

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 596

din 29.10.2020

Privind: Scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea închirierii, a terenului în suprafață de 5,00 mp, ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 333, adiacent Bl. 13, în vederea amplasării unui panou publicitar.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și adresa nr. 25912/02.10.2020 a societății LIDL ROMÂNIA SCS, reprezentată de domnii Diaconu Dumitru - Călin și Neagu Liviu;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției Arhitect Șef, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 14 și 15 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, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. nr.30/31.01.2020.

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 108 lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare, în vederea închirierii pe o perioadă de **5 ani**, a terenului în suprafață de 5,00 mp, ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr.333, adiacent Bl.13, în vederea amplasării unui panou publicitar.

Art.2 Terenul prevăzut la art.1 se identifică în planul de situație, **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă **Caietul de sarcini**, conform **anexei nr.2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă prețul Caietului de sarcini în cuantum de 300 lei și garanția de participare în cuantum de 57,50 lei.

Art.4 Prețul de pornire la licitație este de **5,75 lei/mp/lună**, conform H.C.L.M. Brăila nr.30/31.01.2020.

Art.5 Cuantumul chiriei se actualizează anual, în funcție de cursul leu/euro.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.


PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BADIU VIRGINIA – LOREDANA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
ION DRĂGAN



ANEXA NR. 1.
LA HELM NR. 596/29.10.2020

PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1:500

S. TEREN = 4.54mp (integral intravilan) - Teren primăria Brăila

S. CONSTRUITĂ existentă = 0.0mp

S. CONSTRUITĂ propusă = 0,7mp (amprenta la sol) - Unipol

S. constr. DESFAȘURATĂ existentă = 0.0mp

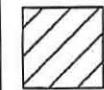
S. constr. DESFAȘURATĂ propusă = 0,7 mp

POT existent = 0%

POT rezultat = 15.4% (Teren LIDL)

CUT existent = 0

CUT rezultat = 0.15



ZONĂ AMPLASARE MIJLOC PUBLICITAR

Semnal publicitar propus
tip unipol - LIDL România
H = 25m

419900



419850

CALEA CALĂRAȘILOR

CALEA CALĂRAȘILOR

P+1E / Hs ~15m
Loc. colectivă

NR CAD 70708

NR CAD 70708

NR CAD 70708

NR CAD 70708

NR CAD 70708

NR CAD 70708

NR CAD 70708

NR CAD 70708

NR CAD 70708

1Dr

NR CAD 72022

NR CAD 15724

NR CAD 8322

NR CAD 94051

NR CAD 94051

NR CAD 94051

NR CAD 94051

NR CAD 94051

NR CAD 94051

1Dr

NR CAD 72022

NR CAD 15724

NR CAD 8322

NR CAD 94051

NR CAD 94051

NR CAD 94051

NR CAD 94051

NR CAD 94051

NR CAD 94051

CALEA CALĂRAȘILOR
Fabrica de case

CALEA CALĂRAȘILOR
Nr. 333 - Proiect LIDL România

P+1E / Hs ~11.9m
Hală producție



ARHITECT ȘEF



NR. PR.:	PROIECT	AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE TIP UNIPOL, RACORD UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
2845BR1	ADRESA	Calea Călărașilor, intersecție cu drum acces la Fabrica de Case (Calea Călărașilor 333), Mun. Brăila, Jud. Brăila
	CLIENT	Pentru Primăria Municipiului Brăila - Investitor LIDL ROMÂNIA Societate în comandită - Adresa: Șos de Centură, nr. 13A, Clădirea KLC 5, Et. 2, Sat Chiajna, Com. Chiajna, Jud. Ilfov



S.C. BURO CONSULTING DESIGN S.R.L.

Contact: Tel 0741 010 501 email: contact@buro-consulting.ro Adresa: Str. Emanoil Porumbanu, nr. 78, ap. 2, sector 1, București J403497/2020 CUI 6698213

ARHITECTURA	NUMELE	SEMNATURA	TITLU PLAȘĂ	FAZA:	C.U.
ȘEF PROIECT	ARH. UDRESCU BOGDAN		PLAN DE SITUAȚIE	SCARA:	1:500
PROIECTAT				A	02
PROIECTAT				DATA:	IUN.2020
				REVIZIA:	0.00

NOTA: Orice modificare a acestui document fără acordul BCD CONSULTING DESIGN S.R.L. va atrage după sine invalidarea acestuia.
Proiectul este executat în conformitate cu cerințele tehnice ale proiectului de execuție conform Legii 50/1991. Pentru executarea lucrărilor de demolare și/sau construire se va utiliza proiectul la fața Locului de Execuție (LDE) în funcție de complexitatea lucrărilor.

ANEXA NR. 2
LA REGULAMENT ÎNCHIRIERE

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
-PRIMAR-

SE APROBĂ,
PRIMAR,

CAIET DE SARCINI AL ÎNCHIRIERII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. ____ privind ”scoaterii la licitație publică în vederea închirierii terenului ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 333 adiacent bl. I3, pentru amplasarea unui panou publicitar”.

În baza prevederilor Cod Civil – cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se organizează licitația publică în data de _____.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru închirierea unui teren în suprafață de **5,00 mp**, situat în Brăila, **Calea Călărașilor nr. 333 adiacent bl. I3**, teren ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, **în vederea amplasării unui panou publicitar**, pentru care s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. **840/09.07.2020**.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi publică deschisă. Caietul de sarcini se poate achiziționa numai în urma depunerii de către persoana interesată a unei cereri la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Brăila, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este _____.



1.3. Durata închirierii

Terenul imobilul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se atribuie pe o durată de 5 ani începând cu data predării, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului Local Municipal Brăila.

1.4. Prețul

Prețul de pornire al licitației este de **5,75 lei/mp/lună**, conform H.C.L.M. Brăila nr. 30/31.01.2020.

Prețul închirierii se actualizează anual de către locator, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de rata leu/euro.

Prețul chiriei se achită anticipat de pe o lună pe alta, la serviciul de specialitate al autorității locale.

Neachitarea acesteia timp de 90 de zile consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine.

2.1.1. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular informații generale (model anexa 1);
- b) formular de participare la licitație (model anexa 2);
- c) copie de pe certificatul de înregistrare al societății eliberat de O.R.C.;
- d) certificat eliberat de O.R.C., din care să reiasă că societatea nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (original sau copie legalizată);
- e) statutul societății/actul constitutiv al societății (copie xerox);
- f) certificat privind achitarea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- g) certificat privind achitarea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului, eliberat de D.G.R.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- h) ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente (original sau copie legalizată);
- i) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de _____ lei

(copie);

j) dovada achitării caietului de sarcini (copie)

k) declarație privind eligibilitatea (model anexa 3);

l) declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)

m) planșă desenată cu propunerea legată de investiții semnată și stampilată de un proiectant autorizat înscris în Tabloul Național al Arhitecților în sensul Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (original);

n) declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic a obiectului ce urmează a fi licitat (model anexa 5);

o) declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de închiriere anexă la caietul de sarcini

p) extrasul de cont la zi constituind dovada deținerii sumei de minim 15.000 lei (original)

q) declarație pe proprie răspundere privind asumarea demarării procedurii de obținere a autorizației de construire în termen de 3 luni de la punerea în posesie, înscrierea în Cartea Funciară a imobilului a dreptului de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens precum și asumarea termenului de realizare a proiectului dar nu mai mult de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus, precum și prezentarea certificatelor cu debite, conduce la descalificarea ofertanților.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile aparținând Municipiului Brăila în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertele se redactează în limba română.

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

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Brăila, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul interior, în care se introduce oferta propriu-zisă (*formularul ofertă de preț, model anexa nr. 6*) și se va sigila, se înscriu denumirea și sediul social al ofertantului.

Plicul interior, sigilat, împreună cu documentele obligatorii de participare la licitație se vor introduce în plicul exterior.

Pe plicul exterior sigilat se va specifica ***“Pentru închirierea prin licitație publică***

deschisă a terenului ce aparține domeniului public al Municipiului Brăila, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 333 adiacent bl. I3, în vederea amplasării unui panou publicitar”.

Pe plic se va menționa, de asemenea, *“A nu se deschide înainte de data _____, ora _____”.*

Împreună cu documentele obligatorii, în plicul exterior se va introduce și un opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse menționând la fiecare document dacă este în original, în copie legalizată sau copie.

Plicul se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Brăila doar în ziua licitației înainte cu cel puțin 15 minute de ora începerii licitației.

Ofertantul își asumă întreaga responsabilitate pentru înregistrarea ofertei sale până la data și ora limită.

Ofertele înregistrate după termenul limită de primire vor fi înapoiate nedeschise pe bază de solicitare scrisă și depusă la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Brăila.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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 data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de evaluare, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii, după caz.

Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de evaluare numită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila nr. _____.

Comisia de evaluare, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Licitația poate continua numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite cumulativ condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Documentele obligatorii/ofertele depuse constituie arhivă la dosarul licitației și pot

fi returnate ofertanților numai în copie urmare unei solicitări scrise în acest sens.

Organizatorul poate exclude unii ofertanți de la licitație dacă aceștia sunt dovediți că dețin informații asupra valorilor oferite de către alți ofertanți, au stabilit înțelegeri între ei pentru obținerea unor taxe, au stabilit sume mai mici decât cele de pornire și pot împiedica promovarea concurenței reale între ofertanți.

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 închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de evaluare 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.

Procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare se va semna de către comisia de evaluare și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură și aplicarea stampilei. O copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant.

Lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la etapa a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia se aduce la cunoștința participanților prezenți verbal de către președintele comisiei, ori prin afișarea acestei liste pe ușa sălii de licitație.

Ofertanții descalificați/respinși pot depune contestație împotriva deciziei comisiei de evaluare ori a modului de organizare și desfășurare a acestei prime etape a licitației în condițiile prevăzute la Capitolul V CONTESTAȚII.

Urmare desfășurării primei etape, în prezența comisiei de evaluare, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz, pentru desfășurarea celei de a 2-a etape a licitației.

Licităția poate continua numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Președintele comisiei de evaluare conduce licitația astfel:

- anunță prețul de pornire la licitație de **5,75 lei/mp/lună**, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță condițiile de adjudecare
- deschide plicurile interioare și anunță tare și clar suma oferită de fiecare participant;

- analizează împreună cu comisia de evaluare ofertele de preț stabilind punctajul fiecărei oferte, după criteriile de mai jos:

Nr. crt.	Criteriu	Punctaj maxim
1	Cel mai mare nivel al chiriei*	40 puncte
2	Capacitatea economico-financiară a ofertanților**	20 puncte
3	Protecția mediului înconjurător***	10 puncte
4	Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat****	30 puncte

*Valoarea maximă se acordă ofertei celei mai mari, iar celelalte oferte vor primi punctaj proporțional

** Valoarea maximă se acordă ofertantului care prezintă extrasul de cont la zi constituind dovada deținerii sumei de minim 15.000 lei (original);

*** Valoarea maximă se acordă ofertantului care își asumă prin declarația privind asumările legate de proiect privind desființarea suportul reclamei la expirarea termenului stabilit prin contract și aducerea amplasamentului și mediul înconjurător la starea inițială, inclusiv prin înierbare sau asfaltare pentru mijloacele de publicitate amplasate la nivelul solului; (anexa nr. 4)

**** Valoarea maximă se acordă ofertantului care își asumă prin declarația privind asumările legate de proiect ca termen de realizare a investiției până la 12 luni, termenele de realizare a investiției peste 12 luni se vor puncta cu 0 puncte (anexa nr. 4)

- în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care realizează cel mai mare punctaj;

- președintele comisiei de evaluare anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație care va fi semnat de către comisie și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură și aplicarea ștampilei. O copie a acestuia va fi înmănată fiecărui ofertant.

În termen de 1 zi lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de evaluare va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Primăria Municipiului Brăila informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror

oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, cât și pe ofertantul câștigător despre acceptarea ofertei prezentate.

În cazul în care nu este desemnat un adjudecator și licitația va fi reluată, organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de minim 20 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 evaluare va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Dovada efectuării procedurii de publicare și afișare va fi anexă la documentația de licitație.

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 40 de zile de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului.

Garanția de participare pierdută în cazul în care adjudecatorul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 40 de zile de la data de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului se constituie venit la bugetul local prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale urmare înștiințării în acest sens de către Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat – Birou Licitații, Contracte, Parteneriat Public și Privat.

Prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale, participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației, li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Prin grija Direcției Finanțelor Publice Locale, garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de închiriere, se poate constitui drept plată în avans din chiria pe care o are de achitat, în urma cererii depuse în acest sens la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Adjudecatorul are posibilitatea să solicite returnarea garanției de participare numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie și constituirea garanției de bună execuție.

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;
- la licitație s-a prezentat o singură ofertă
- la licitație nu s-a prezentat nici o ofertă.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Garanția de participare este de 57,50 lei și se achită 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. Garanția de bună execuție

Participantul declarat adjudecatar are obligația ca în termen de maxim 20 zile de la de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului, să constituie în favoarea Municipiului Brăila o garanție de bună execuție a contractului în cuantum egal cu valoarea chiriei licitate pe două luni, sumă ce va fi returnată la finalizarea contractului de închiriere în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea clauzelor.

În cazul în care această garanție nu va fi constituită astfel încât contractul să fie semnat în termen de 40 zile, licitația se anulează urmând a se relua o nouă procedură de licitație, iar garanția de participare depusă de adjudecatar se pierde și se constituie venit la bugetul local.

3.4. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care obține cel mai mare punctaj.

CAP. IV. SITUAȚIA TERENULUI SI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie terenul proprietatea publică a Municipiului Brăila, având următoarele caracteristici:

- Terenul situat în Brăila, **Calea Călărașilor nr. 333 adiacent bl. I3**, aparține domeniului public al Municipiului Brăila, având o suprafață de 5,00 mp.
- Terenul cu NCP 95786 în suprafață totală de 5,00 mp are următoarele vecinătăți:

- NORD - domeniul public – municipiul Brăila
- EST - domeniul public – municipiul Brăila
- SUD - domeniul public – municipiul Brăila

▪ VEST - domeniul public – municipiul Brăila

4.2. Adjudecatarul are obligația de a respecta Legea nr. 154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și HCLM nr. 131/30.05.2014.

4.3. Să se respecte amplasamentul adjudecat atât ca suprafață cât și ca poziție, fără a se depăși limitele zonei care a fost aprobată, și individualizată conform procesului verbal de predare -primire;

4.4. Să folosească terenul închiriat după destinația care rezultă din contractul de închiriere;

4.5. Să edifice obiectivul la dimensiunile aprobate și stipulate în contract;

4.6. În ipoteza în care amplasamentele aprobate sunt afectate de lucrări de interes public, adjudecarii, au obligația de a-și reamplasa obiectivele pe amplasamente puse la dispoziție de Primăria Municipiului Brăila;

4.7. Orice altă autorizație sau aviz necesar pentru funcționarea în condiții de legalitate cade în sarcina utilizatorului amplasamentului;

4.8. Orice extindere neautorizată de la suprafața prevăzută în contractul de închiriere încheiat în urma licitației duce la rezilierea contractului fără somație și fără intervenția instanței de judecată;

4.9. În termen de 10 zile de la încetarea termenului contractului de închiriere, chiriașul are obligația să aducă amplasamentul la starea anterioară demarării lucrărilor de amenajare (construire), respectiv lipsit de sarcini;

4.10. În cazul în care amplasamentul nu va fi eliberat, acest lucru se va face, pe cheltuiala comerciantului, de către S.U.P.A.G.L. prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

4.11. Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către reprezentanții Serviciului Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Brăila.

4.12. Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de închiriere se reziliază de drept unilateral. Obiectivul se va realiza numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie.

4.13. 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.

4.14. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, acestea 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 deținătorului rețelei respective.

4.15. Adjudecatarul are obligația de a amplasa pe terenul închiriat un panou

publicitar, cu respectarea tuturor prevederilor incidente, inclusiv obținerea, avizului de publicitate.

4.16. Adjudecatarul are obligația demarării procedurii de obținere a autorizației de construire în termen de 3 luni de la punerea în posesie.

4.17. Adjudecatarul are obligația de a înscrie în Cartea Funciară a imobilului a dreptului de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

4.18. Adjudecatarul are obligația de realizare a proiectului obiectivului economic asumat în termen de 12 luni de la emiterea autorizației de construire.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva deciziei comisiei de licitație ori a modului de organizare și desfășurare a primei etape a licitației, respectiv etapa de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse, ofertanții descalificați/respinși pot depune contestație în termen de 24h de la finalizarea acesteia. Contestația va fi soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 24h de la depunere. Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicată contestatarului în termen de 24h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens.

Împotriva modului de organizare și desfășurare a celei de a 2-a etape a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile calendaristice 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 5 (cinci) zile de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor. Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicată de către aceasta atât contestatarului cât și adjudecatarului în termen de 24h de la întocmirea procesului verbal de admitere/respingere.

În cazul în care nici hotărârea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 5 (cinci) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila, cu obligația de a înștiința de îndată Primăria Municipiului Brăila în acest sens..

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Perfectarea contractului de închiriere se va face numai după constituirea în contul de garanție al Municipiului Brăila în termen de maxim 20 zile de la data comunicării deciziei referitoare la acceptarea ofertei, respectiv atribuirea contractului, a unei sume egale cu valoarea chiriei adjudecate pe două luni.

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

După împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Achiziții Publice, Licității și Parteneriat Public Privat – Birou Licității, Contracte, Parteneriat Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de închiriere.

În cazul în care acesta nu se conformează, locatarul pierde garanția de participare, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

Procesul verbal de predare-primire se va încheia după semnarea contractului de închiriere în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr. 1 - Formular Informații generale
- Anexa nr. 2 - Formular de participare la licitație
- Anexa nr. 3 - Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr. 4 - Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr. 5 – Declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului
- Anexa nr. 6 – Formular Oferta de preț
- Anexa nr. 7 - Model Contract de închiriere
- Anexa nr. 8 - Certificatul de urbanism nr. /
- Anexa nr. 9 – H.C.L.M. nr. ____/____.

DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.A.P.L.,

ARHITECT ȘEF,

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

Anexa nr. 1

La Colectul de sarcini

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea persoanei juridice.....

2. Datele de identificare

CUÎ

J

3. Numele și prenumele administratorului

4. Sediul

5. Telefon.....

Fax

E-mail.....

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



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....., CUÎ, telefon.....,
reprezentată de, CNP, posesor al
BI/CI, seria....., nr....., eliberat de

2. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea
închirierii terenului în suprafață demp, situat Brăila, Str., nr.....,
în vederea și mă angajez să respect
clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

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

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de lei/mp/lună;
- declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractului de închiriere anexă la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., CNP,
posesor al BI/CI, seria, nr., eliberat de,
reprezentant al, cu sediul în localitatea
....., str., nr., bl., ap., județul
....., CUI, telefon, în calitate de ofertant
la licitația publică deschisă din data de.....în vederea închirierii
terenului din Brăila,, declar pe
proprie răspundere că:

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

b) 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.

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

(denumirea persoanei juridice)



nume și prenume reprezentant, semnătură)

Anexa nr. 4

CANDIDATUL/OFERTANTUL

La Căminul de vârstnici

(denumirea persoanei juridice)

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a), CNP, posesor al BI/CI, seria, nr., reprezentant al, cu sediul domiciliat în Brăila, strada....., nr., bl....., ap., județul, CUI, telefon, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de, în vederea închirierii imobilului din Brăila,, declar pe propria răspundere că:

- Voi respecta în totalitate prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Voi executa racordurile, bransamentele și infrastructura aferentă obiectivului economic, așa cum rezultă din clauzele contractului de închiriere.
- Voi desființa suportul reclamei la expirarea termenului stabilit prin contract și voi aduce amplasamentul și mediul înconjurător la starea inițială, inclusiv prin înierbare sau asfaltare pentru mijloacele de publicitate amplasate la nivelul solului.

- 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 _____ file
8. Costul estimativ al proiectului _____

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)



DECLARAȚIE

Subsemnatul(a),,
CNP, posesor al CI/BI, seria, nr., eliberat
de, reprezentant al, cu sediul în
localitatea, str., nr., bl.
....., ap., județul, CUÎ, telefon
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de
....., în vederea închirierii terenului din Brăila, str.,
nr., , declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic
al terenului, în suprafață de mp, ce face obiectul Caietului de Sarcini și îmi asum
participarea la licitație.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

OFERTA DE PREȚ

Subsemnatul(a),,
CNP, posesor al CI/BI, seria, nr., eliberat
de, reprezentant al, cu sediul în
localitatea, str., nr., bl.
....., ap., județul, CUI, telefon
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de
....., în vederea închirierii terenului din Brăila, str., nr.
....., în suprafață de mp, pentru amplasarea unui panou publicitar, susțin oferta de
preț în sumă de _____ lei/mp/lună.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Anexa nr. 7
La Caietul de sarcini

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

I. Părțile contractante

1.1. Municipiul Brăila, reprezentat prin Viorel Marian Dragomir - PRIMAR - în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

SC _____ SRL/SA cu sediul social în Municipiul Brăila Str. _____ nr. __, jud. _____, nr. înregistrare J/ / / , cod unic de înregistrare _____, în calitate de **LOCATAR**.

Ca urmare a cererii nr. _____ / _____ depusă de _____, în calitate de administrator al SC _____ SRL/SA.

În baza art. 1179 și următoarele, art. 1777 - 1823 Cod Civil, Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură Fiscală cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, H.C.L.M. Brăila nr. 131/30.05.2014, O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, H.C.L.M. Brăila nr. 421/2020 „Regulamentul privind modul de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Brăila”, conform Certificatului de Urbanism nr. _____ / _____, H.C.L.M Brăila nr. _____ / _____, Procesului verbal de licitație nr. _____ / _____ și a Raportului procedurii nr. _____ / _____, s-a încheiat următorul contract de închiriere, după cum urmează:

II. Obiectul contractului

2.1.a) Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren în suprafață de 5,00 mp, situat în mun. Brăila, Calea Călărașilor nr. 333 adiacent Bl. I3, teren ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, în vederea amplasării unui panou publicitar, pentru care s-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 840/09.07.2020.

b) Obiectul precizat la pct.a) se predă de către Locator, Locatarului pe bază de proces verbal de predare – primire, întocmit de Direcția Arhitect Șef, conform art. 343 alin. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ : (“Predarea – primirea bunului se face

prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției”) conform declarației solicitantului (anexa 3 la prezentul contract de închiriere).

III. Termenul contractului

3.1. Termenul contractului de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data punerii în posesie, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional și adoptării de către Consiliul Local Municipal Brăila a unei hotărâri în acest sens.

IV. Prețul închirierii

4.1.a) Prețul închirierii – chiria pentru folosirea imobilului compus din construcție și terenul închiriat este de _____ lei/mp/lună, conform procesului verbal de adjudecare din data de _____ totalizând _____ lei/lună.

b) Prețul închirierii – chiria se actualizează anual de către Locator, în prima lună a fiecărui an fiscal, în funcție de raportul leu/euro.

V. Plata chiriei

5.1. Chiria se achită anticipat de pe o luna pe alta, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice, mai puțin luna ianuarie care se va plăti în cursul lunii ianuarie, la serviciul de specialitate al autorității locale. Neachitarea acesteia timp de 90 de zile consecutiv, conduce la rezilierea contractului unilateral, fără intervenția instanțelor judecătorești, prin simpla notificare care va fi opozabilă, sumele restante urmând a fi recuperate conform prevederilor legale în vigoare.

5.2. Plata chiriei se face, prin numerar, la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice/Juridice din cadrul Primăriei Municipiului Brăila, sau prin Contul Locatorului nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

VI. Obligațiile Locatorului

6.1. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

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

6.1.2 Să predea terenul cu respectarea art.334 alin.4 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

VII. Obligațiile Locatarului

7.1. Locatarul are obligația de a respecta Legea nr. 154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și HCLM nr. 131/30.05.2014.

7.2. Să se respecte amplasamentul adjudecat atât ca suprafață cât și ca poziție, fără a se depăși limitele zonei care a fost aprobată și individualizată conform procesului verbal de predare - primire;

7.3. Să folosească terenul închiriat după destinația care rezultă din contractul de închiriere;

- 7.4. Să edifice obiectivul la dimensiunile aprobate și stipulate în contract;
- 7.5. În ipoteza în care amplasamentul aprobat sunt afectate de lucrări de interes public, locatarul, are obligația de a-și reamplasa obiectivul pe amplasament pus la dispoziție de Primăria Municipiului Brăila;
- 7.6. Orice altă autorizație sau aviz necesar pentru funcționarea în condiții de legalitate cade în sarcina utilizatorului amplasamentului;
- 7.7. Orice extindere neautorizată de la suprafața prevăzută în contractul de închiriere încheiat în urma licitației duce la rezilierea contractului fără somație și fără intervenția instanței de judecată;
- 7.8. În termen de 10 zile de la încetarea termenului sau rezilierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația să aducă amplasamentul la starea anterioară demarării lucrărilor de amenajare (construire), respectiv lipsit de sarcini;
- 7.9. În cazul în care amplasamentul nu va fi eliberat, acest lucru se va face, pe cheltuiala comerciantului, de către S.U.P.A.G.L. prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.
- 7.10. Amplasamentul licitat va fi predat pe bază de proces verbal de către reprezentanții Serviciului Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Braila.
- 7.11. Locatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de închiriere se reziliază de drept unilateral. Obiectivul se va realiza numai după semnarea contractului de închiriere, a procesului verbal de punere în posesie.
- 7.12. Locatarul 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.
- 7.13. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, acestea vor fi menținute în funcțiune, fără nici un fel de pretenție din partea locatarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective.
- 7.14. Locatarul are obligația de a amplasa pe terenul închiriat un panou publicitar, cu respectarea tuturor prevederilor incidente, inclusiv obținerea, avizului de publicitate.
- 7.15. Locatarul are obligația demarării procedurii de obținere a autorizației de construire în termen de 3 luni de la punerea în posesie.
- 7.16. Locatarul are obligația de a înscrie în Cartea Funciară a imobilului a dreptului de închiriere în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.
- 7.17. Locatarul are obligația de realizare a proiectului obiectivului economic asumat în termen de 12 luni de la emiterea autorizației de construire

7.18. Locatarul are obligația de a desființa suportul reclamei la expirarea termenului stabilit prin prezentul contract și aducerea amplasamentului și mediului înconjurător la starea inițială, inclusiv prin înierbare sau asfaltare.

7.19. Locatarul să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 1, a prezentului act adițional.

VIII. Garanția de bună execuție

8.1. În conformitate cu prevederile art.334 alin.5 O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ a fost depusă în contul Municipiului Braila, suma de _____ lei garanția de bună execuție a contractului de închiriere, reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni.

8.2. În cazul în care locatarul nu-și respectă obligația asumată în contract, Municipiul Brăila va putea reține din această sumă contravaloarea eventualelor restanțe pe care locatarul le are înregistrate.

8.3. În cazul în care la sfârșitul contractului se constată respectarea tuturor clauzelor asumate de locatar prin prezentul contract, acesta va putea solicita returnarea garanției reținute.

8.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului, locatarul nu respectă clauzele contractuale, garanția va fi reținută parțial sau integral de către Municipiul Brăila, iar dacă situația care a generat această reținere nu este de natură să ducă la rezilierea contractului, locatarul are obligația să întreprindă suma în termen de 15 zile de la data notificării acestei situații.

IX. Subînchirierea și cesiunea

9.1. Se interzice subînchirierea terenului aparținând domeniului public al Municipiului Brăila și închirierea construcțiilor realizate pe acest teren, de la un investitor la altul.

X. Rezilierea contractului de închiriere

10.1. Contractul poate fi denunțat unilateral de către părțile semnatare cu preaviz de 30 zile, fără plata de daune interese.

10.2. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata despăgubirilor din partea locatarului, transmisă de locator:

- a) în cazul în care, locatarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;
- b) în cazul în care locatarul nu folosește construcția și terenul conform destinației stabilite în art.II, pct.a) 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 locatarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art.7.1 până la art.7.19. din prezentul contract.
- d) în cazul în care locatarul nu a obținut toate avizele în vederea obținerii autorizației de construire, în termenul prevăzut în declarația din oferta tehnică.

10.3. 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 închiriat dispare dintr-o cauză de forță majoră.

10.4. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, imobilul compus din construcție și teren revine locatorului gratuit și liber de sarcini, cu destinația schimbată.

10.5. În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile asumate la pct.7.1. este obligat la plata unor despăgubiri constând în plata a 2 (două) chirii.

10.6. În cazul în care locatarul 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 locator;

10.7. În cazul în care locatarul nu respectă una sau mai multe obligații asumate la pct. 7.8., 7.19. este obligat indiferent de obligația nerespectată la plata unor despăgubiri, contravaloarea chiriei pe 2 luni.

10.8. Pentru sumele neachitate conform termenelor prevăzute în contract, se aplică majorari de întârziere conform prevederilor legale, în condiții similare stabilirii obligațiilor fiscale accesorii, datorate bugetelor locale.

XI. Răspunderea contractuală

11.1. Părțile înțeleg sa-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.

11.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

XII. Forta majoră

12.1. 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.

XIII. Clauze speciale

13.1. a) Terenul închiriat nu poate fi înstrăinat prin vânzare.

b) Terenul închiriat nu poate căpăta o altă destinație decât cea pentru care a fost închiriat.

c) În cazul înstrăinării construcției edificate pe terenul ce face obiectul prezentului contract, cumpărătorul are obligația de a solicita perfectarea unui act adițional.

XIV. Litigii

14.1. 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 și regulamentelor în vigoare.

XV. Dispoziții finale

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

15.2. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către locatar 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 depozitare de bun, cu excepția depozitării, potrivit legii, pentru cauză de utilitate publică.

15.3. Toate notificările și orice 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.

15.4. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Declarație comună privind problemele de mediu
- Anexa 2- Dovada achitării garanției conform art.VIII din prezentul contract.
- Anexa 3 - Declarație

15.5. Locatarul este obligat ca în termen 48 de ore de la schimbarea sediului să înștiințeze locatorul, în caz contrar comunicările făcute la sediul declarat, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte juridice.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), _____, în calitate de administrator al SC SRL declar că am fost informat cu privire la prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul contractului de închiriere către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Prezentul contract s-a încheiat în Municipiul Brăila, astăzi _____ în 2 (două) exemplare originale și a fost semnat de părți.

LOCATOR,
PRIMAR,

LOCATAR,

Vizat pentru C.F.P.,
Director Executiv D.F.P.L.,

Vizat Arhitect Șef,

Vizat pentru legalitate,
Director Executiv D.J.C.A.P.L.

Vizat Direcția D.A.P.L.P.P.P.
Director Executiv,

Șef Birou Licității, Contracte, P.P.P.,



DECLARAȚIA COMUNĂ A LOCATORULUI ȘI A LOCATARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Brăila. *Închirierea* 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. Locatorul declară că va acorda *locatarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Locatarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului închiriat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Locatarul declară că a fost informat de locator 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 locatarului.

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.

LOCATOR,
PRIMAR,

LOCATAR,

Vizat pentru C.F.P.,
Director Executiv D.F.P.L.,

Vizat Arhitect Șef,

Vizat pentru legalitate,
Director Executiv D.J.C.A.P.L.

Vizat Direcția D.A.P.L.P.P.P.
Director Executiv,

Șef Birou Licitații, Contracte,P.P.P.,

ROMÂNIA
CONSILIUL
LOCAL
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DECLARAȚIE

Subsemnatul reprezentant al SC SRL/SA, cu sediul social în Municipiul Brăila Str..... nr....., având CUI și J.../...../....., în calitate de locatar al terenului în suprafață totală de mp situat în Mun. Brăila, Str..... conform contractului de închiriere nr...../..... declar pe propria răspundere că mă obligă să ridic Procesul verbal de punere în posesie al acestuia în termen de 30 zile lucrătoare de la data constituirii garanției și sunt de acord ca plata contractuală să se efectueze de la data semnării Procesului verbal de punere în posesie, în caz contrar, contractul de închiriere devine nul de drept.

SC..... SRL/SA
Reprezentant



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA

Primăria Municipiului Brăila
NR. 15104 din 09.07.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 840 din 09.07.2020

ÎN SCOPUL: AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE TIP UNIPOL, RACORD UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER **

Ca urmare a cererii adresate de*1) LIDL ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ reprez. Diaconu Dumitru Cătălin, cu domiciliul*2) /-sediu/- în județul NEAMȚ, municipiul /-orașul/- comuna ROMAN, satul -, sector -, cod poștal -, strada ION CREANGĂ, nr. -, bl. 10, sc. A, et. P, ap. 1, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 15104 din 23/06/2020,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☒ construcții situat în județul BRAILA, municipiul / orașul / comuna BRAILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada CALEA CĂLĂRAȘILOR, nr. 333 INTERSECȚIE CU DRUM ACCES LA FABRICA DE CASE, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) CARTEA FUNCİARĂ, FIȘA BUNULUI IMOBIL, NR. CADASTRAL,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.3900/2/99 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr.2/2001, prelungit prin HCLM nr.16/2011, HCLM nr.361/2012, HCLM nr.430/2015 și HCLM nr.607/2018, ,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

dreptul de proprietate (conform extrasului de carte funciară pentru informare sau contract) :- teren în suprafață de 25,00 mp ce aparține domeniului public al Primăriei Municipiului Brăila;

servituți/ sarcini : - nu sunt;

situarea imobilului : - în intravilanul Municipiului Brăila;

documentații de urbanism anterioare (PUD sau PUZ aprobate) : - PUZ "RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ ȘI RESTRUCTURARE ȚESUT URBAN ZONA INDUSTRIALĂ SUD, FOSTA FABRICĂ DE CASE - CARTIER VIZIRU III" - aprobat prin HCLM 271/29.05.2019;

2. REGIMUL ECONOMIC:

folosința actuală: - teren categoria de folosință - drumuri;

destinații admise: - în subzona Cr - circulații rutiere:- rețele edilitare și amenajări pentru gospodăria comunală; - construcții ale unităților și întreprinderilor de transport rutier (stații pentru transport în comun); - lucrări de terasamente, parcaje, platforme sau alveole carosabile; - zone verzi medine, laterale și fâșii intermediare;

reglementări fiscale specifice: - conform legislației în vigoare;



3. REGIMUL TEHNIC:

- amplasamentul este situat, conform PUG, în UTR nr. 6, cu POTmax.= 75% și CUTmax.= 0,75;

Indicatorii urbanistici avizați prin PUZ : ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - C - Subzonă Cr - circulații rutiere - POTmax.= 0% și CUTmax.= 0;

- se solicită: AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE TIP UNIPOL, RACORD UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER;

- se vor respecta prevederile PUZ "RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ ȘI RESTRUCTURARE ȚESUT URBAN ZONA INDUSTRIALĂ SUD, FOSTA FABRICĂ DE CASE - CARTIER VIZIRU III" - aprobat prin HCLM 271/29.05.2019;

- sistemul de prindere și materialele folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcției în timp;

- se vor respecta condițiile din avizele și acordurile solicitate;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:

"-AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE TIP UNIPOL, RACORD UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agencia pentru Protecția Mediului - Brăila, B-dul Independenței, nr.14, bl. B5, telefon 0239/616899.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESFÎNȚARE~~

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.☒ D.T.O.E.☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - CUP☒ gaze naturale - ENGIE

Alte avize/acorduri

Dunarea

Romania

☒ canalizare - CUP Dunarea☒ telefonizare - Telekom☐ -☒ alimentare cu energie electrică - SDEE Muntenia Nord SA☒ salubritate - SUPAGL☐ -☐ alimentare cu energie termică☐ transport urban - BRAICAR SA☐ -

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu☐ protecția civilă☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ - acordul notarial al vecinilor direct afectați conform normelor de aplicare a Legii nr.50/1991 republicată☒ - dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicată;☒ - aviz Direcția Tehnică – Serviciul UMMSCUP;☒ - aviz Inspectoratul de Poliție al jud.Brăila;☒ - acord CLM Brăila exprimat prin hotărâre;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ -

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); X

☐ -

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☒ - taxa timbru de arhitectură : 0,05% din valoarea investiției☒ - taxa pentru autorizația de construire : 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe sau 1,00% din valoarea investiției pentru alte destinații decât cea de locuință☐ -Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.PRIMAR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIRSECRETAR GENERAL,
ION DRĂGANARHITECT SEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

Achitat taxa de: 6 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 1004527 din 15/06/2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

09/07/2020

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____ / ____ / ____ până la data de ____ / ____ / ____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

Secretar General

L.S.

Arhitect-șef

Data prelungirii valabilității: ____ / ____ / ____
Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____ / ____ / ____
Transmis solicitantului la data de ____ / ____ / ____ direct/prin poșta.

Notă:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ