**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 încunoștințărilor 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 1,26 lei/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 0,06 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 suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către ofertanți;
- 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.

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. 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.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 50000 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 realizarea unui obiectiv 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 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. Anton Dimitriu nr. 1A., având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 7672,00 mp

- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila Str. Anton Dimitriu nr. 1A

- vecinătăți și întinderi:

- la nord: terenuri proprietate privată
- la est: terenuri proprietate privată
- la sud : terenuri proprietate privată
- la vest : NCP 19070

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului.

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

Terenul sus menționat nu are acces la un drum public, iar Municipiul Brăila, nu își asumă responsabilitatea pentru constituirea unui drum.

Adjudecatarul are obligația să uzeze de prevederile Codului Civil, pentru a putea avea acces la teren.

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 hotărârea 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.

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini și am luat la cunoștință forma contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să îl semnez în formă autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de.....pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., 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)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică)
 2. Corelarea cu specificul zonei
 3. Descrierea succintă a proiectului
 4. Calendar orientativ (durata de implementare)
 5. Suprafața construită (orientativ)
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate
 7. Plan ☐ desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație
 8. Costul estimativ al proiectului

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 7672,00 mp, situat în Brăila, Str. Anton Dimitriu nr. 1A, și având carte funciara nr. 85165, 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 adjudecator 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. Anton Dimitriu nr. 1A, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 7672,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Str. Anton Dimitriu nr. 1A
- Vecinatăți și întinderi:
 - o la nord: teren proprietate privată
 - o la est : teren proprietate privată
 - o la sud : teren proprietate privată
 - o la vest: teren proprietate privată
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlaștină)
- Terenul nu este conectat la utilități (apa, canal, electricitate, gaze), racordarea fiind în sarcina concesionarului.
- Accesul se poate realiza, conform Codului Civil, prin proprietățile învecinate, responsabilitatea pentru obținerea acestuia fiind în sarcina exclusivă a concesionarului. Acest

aspect urmează să fie stabilit de viitorul adjudecator fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt. Terenul a fost identificat și atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila, în urma inventarierii realizate în baza Legii nr. 165/2013, cu această ocazie stabilindu-se limitele de proprietate în favoarea Municipiului Brăila.

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. 85165 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de catre 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 concesiunează 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. 85165, terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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. 85165, 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 Braila 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 privință 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. Își asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu și-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței de la care pornește licitația publică cu strigare este de 1,26 lei/mp/an. 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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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 2.
- 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 Brăila 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, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejurimi/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.
- 7.1.12. Să efectueze împrejurirea 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,

fara niciun fel de pretentie din partea concesionarului, iar interventia asupra lor e va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei respective.

7.1.14. Concesionarul are obligația de a uza de prevederile Codului Civil, pentru a stabili calea de acces la terenul concesionat, în caz contrar Municipiul Brăila fiind exonerat de orice răspundere cu privire la nerealizarea oricărei obligații a concesionarului, asumată prin prezentul contract.

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 prevazuta 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie, în termenul stabilit la art. 7.2.2. Municipiul Brăila, va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea primirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si avizele necesare emiterii autorizatiei de contruire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisa în termen de 12 luni de la data semnarii procesului verbal de punere în posesie din vina exclusiva 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 cuantumul garanției de 50000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 50000 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 simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 100000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respectă 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 cuantumul garanției de 50000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comuna privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

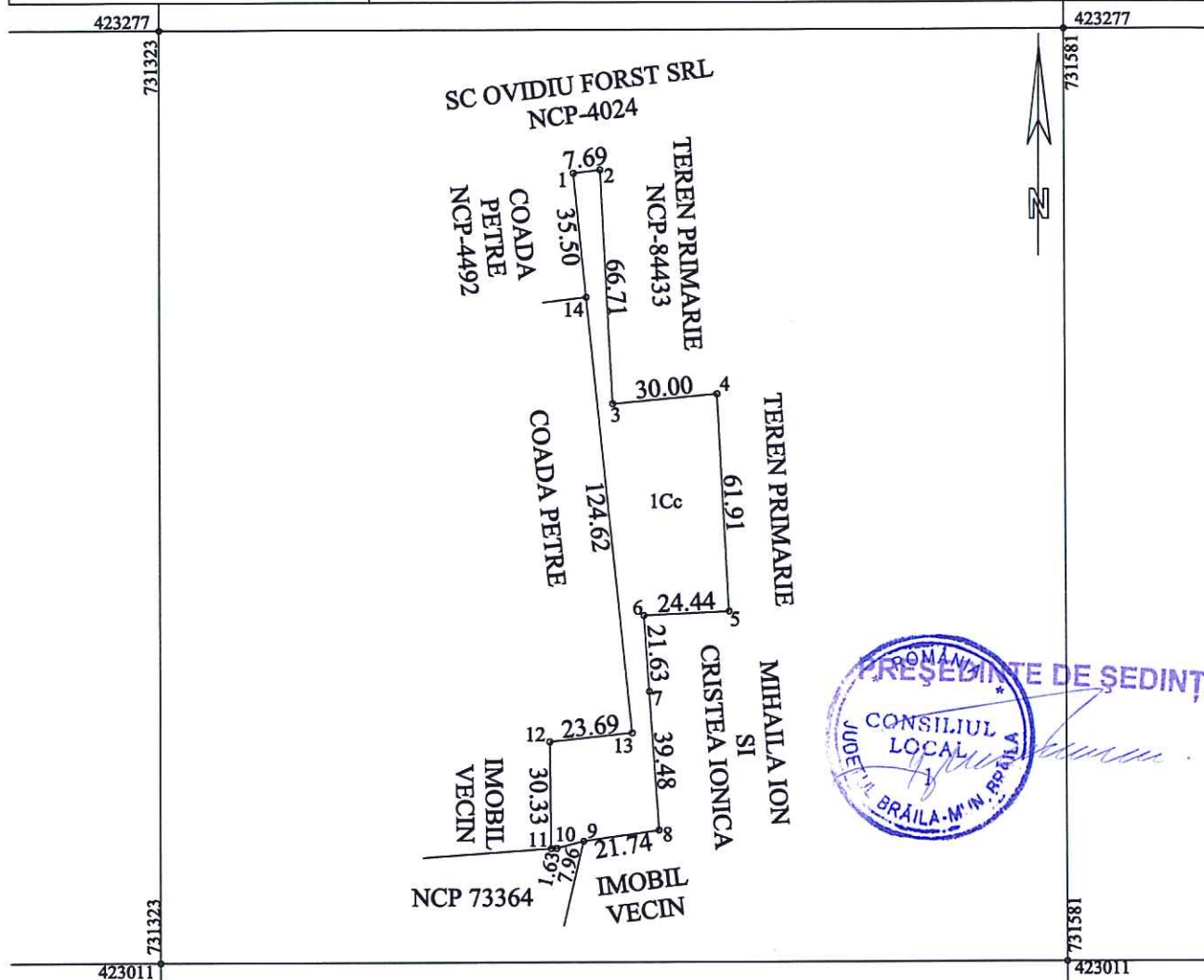
ANEXA NR. 9
LA HCM NR. 372/19.12.2014

86216

65103 / 09.10.2014

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3496	Intravilan, mun. Braila, sos. Ramnicu Sarat, nr. 29D

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BRAILA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	3496	Imprejmuire cu constructii: 1-2; nematerializat: 2-3-4- ... -14-1.
TOTAL		3496	Accesul se va face prin imobilul vecin cu NCP4492.
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			-
Suprafata totala masurata a imobilului = 3496 mp			
Suprafata din act = 3496 mp			
Executant: P.F.A. Petrache Nicusor		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila		Semnatura si parafa	
		Data:	

ANEXA nr. 10
la HCLM nr. 372/12/2014

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 3496,00 mp, situat în Brăila, Șos. Rm. Sărat nr. 29D, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea realizării 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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 3496,00 mp, situat în Brăila, Șos. Rm. Sărat nr. 29D, și carte funciara nr 86216, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic Lotul nu are acces la drumul public. Accesul se poate realiza, conform Codului Civil, prin proprietățile învecinate. Acest aspect urmează să fie stabilit de viitorul adjudecator fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt. Terenul a fost identificat și atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila, în urma inventarierii realizate în baza Legii nr. 165/2013, cu această ocazie stabilindu-se limitele de proprietate în favoarea Municipiului Brăila.

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 concesionează 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 1,92 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,10 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

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 30000 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 încheierii 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 3496,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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.

Pâna 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**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 1,92 lei/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 0,10 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 suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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.

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. 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.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 30000 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 realizarea unui obiectiv 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 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 Șos. Rm. Sărat nr. 29D., având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 3496,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila Șos. Rm. Sărat nr. 29D
- vecinatati și întinderi:

- NORD - NCP 4024
- EST - teren Primărie + terenuri proprietate privată
- SUD - NCP 73364
- VEST - teren proprietate privată

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului.

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

Terenul sus menționat nu are acces la un drum public, iar Municipiul Brăila, nu își asumă responsabilitatea pentru constituirea unui drum.

Adjudecatarul are obligația să uzeze de prevederile Codului Civil, pentru a putea avea acces la teren.

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 hotărârea 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.

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**



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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini și am luat la cunoștință forma
contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să îl semnez în formă
autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de.....pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., 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)

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică)
 2. Corelarea cu specificul zonei
 3. Descrierea succintă a proiectului
 4. Calendar orientativ (durata de implementare)
 5. Suprafața construită (orientativ)
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație
 8. Costul estimativ al proiectului

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 3496,00 mp, situat în Brăila, Sos. Râmnicu Sărat nr. 29 D, și având carte funciara nr. 86216, 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 adjudecator 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 Sos. Râmnicu Sărat nr. 29 D, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 3496,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Sos. Râmnicu Sărat nr. 29 D
- Vecinătăți și întinderi:
 - NORD - NCP 4024
 - EST - teren Primărie + terenuri proprietate privată
 - SUD - NCP 73364
 - VEST - teren proprietate privată
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlastina)
- Terenul nu este conectat la utilități (apa, canal, electricitate, gaze), racordarea fiind în sarcina concesionarului.
- Accesul se poate realiza, conform Codului Civil, prin proprietățile învecinate, responsabilitatea pentru obținerea acestuia fiind în sarcina exclusivă a concesionarului. Acest

aspect urmează să fie stabilit de viitorul adjudecator fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt. Terenul a fost identificat și atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila, în urma inventarierii realizate în baza Legii nr. 165/2013, cu această ocazie stabilindu-se limitele de proprietate în favoarea Municipiului Brăila.

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. 86216 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciară nr. 86216, terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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. 86216, 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 Braila 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 privință concesionarul având obligația de a efectua un studiu amănunțit 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. Își asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu și-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct. 4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței de la care pornește licitația publică cu strigare este de 1,92 lei/mp/an. 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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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 2.

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 Brăila 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, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejmuiiri/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze împrejmuirea 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,

fara niciun fel de pretentie din partea concesionarului, iar interventia asupra lor e va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei respective.

7.1.14. Concesionarul are obligația de a uza de prevederile Codului Civil, pentru a stabili calea de acces la terenul concesionat, în caz contrar Municipiul Brăila fiind exonerat de orice răspundere cu privire la nerealizarea oricărei obligații a concesionarului, asumată prin prezentul contract.

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 prevazuta 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie, în termenul stabilit la art. 7.2.2. Municipiul Brăila, va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea primirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si avizele necesare emiterii autorizatiei de contruire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisa în termen de 12 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in posesie din vina exclusiva 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 cuantumul garanției de 30000 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 cuantumul garanției de 30000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul executa alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau executa lucrări fără autorizație de construire, prezentul contract încetează prin simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 30000 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 cuantumul garanției de 30000 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

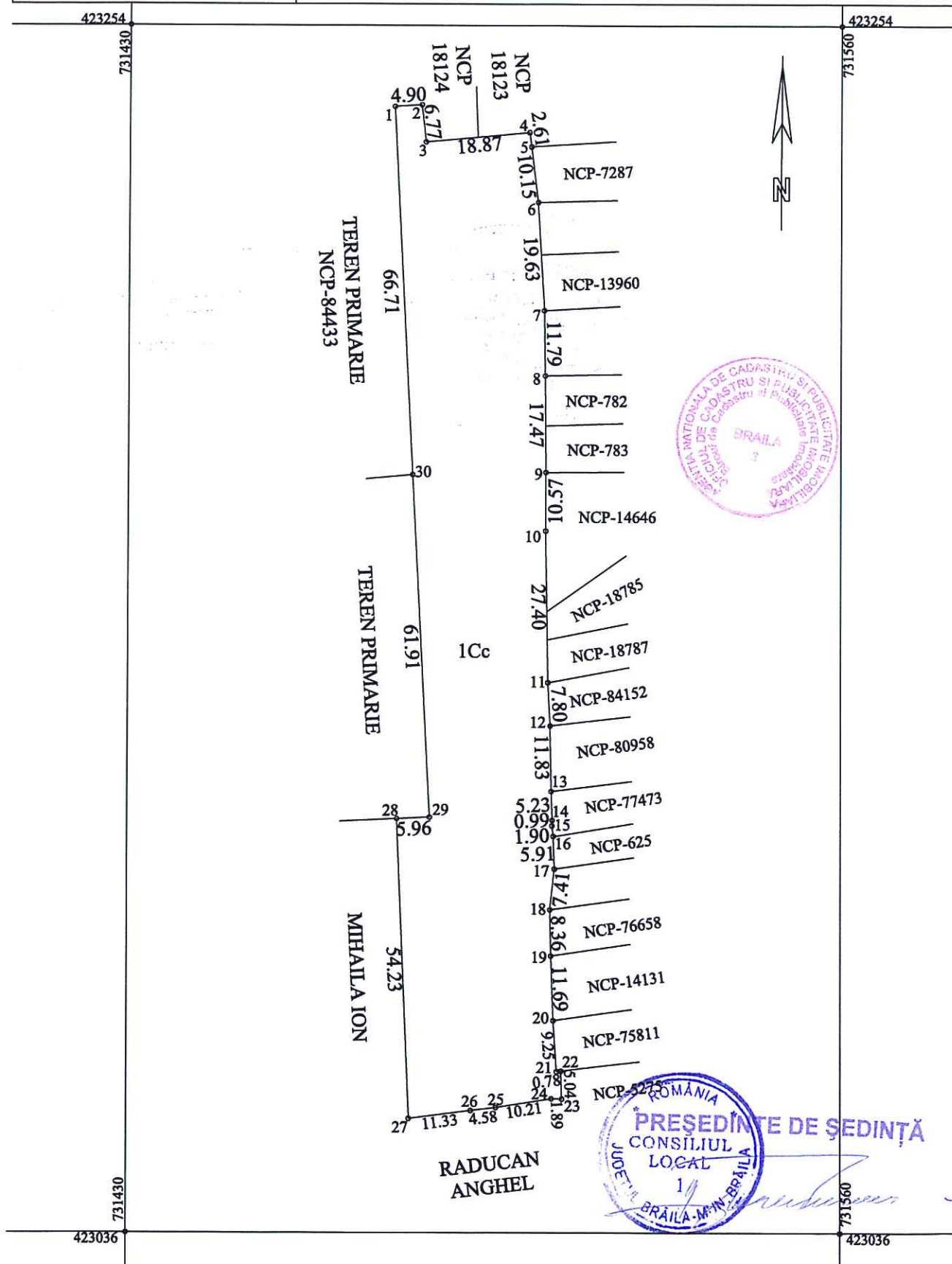
Scara 1:1000

ANEXA NR. 11
LA HCM NR. 372/19.12.2014

05104/ 09. OCT. 2014

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	4417	Intravilan, mun. Braila, sos. Ramnicu Sarat, nr. 29E

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BRAILA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	4417	Imprejmuire cu gard lemn: 2-3-4, constructii: 25-26-27; constructii+lemn+tabla: 4-5-6- ... -20-21-22-23; nematerializat: 23-24-25, 27-28-29-30-1-2. Accesul se va face prin imobilul vecin din Vest, ce apartine Primariei Braila.
TOTAL		4417	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			-
Suprafata totala masurata a imobilului = 4417 mp			
Suprafata din act = 4417 mp			
Executant: P.F.A. Petrache Nicusor Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 20.08.2014		 Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI	

ANEXA nr. 12
la HCLM nr. 372 / 19/12 2014

**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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 4417,00 mp, situat în Brăila, Șos. Rm. Sărat nr. 29E, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea realizării 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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 4417,00 mp, situat în Brăila, Șos. Rm. Sărat nr. 29E, și carte funciara nr 86219, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic Lotul nu are acces la drumul public. Accesul se poate realiza, conform Codului Civil, prin proprietățile învecinate. Acest aspect urmează să fie stabilit de viitorul adjudecatar fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt. Terenul a fost identificat și atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila, în urma inventarierii realizate în baza Legii nr. 165/2013, cu această ocazie stabilindu-se limitele de proprietate în favoarea Municipiului Brăila.

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 concesionează 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 1,92 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,10 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

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 30000 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);

I) 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 încheierii 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 4417,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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.

Pâna 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**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 1,92 lei/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 0,10 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 suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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.

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. 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.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 30000 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 realizarea unui obiectiv 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 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 Șos. Rm. Sărat nr. 29E., având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 4417,00 mp

- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila Șos. Rm. Sărat nr. 29E

- vecinătăți și întinderi:

- NORD - NCP 18124 – NCP 18123
- EST - terenuri proprietate privată
- SUD - Răducan Anghel
- VEST - teren proprietate privată – teren Primărie

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului.

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

Terenul sus menționat nu are acces la un drum public, iar Municipiul Brăila, nu își asumă responsabilitatea pentru constituirea unui drum.

Adjudecatarul are obligația să uzeze de prevederile Codului Civil, pentru a putea avea acces la teren.

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 hotărârea 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.

SECRETAR,

- **DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE**
DIRECTOR EXECUTIV,

- **DIRECȚIA ARHITECT SEF,**

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
The stamp is circular with a double border. The outer border contains the text "ROMANIA" at the top and "JUDEȚUL BRĂILA-MUN. BRĂILA" at the bottom. The inner circle contains the text "CONSILIUL LOCAL" and the number "1" in the center. A handwritten signature in blue ink is written across the stamp.

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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini și am luat la cunoștință forma
contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să îl semnez în formă
autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de.....pentru concesiunea terenului din Brăila, Str., 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 mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică)
 2. Corelarea cu specificul zonei
 3. Descrierea succintă a proiectului
 4. Calendar orientativ (durata de implementare)
 5. Suprafața construită (orientativ)
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație
 8. Costul estimativ al proiectului

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 4417,00. mp, situat în Brăila, Sos. Râmnicu Sărat nr. 29 E, și având carte funciara nr. 86219, 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 Sos. Râmnicu Sărat nr. 29 E, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 4417,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Sos. Râmnicu Sărat nr. 29 E
- Vecinătăți și întinderi:
 - NORD - NCP 18124 – NCP 18123
 - EST - terenuri proprietate privată
 - SUD - Răducan Anghel
 - VEST - teren proprietate privată – teren Primărie
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlastina)
- Terenul nu este conectat la utilități (apa, canal, electricitate, gaze), racordarea fiind în sarcina concesionarului.
- Accesul se poate realiza, conform Codului Civil, prin proprietățile învecinate, responsabilitatea pentru obținerea acestuia fiind în sarcina exclusivă a concesionarului. Acest

aspect urmează să fie stabilit de viitorul adjudecator fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt. Terenul a fost identificat și atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila, în urma inventarierii realizate în baza Legii nr. 165/2013, cu această ocazie stabilindu-se limitele de proprietate în favoarea Municipiului Brăila.

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. 86219 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 că 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciară nr. 86219, terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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. 86219, 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 Braila 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 privință concesionarul având obligația de a efectua un studiu amănunțit 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. Își asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu și-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței de la care pornește licitația publică cu strigare este de 1,92 lei/mp/an. 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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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 2.
- 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 Brăila 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, înălțurarea 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, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejmuiiri/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.
- 7.1.12. Să efectueze împrejmuirea 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,

fara niciun fel de pretentie din partea concesionarului, iar interventia asupra lor e va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei respective.

7.1.14. Concesionarul are obligația de a uza de prevederile Codului Civil, pentru a stabili calea de acces la terenul concesionat, în caz contrar Municipiul Brăila fiind exonerat de orice răspundere cu privire la nerealizarea oricărei obligații a concesionarului, asumată prin prezentul contract.

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 prevazuta 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie, în termenul stabilit la art. 7.2.2. Municipiul Brăila, va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea primirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si avizele necesare emiterii autorizatiei de contruire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisa în termen de 12 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in posesie din vina exclusiva 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 cuantumul garanției de 30000 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 cuantumul garanției de 30000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul executa alte lucrări decât cele prevăzute în autorizația de construire sau executa lucrări fără autorizație de construire , prezentul contract încetează prin simpla notificare de către concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 30000 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 cuantumul garanției de 30000 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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



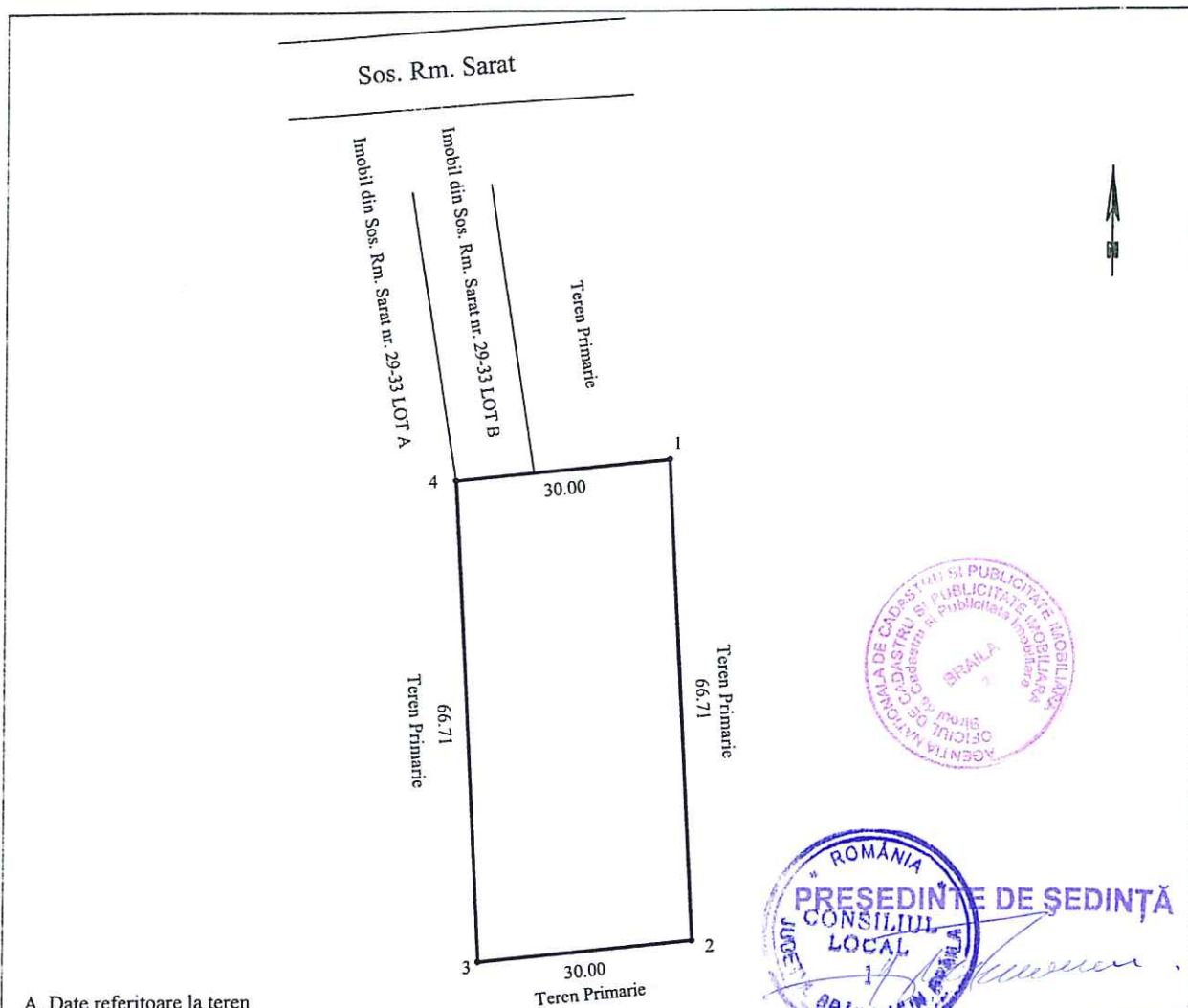
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA NR. 13
LA HCM NR. 372/19.12.2014

Nr. cadastral 84433	Supraf. masurata 2000	Adresa imobilului		
		Mun. Braila		
		Sos. Rm Sarat nr. 29-33 LOT C		
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	BRAILA	42682-2

O.C.P.I. BRAILA
Nr. R.G.I. 9450 / 17.FEB.2014



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Cod grupa destinatie	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori	Valoare de impozitare	Mentii
1	TDI	Cc	2000		Imobil partial imprejmuit la nord Accesul se face prin imobilul din Sos. Rm. Sarat nr. 29-33 LOT B
TOTAL			2000		

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Cod grupa destinatie	Denumire	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare	Mentii
TOTAL					

Inventar de coordonate Sistem de proiectie STEREO '70

1 731478.063 423239.479
2 731481.576 423172.862
3 731451.702 423170.122
4 731448.188 423236.740

SUPRAFATA REAL MASURATA = 2000 mp
SUPRAFATA CONFORM ACTELOR = 2000 mp

EXECUTANT

Data executiei:

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BRAILA
Consilier
SCARLET GHEORGHE
CONSILIER

Data preluarii

ANEXA nr. 14
la HCLM nr. 372 / 19/2 2014

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 2000,00 mp, situat în Brăila, Șos. Rm. Sărat nr. 29-33 lot C, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea realizării 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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 2000,00 mp, situat în Brăila, Șos. Rm. Sărat nr. 29-33 lotC, și carte funciara nr. 84433, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea realizării unui obiectiv economic Lotul nu are acces la drumul public. Accesul se poate realiza, conform Codului Civil, prin proprietățile învecinate. Acest aspect urmează să fie stabilit de viitorul adjudecatar fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt. Terenul a fost identificat și atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila, în urma inventarierii realizate în baza Legii nr. 165/2013, cu această ocazie stabilindu-se limitele de proprietate în favoarea Municipiului Brăila.

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 concesionează 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 1,92 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,10 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

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 30000 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 încheierii 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 concesiunea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a unui teren în suprafață de 2000,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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.

Pâna 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. Licităția este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licităția se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 încunoștințărilor 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 1,92 lei/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 0,10 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 suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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.

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. 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.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 30000 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 realizarea unui obiectiv 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 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 Șos. Rm. Sărat nr. 29-33 LOT c., având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 2000,00 mp

- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila Șos. Rm. Sărat nr. 29-33 lot C

- vecinătăți și întinderi:

- NORD - teren Primărie
- EST - teren Primărie
- SUD - teren Primărie
- VEST - teren Primărie

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului.

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

Terenul sus menționat nu are acces la un drum public, iar Municipiul Brăila, nu își asumă responsabilitatea pentru constituirea unui drum.

Adjudecatarul are obligația să uzeze de prevederile Codului Civil, pentru a putea avea acces la teren.

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui 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 hotărârea 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.

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini și am luat la cunoștință forma
contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să îl semnez în formă
autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de..... pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., 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 mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică)
 2. Corelarea cu specificul zonei
 3. Descrierea succintă a proiectului
 4. Calendar orientativ (durata de implementare)
 5. Suprafața construită (orientativ)
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație
 8. Costul estimativ al proiectului

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 2000,00. mp, situat în Brăila, Sos. Râmnicu Sărat nr. 29-33 lot C, și având carte funciara nr. 84433, 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 Sos. Râmnicu Sărat nr. 29-33 lot C, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 2000,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, Sos. Râmnicu Sărat nr. 29-33 lot C
- Vecinătăți și întinderi:
 - NORD - teren Primărie
 - EST - teren Primărie
 - SUD - teren Primărie
 - VEST - teren Primărie
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlastina)
- Terenul nu este conectat la utilități (apa, canal, electricitate, gaze), racordarea fiind în sarcina concesionarului.

- Accesul se poate realiza, conform Codului Civil, prin proprietățile învecinate, responsabilitatea pentru obținerea acestuia fiind în sarcina exclusivă a concesionarului. Acest aspect urmează să fie stabilit de viitorul adjudecatar fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo responsabilitate cu privire la acest fapt. Terenul a fost identificat și atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila, în urma inventarierii realizate în baza Legii nr. 165/2013, cu această ocazie stabilindu-se limitele de proprietate în favoarea Municipiului Brăila.

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. 84433 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 adjudecatar 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciară nr. 84433, terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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. 84433, 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 Braila 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 privinta 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. Își asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu și-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței de la care pornește licitația publică cu strigare este de 1,92 lei/mp/an. 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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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 2.

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 Brăila 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, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejurimi/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze împrejmuirea 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 si care apartin unor furnizori de servicii de utilitate publica, vor fi mentinute in functiune, fara niciun fel de pretentie din partea concesionarului, iar interventia asupra lor e va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei respective.

7.1.14. Concesionarul are obligația de a uza de prevederile Codului Civil, pentru a stabili calea de acces la terenul concesionat, în caz contrar Municipiul Brăila fiind exonerat de orice răspundere cu privire la nerealizarea oricărei obligații a concesionarului, asumată prin prezentul contract.

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 prevazuta 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urmă tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie, în termenul stabilit la art. 7.2.2. Municipiul Brăila, va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea primirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

9.2.2. Prin simplă 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 cuantumul garanției de 30000 lei iar Municipiul Brăila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 30000 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 cuantumul garanției de 30000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respectă 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 cuantumul garanției de 30000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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



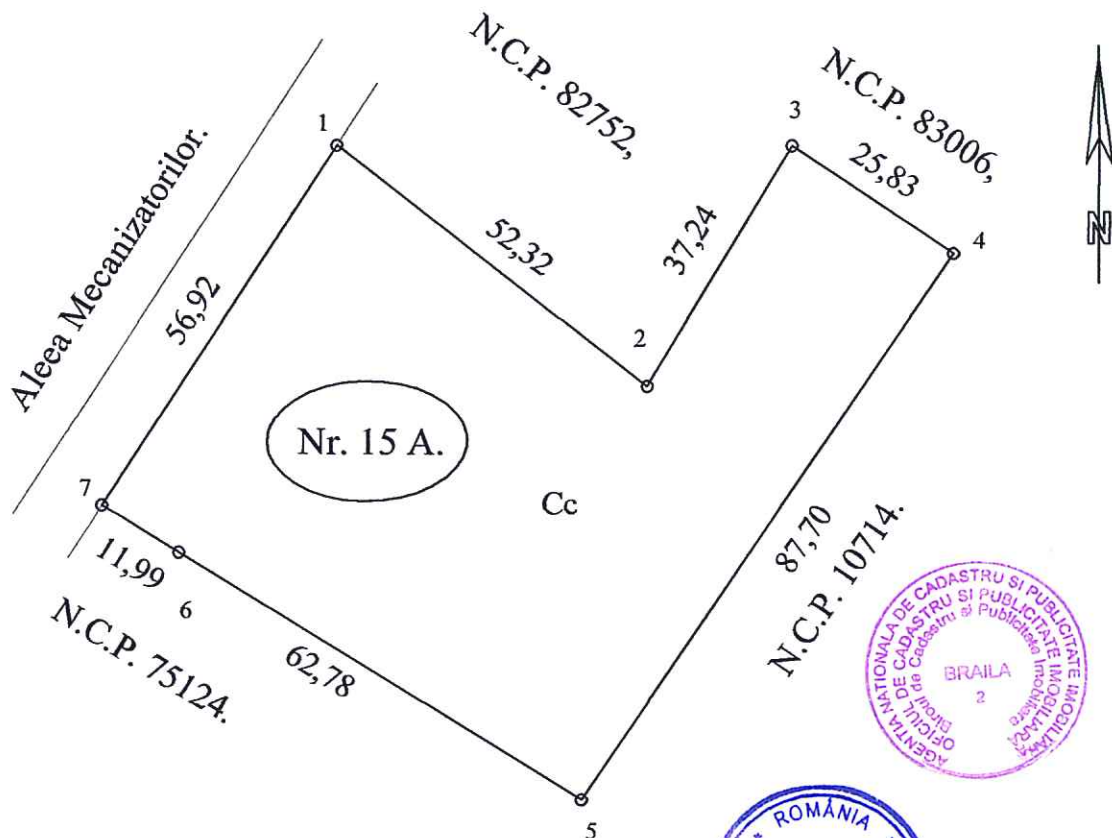
Plan de amplasament si delimitare a imobilului.

Scara. 1 : 1 000.

ANEXA NR. 15
LA HCM NR. 372/19.12.2014

Nr. cadastral	Supraf. masurată	Adresa imobilului		
	4922	Mun. BRĂILA.		
		Aleea Mecanizatorilor, Nr. 15 A.		
Cartea Funciară nr.		U.A.T.	BRĂILA	42682 - 2

O.C.P.I. BRAILA	
Nr. R.G.I.	39342
Data	1.9.IUN.2014



A. Date referitoare la teren

Nr. parcellă	Cod grupa destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsuratori	Valoare de impozitare	Mențiuni
1	TDI	Cc	4922		1- 2, gard de plasă și 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 1, nematerializat.
TOTAL			4922		în act 4922 mp.

B. Date referitoare la construcții

Cod Constr.	Cod grupa destinație	Denumire	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare	Mențiuni
TOTAL					

Inventar de coordonate Sistem de proiectie STEREO '70

1 Y=732061.88 X=419593.67
2 Y=732103.04 X=419561.36
3 Y=732122.37 X=419593.20
4 Y=732143.80 X=419578.78
5 Y=732094.17 X=419506.47
6 Y=732040.90 X=419539.69
7 Y=732030.73 X=419546.04

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ = 4922 mp

PAGINA 1 DIN 1 SUPRAFAȚA DIN ACT = 4922 mp

VERIFICAT:

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BRĂILA
sing. ȘISU ELENA
SUBINGINER

Se confirmă suprafața din măsurători și
introducerea imobilului în baza de date.

Data:



Data execuției: 10.05.2014.

ANEXA nr. 16
la HCLM nr. 372 / 19.12 2014

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesionarii, a terenului în suprafață de 4922,00 mp, situat în Brăila, str. Malul Dunării nr. 15A., 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, concesionarea și închirierea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila, se organizează licitația publică în data de _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesionarea unui teren în suprafață de 4922,00 mp, situat în Brăila, str. Malul Dunării nr. 15A, și carte funciara nr. 85457, 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 concesionează 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 0,24 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 25% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,06 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

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 100000 lei 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 încheierii 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 4922,00. mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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.

Pâna 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. Licităția este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licităția se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor concesionării, 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 0,24. LEI/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
 - anunță pasul de licitație de 0,06 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 suma cea mai mare;
 - președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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 a redevenței 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. 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.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 100000 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 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. Malul Dunării nr. 15A, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 4922,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila str. Malul Dunării nr. 15A
- vecinatati și întinderi:

- NORD - NCP 82752 și NCP 83006
- EST - NCP 10714
- SUD - NCP 75124
- VEST - str. Malul Dunării

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului .

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

4.2. Adjudecatarul are obligatia sa pregateasca terenul prin realizarea nivelarilor, inlaturarea oricarui obstacol si al oricarui alt impediment in vederea executării obiectivului propus in termenii si conditiile prezentului caiet de sarcini.

4.3. Daca in urma studiilor realizate se constata existenta unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajari care nu au putut fi identificate la data incheierii prezentului caiet de sarcini si care apartin unor furnizori de servicii de utilitate publica, vor fi mentinute in functiune, fara nici un fel de pretentie din partea adjudecatarului, iar interventia asupra lor se va putea realiza numai dupa primirea avizului scris a detinatorului retelei 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 hotararea 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 adjudecatorul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

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

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**



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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini, și am luat la cunoștință forma
contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să-l semnez în formă
autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de..... pentru concesiunea terenului din Brăila, Str., 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 _____ mp situat în Brăila, _____, declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
 2. Corelarea cu specificul zonei _____
 3. Descrierea succintă a proiectului _____
 4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
 5. Suprafața construită (orientativ) _____
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 8. Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 4922,00 mp, situat în Brăila, str. Malul Dunării nr. 15A, și având nr. Cadastral 85457., 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. Malul Dunării nr. 15A având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 4922,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, str. Malul Dunării nr. 15A
- Vecinătăți și întinderi:
 - NORD - NCP 82752 și NCP 83006
 - EST - NCP 10714
 - SUD - NCP 75124
 - VEST - str. Malul Dunării
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlastina)
- 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. 85457 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de catre investitor in vederea realizarii (in vederea edificarii obiectivului economic asumat de adjudecatar in caietul sarcini se vor preciza toate caracteristicile investitiei) obiectivului propus. Perioada in care va fi finalizat acest obiectiv nu va depasi 24 de luni de la data emiterii autorizatiei 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 durata 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 Funciara nr. 85457 terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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 Funciara nr. 85457, 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 investitii.

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 isi 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 ocupanți 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 Brăila 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 0,24lei/mp/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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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 sumă 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, a prezentului contract.

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 împrejmuirea 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 existența 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 se 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora , beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie în termenul stabilit la art. 7.2.2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea peimirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si 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, iar această situație nu a fost remediată în termen de 30 de zile de la data notificării.

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 necesara emiterea unei Hotarari de Consiliu Local Municipal in 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 sa desființeze orice amenajare sau constructie pe care a realizat-o pe teren in termen de 60 de zile de la constatarea incetarii prezentului contract, in caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri in cuantumul garanției de 100000 lei, iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri in cuantumul garanției de 100000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul executa alte lucrari decat cele prevazute in autorizatia de construire sau executa lucrari fara autorizati de construire , prezentul contract inceteaza prin simpla notificare de catre concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri in cuantumul garanției de 100000 lei.

9.8. . În cazul în care concesionarul nu respecta obligatiile 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 in cuantumul garanției de 100000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența 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 raspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legatură 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 ramane 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 liniștita 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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



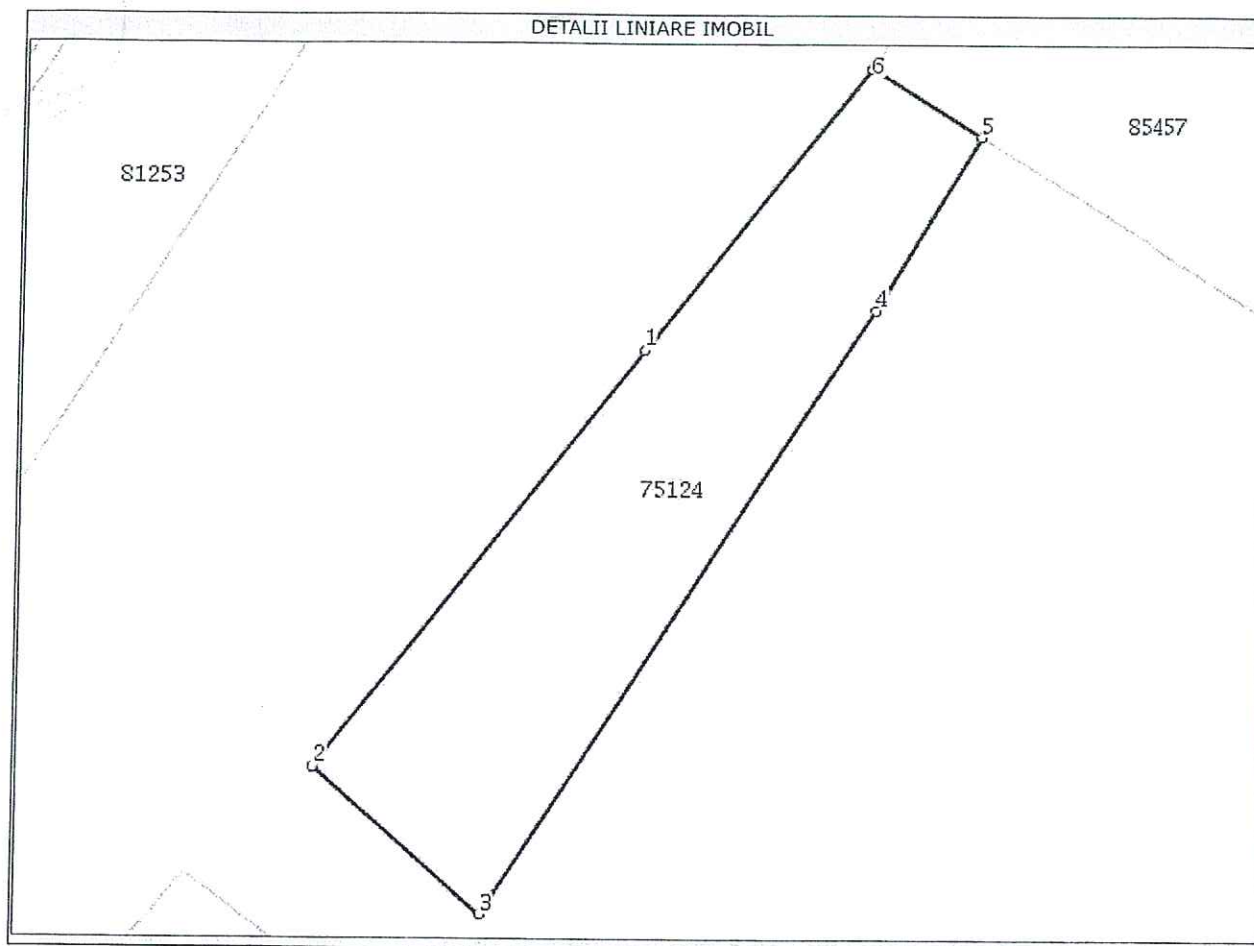
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Braila, Strada Malul Dunarii, nr. 17

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
75124	1.404	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 1.404	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	49,3
2	3	20,7
3	4	66,9
4	5	19,0
5	6	12,0
6	1	33,7



** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 1404,00 mp, situat în Brăila, str. Malul Dunării nr. 17, 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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 1404,00 mp, situat în Brăila, str. Malul Dunării nr. 17, și carte funciara nr. 75124, 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 0,24 Lei/mp/an, conform H.C.L.M. Brăila pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 25% din valoarea pretului de pornire, respectiv 0,06 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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

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 100000 lei 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 încheierii 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 concesiunea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a unui teren în suprafață de 1404,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila”. Pe plic se va menționa, de asemenea, “A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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.

Pâna 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**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 0,24. LEI/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de 0,06 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 suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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 a redevenței 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. 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.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 100000 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 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. Malul Dunării nr. 17, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 1404,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila str. Malul Dunării nr. 15A
- vecinătăți și întinderi:

- NORD - NCP 85457
- EST - Fluviul Dunărea
- SUD - teren Primărie
- VEST - str. Malul Dunării

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului .

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

4.2. Adjudecatarul are obligatia sa pregateasca terenul prin realizarea nivelarilor, inlaturarea oricarui obstacol si al oricarui alt impediment in vederea executării obiectivului propus in termenii si conditiile prezentului caiet de sarcini.

4.3. Daca in urma studiilor realizate se constata existenta unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajari care nu au putut fi identificate la data incheierii prezentului caiet de sarcini si care apartin unor furnizori de servicii de utilitate publica, vor fi mentinute in functiune, fara nici un fel de pretentie din partea adjudecatarului, iar interventia asupra lor se va putea realiza numai dupa primirea avizului scris a detinatorului retelei 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 hotararea 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 adjudecatorul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

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

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini, și am luat la cunoștință forma
contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să-l semnez în formă
autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
.....-în calitate de ofertant-la licitația publică deschisă din
data de.....pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., 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)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 _____ mp situat în Brăila, _____, declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere edificarea (se va menționa denumirea generică a proiectului ce urmează a fi realizat), 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 .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
 2. Corelarea cu specificul zonei _____
 3. Descrierea succintă a proiectului _____
 4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
 5. Suprafața construită (orientativ) _____
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 8. Costul estimativ al proiectului _____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....



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 1404,00 mp, situat în Brăila, str. Malul Dunării nr. 17, și având nr. Cadastral 75124, 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 adjudecator 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. Malul Dunării nr. 17 având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 1404,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, str. Malul Dunării nr. 17
- Vecinătăți și întinderi:
 - NORD - NCP 85457
 - EST - Fluviul Dunărea
 - SUD - teren Primărie
 - VEST - str. Malul Dunării
- Terenul prezintă denivelări care pe alocuri pot genera efectul de baltire a apei în perioada ploilor abundente (aspect de mlastina)
- 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. 75124 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de catre investitor in vederea realizarii (in vederea edificarii obiectivului economic asumat de adjudecator in caietul sarcini se vor preciza toate caracteristicile investitiei) obiectivului propus. Perioada in care va fi finalizat acest obiectiv nu va depasi 24 de luni de la data emiterii autorizatiei 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 durata de 49 de ani, începand 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 75124 terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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 Funciara nr. 75124, 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 investitii.

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 isi 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 amănunțit 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 0,24 lei/mp/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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 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 întrețime 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, a prezentului contract.

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 depuna toate documentele și avizele necesare obținerii autorizației de construire în termen, astfel încât Primăria Municipiului Brăila 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, înălțarea oricarui obstacol și al oricarui 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 împrejmuirea 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 existența 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 pretentie din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor se 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora , beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie în termenul stabilit la art. 7.2.2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea peimirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data primirii înștiințării de către concesionar.

7.2.5. 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.

f) în cazul în care concesionarul nu a obținut toate avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în contract.

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele si 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, iar această situație nu a fost remediată în termen de 30 de zile de la data notificării.

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 necesara emiterea unei Hotarari de Consiliu Local Municipal in 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 sa desființeze orice amenajare sau constructie 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 cuantumul garanției de 100000 lei, iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 100000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul executa alte lucrari decat cele prevazute in autorizatia de construire sau executa lucrari fara autorizati de construire , prezentul contract înceteaza prin simpla notificare de catre concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 100000 lei.

9.8. . În cazul în care concesionarul nu respecta obligatiile 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 cuantumul garanției de 100000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența 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 raspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legatură 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 ramane 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 liniștita 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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



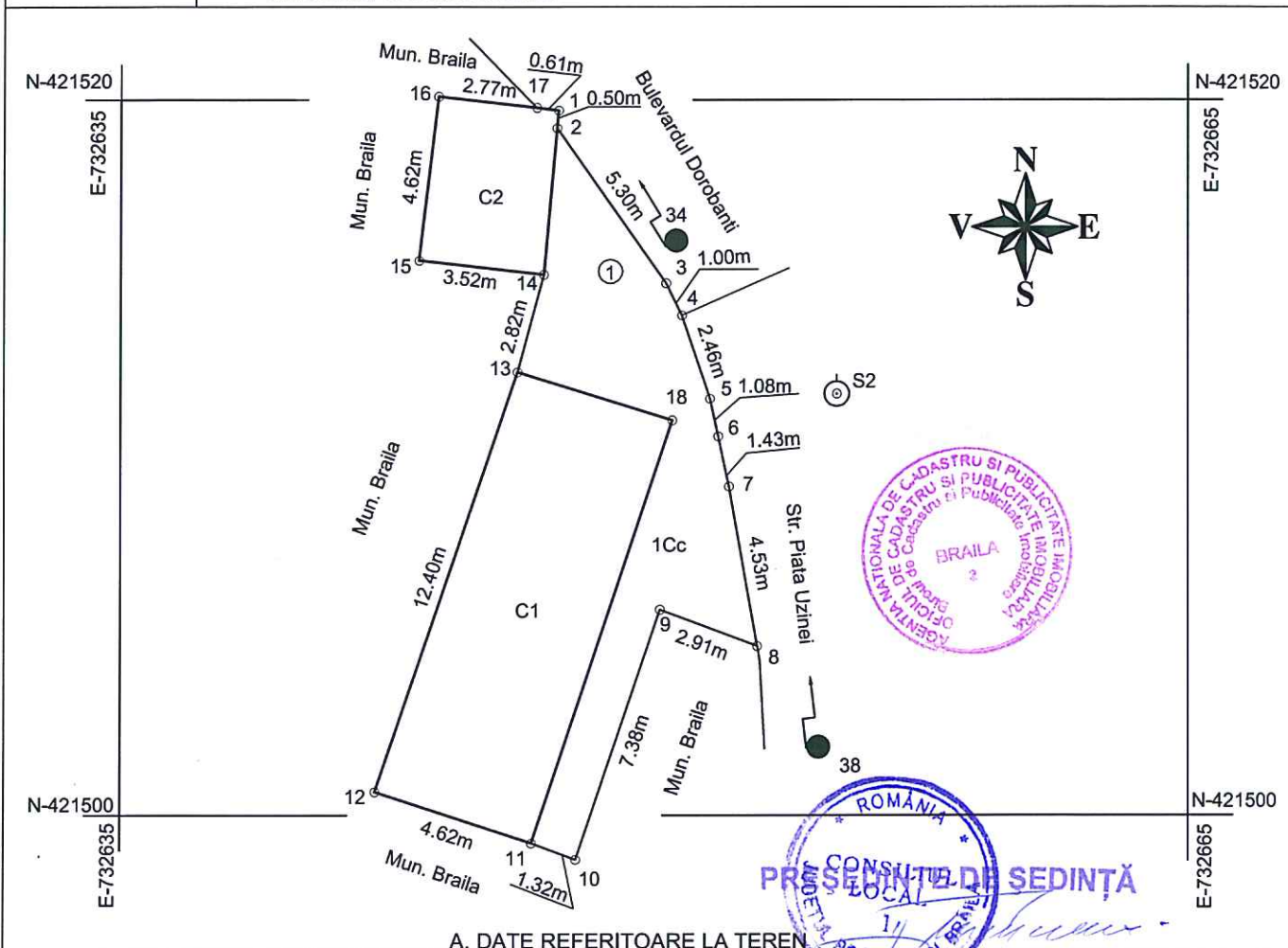
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:200

ANEXA NR. 19
LA HCLM NR. 372/19.12.2014
ANEXA 1.35

61933/26.SEP.2014

Nr. cadastral 86085	Suprafața măsurată a imobilului 120 mp	Adresa imobilului mun. Braila, Bulevardul Dorobantilor, nr.1; Intravilan
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT) mun. Braila; Cod SIRUTA 42682	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	120	Intravilan
TOTAL		120	Imobilul este imprejmuit partial pe limita: intre punctele 1-2-3-4-5-6-7-8 gard beton, intre punctele 8-9-10-11 neimprejmuit; intre punctele 11-12-13 zidul constructiei C1; intre punctele 13-14 neimprejmuit; intre punctele 14-15-16-17-1 zidul constructiei C2;

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	57	Construcție industrială; Parter; Sup. constr. desfășurată=57 mp; nu deține certificat de performanță energetică; nu are lift.
C2	CA	16	Anexa Parter; Sup. constr. desfășurată=16 mp.

TOTAL 73

Suprafața totală măsurată a imobilului = 120 mp
Suprafața din act = 120 mp

Executant (nume, prenume) Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și stampila Data: 09.09.2014	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI
---	--

ANEXA nr. 20
la HCLM nr. 372 / 19/2.2014

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 120,00 mp, situat în Brăila, B-dul. Dorobanților nr. 1, teren pe care se află construcțiile C1, C2, ce aparțin domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea construirii unei locuințe.

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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 120,00 mp, situat în Brăila, B-dul. Dorobanților nr. 1, și carte funciara nr 86085, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea construirii unei locuințe.

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 conform HCLM nr. 139/1997, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire.

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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane fizice. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- c) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- d) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 5000 lei (copie);
- e) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- f) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)

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

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 120,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2014, 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. Licitarea este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitarea se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 _____ LEI/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de _____ 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 suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către ofertanți;

- 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. adjudecatorul 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.

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. 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.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 5000 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 construirea unei locuințe propuse 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 construirii de locuință;

b) desființarea, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Braila și/sau împrejurimilor / platformelor și a rețelelor existente pe lotul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini. Pentru bunurile rezultate din demolare și care pot fi valorificate, se va respecta procedura prevăzută de H.G. 841/2005 cu modificările și completările ulterioare. Proiectul tehnic ce va sta la baza emiterii autorizației de desființare a bunurilor aprobate spre casare, va fi realizat de către adjudecator pe cheltuiala acestuia, și va fi depus la Primaria Municipiului Brăila în termen de maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune în forma autentică.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a acestora 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.

Adjudecatorul 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 de 120,00 mp, proprietatea privată a Municipiului Brăila, situat în Brăila, B-dul. Dorobanților nr. 1, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 120,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila, B-dul. Dorobanților nr. 1.
- vecinatati și întinderi:
 - NORD - B-dul. Dorobanților
 - EST - P-ța. Uzinei
 - SUD - Municipiul Brăila
 - VEST - Municipiul Brăila

Racordarea și branșarea la utilități cade în sarcina concesionarului ;

4.2. Adjudecatorul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui 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 interventia asupra lor se va putea realiza numai dupa primirea avizului scris a detinatorului retelei 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 hotararea 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.

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei fizice:

- domiciliul 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 demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini și am luat la cunoștință forma contractului de concesiune, Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să îl semnez în formă autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Persoană fizică,

.....
(semnătura)



PERSOANĂ FIZICĂ

(numele și prenumele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de.....pentru concesionarea terenului din Brăila, Str., declar pe proprie-răspundere că:

- a) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.

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.

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

Persoană Fizică,

.....
(semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele.....
2. Adresa de domiciliu.....
3. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....

Persoană fizică,
.....
(semnătură autorizată)

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a), cu domiciliul în, strada....., în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere construirea unei locuințe, ce urmează a fi construită pe suprafața de teren concesionată.
- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței concesionate și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă construirii de locuință așa cum rezultă din clauzele contractului de concesiune .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 - 1. Titlul proiectului(denumirea generică)_____
 - 2. Corelarea cu specificul zonei _____
 - 3. Descrierea succintă a proiectului _____
 - 4. Calendar orientativ(durata de implementare) _____
 - 5. Suprafața construită(orientativ) _____
 - 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
 - 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
 - 8. Costul estimativ al proiectului _____

Persoană fizică



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

Domnul/doamna _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de 120,00 mp, situat în Brăila, B-dul. Dorobanților nr. 1, și având carte funciara nr. 86085, 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 executării unei locuințe asumat de concesionar în caietul de sarcini).
- Terenul a fost adjudecat de către domnul/doamna _____ 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 B-dul. Dorobanților nr. 1, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 120,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, B-dul. Dorobanților nr. 1
- Vecinatăți și întinderi:
 - NORD - B-dul. Dorobanților
 - EST - P-ța. Uzinei
 - SUD - Municipiul Brăila
 - VEST - Municipiul Brăila

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. 86085 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea domnului/doamnei _____.

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în vederea construirii unei locuințe. 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 concesionarului domnului/doamnei _____ pe o durata 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 86085, terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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 Funciara nr. 86085, 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 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 privinta concesionarul având obligația de a efectua un studiu amanunțit și de a găsi posibilitatea continuării construirii obiectivului propus.

4.1.10. Terenul este ocupat în prezent exclusiv de construcțiile descrise în anexa 1 la contract, care urmează a fi demolate, pe cheltuiala concesionarului și nu există nici un impediment pentru demolarea acestora .

4.1.11 Terenul (și construcțiile) existente sunt libere de ocupanți de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. Poate 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. 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.

4.2.4. 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/mp/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. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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 maxim 24 de luni de la emiteria autorizatiei 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 2.

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, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare a oricăror construcții și/sau împrejmuiiri/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze împrejmuirea 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 existența 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. La finalul realizării investiției/ construcțiilor propuse conform prezentului contract și în urma tranzacționării acestora, beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. Concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie conform art. 7.2.2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se află bunul concesionat, iar predarea-primirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată, începând cu data primirii de către concesionar.

7.2.5. 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

incetarii prezentului contract, în caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 5000 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 cuantumul garanției de 5000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul executa alte lucrari decat cele prevazute în autorizatia de construire sau executa lucrari fara autorizati de construire , prezentul contract inceteaza prin simpla notificare de catre concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 5000 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 cuantumul garanției de 5000 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 raspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legatură 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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.

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



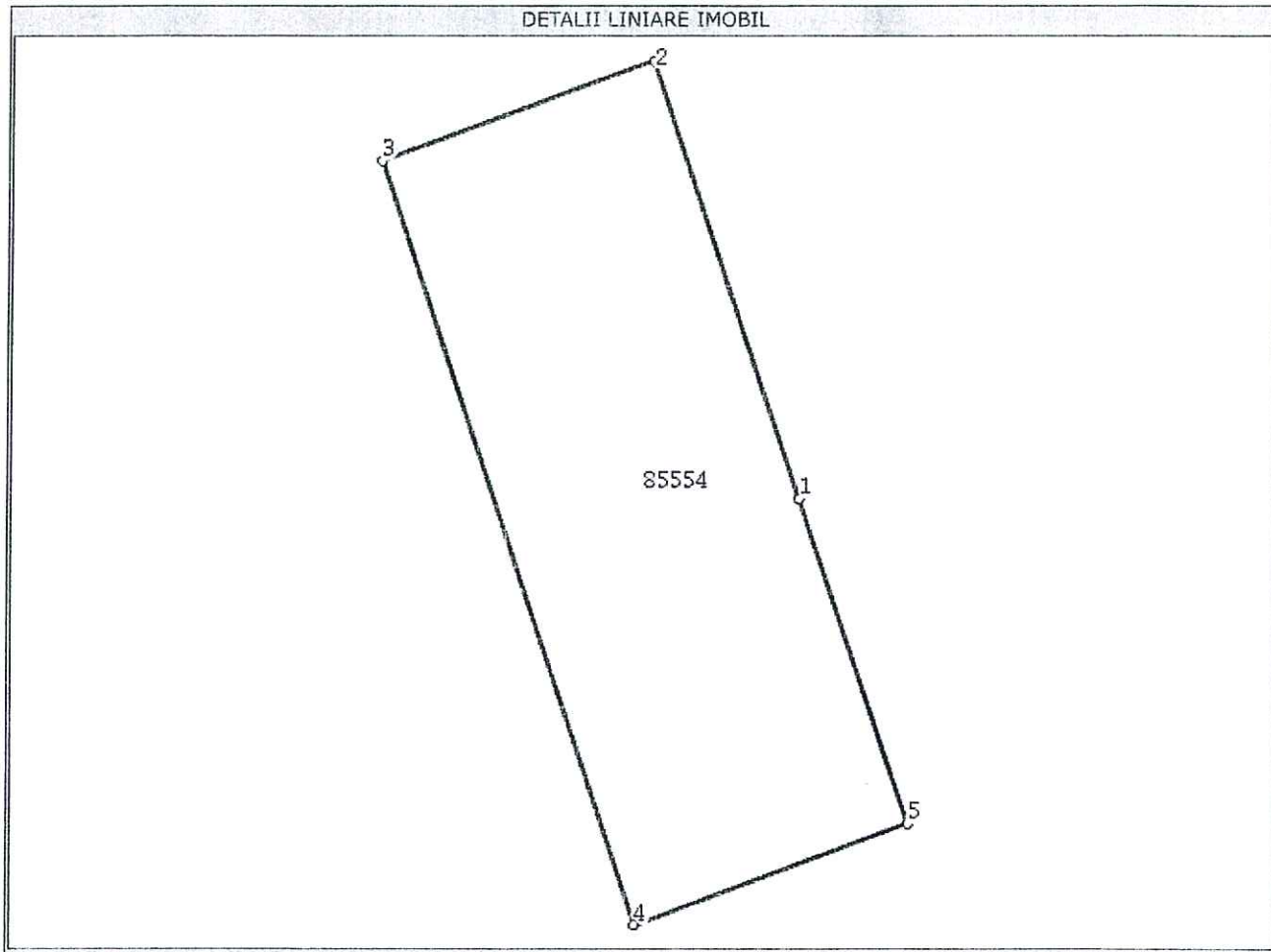
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Braila, Strada Stefan cel Mare, nr. 159 A

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
85554	69	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 69	-	-	-	Nota: accesul se face prin parcare bl. D

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	7,9
2	3	5,0
3	4	13,8
4	5	5,0
5	1	5,9



** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 69,00 mp, situat în Brăila, str. Ștefan cel Mare nr. 159A, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea alipirii cu loturile de teren învecinate, pentru a putea avea caracter de suprafață construibilă.

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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 69,00 mp, situat în Brăila, str. Ștefan cel Mare nr. 159A, și carte funciara nr. 85554, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea alipirii cu loturile de teren învecinate, pentru a putea avea caracter de suprafață construibilă.

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 reglementat de HCLM nr. 139/1997, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire.

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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane fizice. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- c) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- d) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 5000 lei LEI (copie);
- e) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- f) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- g) Planșă desenată cu propunerea legată de investiții;

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

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 69,00 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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. Licitatia este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitatia se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 _____ LEI/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de _____ 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 suma cea mai mare;
 - președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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 a redevenței 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. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plata în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 5000 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 reîntregirea imobilelor învecinate 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 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. Ștefan cel Mare nr. 159 A, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 69,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila str. Ștefan cel Mare nr. 159A
- vecinatati și întinderi:
 - Nord – parcare bl. D
 - Sud – imobil str. Ștefan cel Mare
 - Est – NCP 9603
 - Vest – teren C.L.M. Brăila

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului .

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui 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 al 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.

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Domnul/doamna :

- Domiciliul în, str., nr.,
bl....., ap....., județul....., telefon.....,
fax.....
- posesor al BI/CI, seria....., nr.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de, în vederea concesionării unui teren în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea reîntregirii imobilelor adiacente și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini, și am luat la cunoștință forma contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să-l semnez în formă autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Persoană fizică,

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



.....
(semnătura)

PERSOANĂ FIZICĂ

(numele și prenumele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a).....,
în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din- data de.....pentru
concesionarea terenului în vederea reîntregirii imobilelor învecinate, din Brăila, Str.,
declar pe proprie răspundere că:

- a) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, în conformitate cu prevederile legale în
vigoare în România sau în țara în care este stabilit.

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.

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

Persoană fizică,

.....
(semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(numele și prenumele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele.....
2. Adresa domiciliu.....
3. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....

Persoană fizică,

.....
(semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a), domiciliat în, str. nr., bl., sc., et. ap. în calitate de ofertant al terenului în suprafață de _____ mp situat în Brăila, _____, declar pe propria răspundere că:

- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
2. Corelarea cu specificul zonei _____
3. Descrierea succintă a proiectului _____
4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
5. Suprafața construită (orientativ) _____
6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
8. Costul estimativ al proiectului _____

Persoană fizică

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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

Domnul/doamna _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de 69,00 mp, situat în Brăila, Ștefan cel Mare nr. 159 A, și având carte funciara nr. 85554, 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 reîntregirii imobilelor învecinate, asumat de concesionar în caietul de sarcini).
- Terenul a fost adjudecat de către domnul/doamna _____ 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, în vederea alipirii cu loturile de teren învecinate, pentru a putea avea caracter de suprafață constructibilă. Teren proprietatea privată a municipiului Brăila, situat în str. Ștefan cel Mare nr. 159 A, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 69,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, str. Ștefan cel Mare nr. 159 A
- Vecinatăți și întinderi:
 - Nord – parcare bl. D
 - Sud – imobil str. Ștefan cel Mare
 - Est – NCP 9603
 - Vest – teren C.L.M. Brăila

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. 85554 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea domnului/doamnei _____.

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în vederea reîntregirii imobilelor învecinate.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează Terenul concesionarului domnului/doamnei _____ pe o durata 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. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 85554, terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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 Funciara nr. 85554, 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. 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.

4.1.8. 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 privinta concesionarul având obligatia de a efectua un studiu amanuntit si de a gasi posibilitatea continuarii construirii obiectivului propus.

4.1.9 Terenul existent este liber de ocupanți de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. Poate 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. 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.

4.2.4. Isi asuma intreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate in 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/mp/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 încheierii în forma autentică a contractului de alipire a lotului cu una dintre suprafețele de teren învecinate, dar nu mai mult de 6 luni de la data semnării Procesului Verbal de punere în posesie. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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

7.1.2. Să plătească redevența în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.3. 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.

7.1.4. 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.

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

7.1.6. 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 contract de concesiune și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune,

fara niciun fel de pretentie din partea concesionarului, iar interventia asupra lor e va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei 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 prevazuta 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. Concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie conform art. 7.2.2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se află bunul concesionat, iar predarea va fi considerată ca fiind valabil perfectată, începând cu data primirii de către concesionar.

7.2.4. 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;

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele necesare în vederea perfectării actului de alipire, din vina exclusivă a concedentului acest contract nu a putut fi semnat în forma autentică.

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,

situatie in care este necesara emiterea unei Hotarari de Consiliu Local Municipal in 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 sa desființeze orice amenajare sau constructie pe care a realizat-o pe teren in termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, in caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri in cuantumul garanției de 5000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despagubiri in cuantumul garanției de 5000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul executa alte lucrari decat cele prevazute in autorizatia de construire sau executa lucrari fara autorizati de construire , prezentul contract inceteaza prin simpla notificare de catre concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despagubiri in cuantumul garanției de 5000 lei.

9.8. . În cazul în care concesionarul nu respecta obligatiile 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 despagubiri in cuantumul garanției de 5000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența 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 raspundere. 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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.

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,

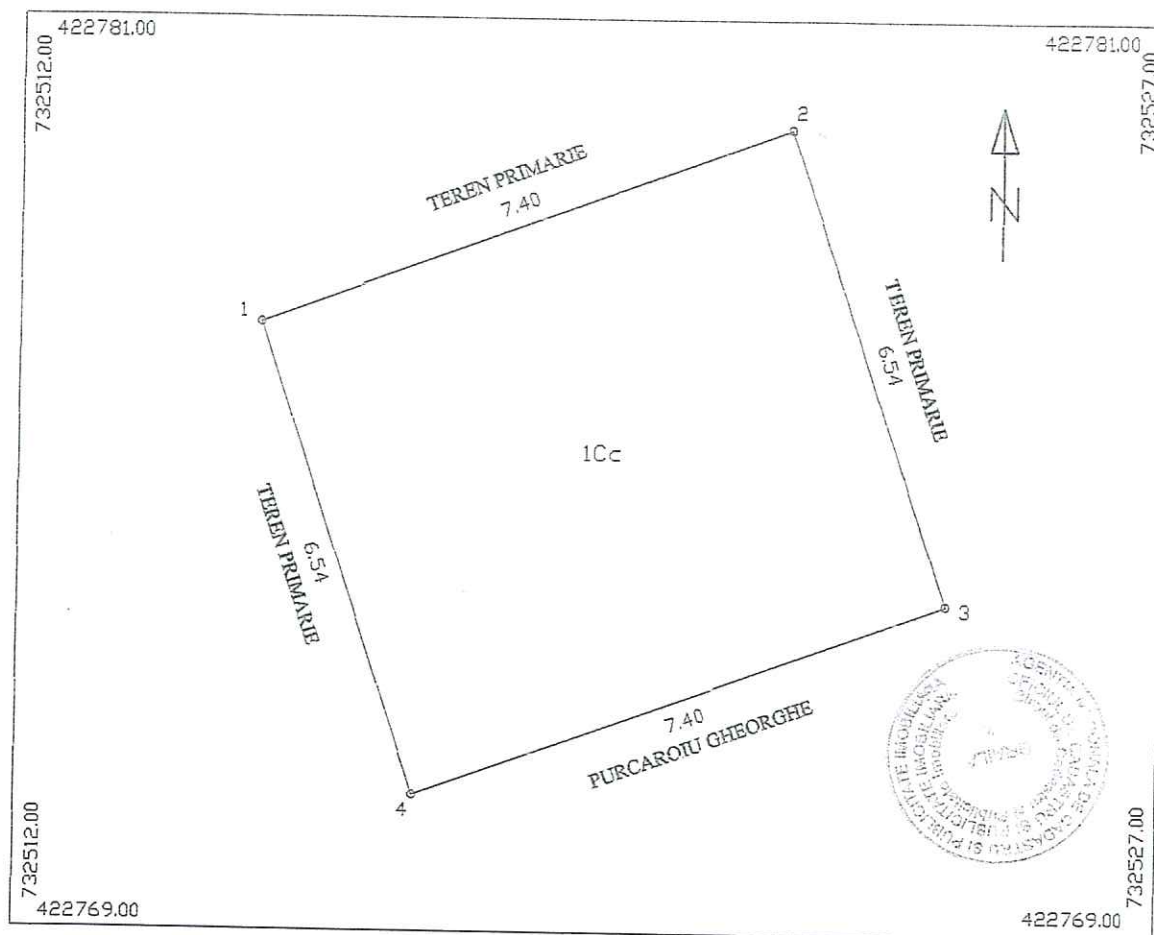
Concesionar



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1 : 100

ANEXA NR. 23
LA HCM NR. 352/19.12.2014

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului :
86459	48	Strada Grivitei nr. 154 bis
Carte Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	BRAILA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	48	Natura hotar : Nord - nematerializat ; Est - nematerializat ; Sud - gard lemn, constructii ; Vest - nematerializat.
Total		48	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 48 mp
Suprafata din act = 48 mp

Executant : S.C. GEOSISTOP S.R.L.

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

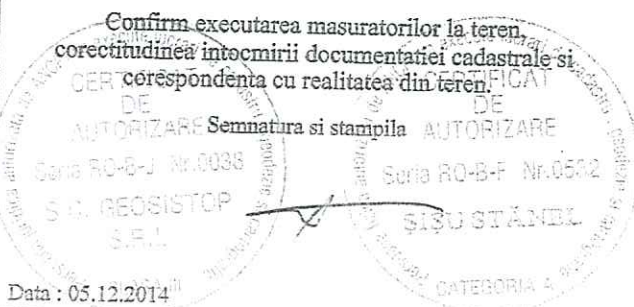
Semnatura si stampila

Semnatura si parafa

Data :

Data : 05.12.2014

Stampila BCPI



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..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului în suprafață de 48,00 mp, situat în Brăila, str. Grivița nr. 154 bis, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea alipirii cu loturile de teren învecinate, pentru a putea avea caracter de suprafață construibilă.

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 _____ 2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren în suprafață de 48,00 mp, situat în Brăila, str. Grivița nr. 154 bis, și carte funciara nr. 86459, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea alipirii cu loturile de teren învecinate, pentru a putea avea caracter de suprafață construibilă.

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 reglementat de HCLM nr. 139/1997, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire.

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.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CÂNDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane fizice. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- c) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- d) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 5000 lei LEI (copie);
- e) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- f) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- g) Planșă desenată cu propunerea legată de investiții;

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

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 48,00. mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2015, 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.

Pâna 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. Licităția este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licităția se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către 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 încunoștințărilor 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 _____ LEI/mp/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de _____ 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 suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către 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 a redevenței 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. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plata în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 5000 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 reîntregirea imobilelor învecinate 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 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.

Adjudecatorul 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. Grivița nr. 154 bis, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : 48,00 mp
- amplasarea : teren intravilan, situat în Brăila str. Grivița nr. 154 bis
- vecinătăți și întinderi:
 - Nord – teren Primărie
 - Sud – Pucăroiu Gheorghe
 - Est – teren Primărie
 - Vest – teren Primărie

Terenul nu este racordat la utilități, racordarea și branșarea la utilități cad în sarcina concesionarului .

Terenul prezintă unele denivelări care determină pe alocuri fenomenul de băltire a apei, cantitatea acumulată putând să crească în perioada ploilor abundente.

4.2. Adjudecatorul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui 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 adjudecatorului, 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.

SECRETAR,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,**



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Domnul/doamna :.....,

– Domiciliul în, str., nr.,
bl....., ap....., județul....., telefon.....,
fax.....

– posesor al BI/CI, seria....., nr.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de, în vederea concesionării unui teren în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea reîntregirii imobilelor adiacente și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini, și am luat la cunoștință forma contractului de concesiune Anexă la Caietul de sarcini, pe care urmează să-l semnez în formă autentică la notar, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar.

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 LEI pe an;

Persoană fizică,

.....
(semnătura)



PERSOANĂ FIZICĂ

(numele și prenumele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a).....,
în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de.....pentru
concesionarea terenului în vederea reîntregirii imobilelor învecinate, din Brăila, Str.,
declar pe proprie răspundere că:

- a) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.

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.

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

Persoană fizică,

.....
(semnătură)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(numele și prenumele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele.....
2. Adresa domiciliu.....
3. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....

Persoană fizică,

.....
(semnătură)



DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a), domiciliat în, str. nr., bl., sc....., et.....ap. în calitate de ofertant al terenului în suprafață de _____ mp situat în Brăila, _____, declar pe propria răspundere că:

- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

1. Titlul proiectului (denumirea generică) _____
2. Corelarea cu specificul zonei _____
3. Descrierea succintă a proiectului _____
4. Calendar orientativ (durata de implementare) _____
5. Suprafața construită (orientativ) _____
6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi realizate _____
7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație _____
8. Costul estimativ al proiectului _____

Persoană fizică



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

Domnul/doamna _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de 48,00 mp, situat în Brăila, str. Grivița nr. 154 bis, și având carte funciara nr. 86459, 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 reîntregirii imobilelor învecinate, asumat de concesionar în caietul de sarcini).
- Terenul a fost adjudecat de către domnul/doamna _____ 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, în vederea alipirii cu loturile de teren învecinate, pentru a putea avea caracter de suprafață construibilă. Teren proprietatea privată a municipiului Brăila, situat în str. Grivița nr. 154 bis, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 48,00 mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, str. Grivița nr. 154 bis
- Vecinătăți și întinderi:
 - o Nord – teren Primărie
 - o Sud – Purcăroiu Gheorghe
 - o Est – teren Primărie
 - o Vest – teren Primărie

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.86459 Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea domnului/doamnei _____.

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în vederea reîntregirii imobilelor învecinate.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează Terenul concesionarului domnului/doamnei _____ 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 dezmembărământ 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 Funciara nr. 86459, terenul nu este grevat de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei 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 Funciara nr. 86459, 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. 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.

4.1.8. Municipiul Brăila nu își asumă 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 privință concesionarul având obligația de a efectua un studiu amanunțit și de a găsi posibilitatea continuării construirii obiectivului propus.

4.1.9 Terenul existent este liber de ocupații de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. Poate 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. 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.

4.2.4. Isi asuma intreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate in 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/mp/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 încheierii în forma autentică a contractului de alipire a lotului cu una dintre suprafețele de teren învecinate, dar nu mai mult de 6 luni de la data semnării Procesului Verbal de punere în posesie. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

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

7.1.2. Să plătească redevența în sumă și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.3. 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.

7.1.4. 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.

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

7.1.6. 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 contract de concesiune și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune,

fara niciun fel de pretentie din partea concesionarului, iar interventia asupra lor e va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei 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 prevazuta 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, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

7.2.3. La finalul realizării alipirii la imobilele învecinate și în urma tranzacționării acestora , beneficiarul concesiunii se va schimba, conform prevederilor legale în vigoare.

7.2.4. Concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie conform art. 7.2.2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se află bunul concesionat, iar predarea-primirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată, începând cu data primirii de către concesionar.

7.2.5. 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;

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

a) în cazul în care, desi concesionarul a depus toate documentele necesare in vederea perfectarii actului de alipire ,din vina exclusiva a concedentului acest contract nu a putut fi semnat in forma autentica.

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 dispăre, 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 cuantumul garanției de 5000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantumul garanției de 5000 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 cuantumul garanției de 5000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respectă 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 cuantumul garanției de 5000 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 ramane 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 – Schiță cadastrală teren
- Anexa 2 - Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 3 - Extras de carte funciara

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea sediului / domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la sediul/ domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

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



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.

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,

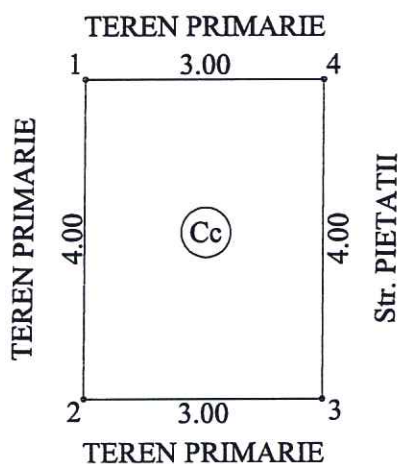
Concesionar



ANEXA NR 25
LA HCM NR. 372/19-12-2014

Nr. cadastral	Supraf. masurata (mp)	Adresa imobilului	
85271	12	Intravilan BRAILA	
		str. Pietatii nr.1A	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	BRAILA

Nr. R.G.I. 33336 / 22.05.2014



Nr. parcela	Cod grupa destinatie	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori	Valoare de impozitare	Mentiuni
1	TDI	Cc	12		Imprejmuire namaterializata.
TOTAL			12		

Cod Constr.	Cod grupa destinatie	Denumire	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare	Mentiuni
TOTAL				EXECUTANT P.F.A. PETRACHE NICUSOR	

1. Y=731876.550 X=421970.548
2. Y=731876.509 X=421966.549
3. Y=731879.509 X=421966.548
4. Y=731879.550 X=421970.548

EXECUTANT
P.F.A. PETRACHE NICUSOR

Data executiei: 10.05.2014

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Consilier

Data preluarii

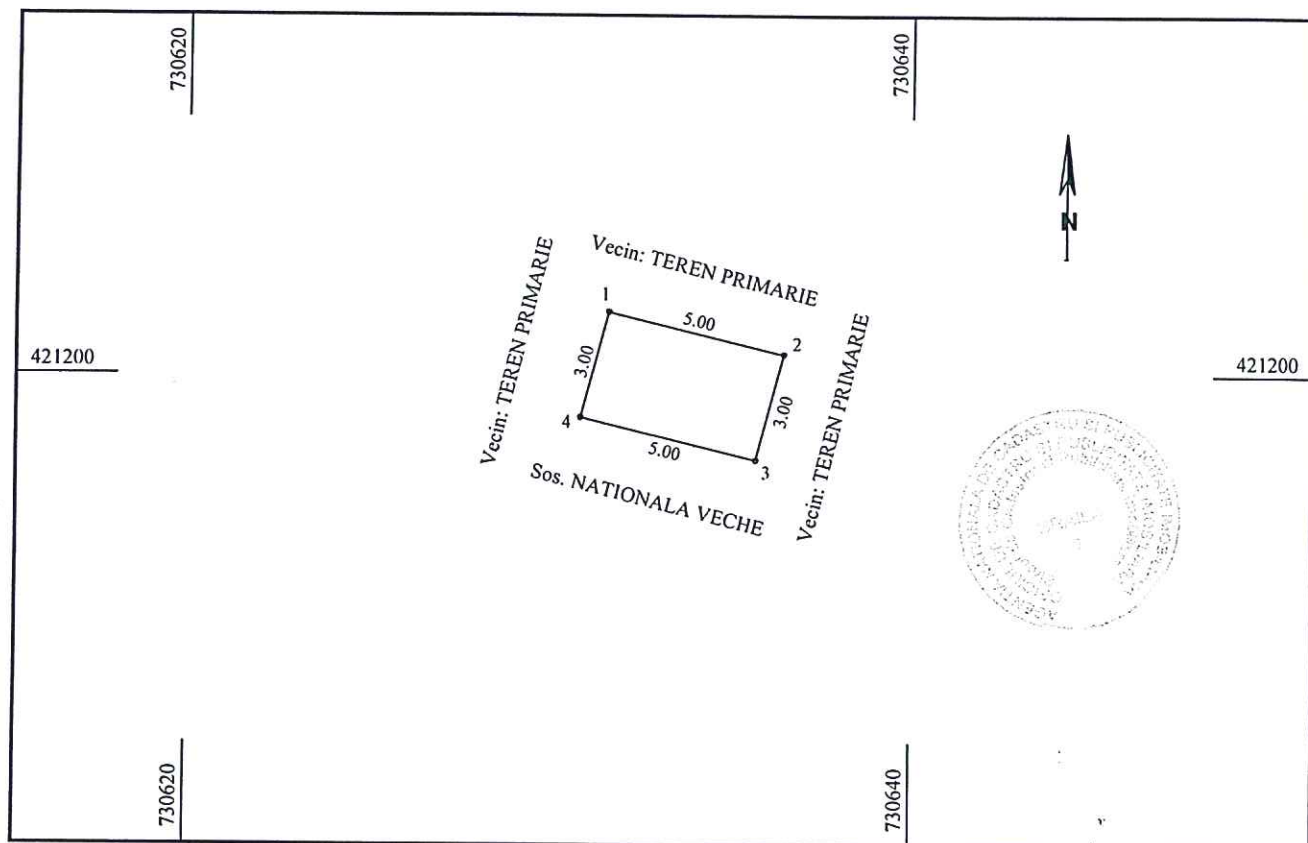


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

ANEXA NR. 26
LA HCLM NR. 372/19-12.2014

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
85836	15	Sos. Nationala Veche nr.4
Cartea Funciara nr.		UAT Braila

O.C.P.I. BRAILA
Nr. R.G.I. 51159 / 1.3. AUG. 2014



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni	
1	Cc	15	Limita teren: nematerializata	
Total		15		
B. Date referitoare la constructii				
Cod Constr.	Cod grupa destinatie	Denumire	Suprafata constr. la sol	Mentiuni
Total				
INVENTAR DE COORDONATE			Executant, Ing. Nechifor Ionel DATA: August 2014 Parafa Semnatura si data 	
Pct.	E (m)	N (m)		
1	730631.60	421201.74		
2	730636.46	421200.57		
3	730635.69	421197.67		
4	730630.83	421198.84		
Suprafata din acte= 15 mp				
Suprafata din masuratori= 15 mp				

Executant,
Ing. Nechifor Ionel

Data: August 2014

Parafa
Semnatura si data

