



SUPLIMENT ADMINISTRATIV

Editor: SC „Double P Media“ SRL

Anul IV - nr. 4

Aprilie 2015

R O M Â N I A
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTĂRAREA NR. 68
din 27.03.2015

Privind: Aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor ce aparțin proprietății private a Municipiului Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila; Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila; În conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 7/1996 – legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, 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 și art.21 lit.a) din Legea nr.195/2006, legea cadru a descentralizării; În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c) 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.	
HOTĂRĂSTE : Art.1 Se aprobă Regulamentul privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății private a Municipiului Brăila, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre. Art.2 Se aprobă modelul Caietului de sarcini al concesiunii? conform anexelor nr.2 și 3, părți integrante din prezenta hotărâre. Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Instituția Arhitectului șef, iar Secretarul Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și comunica celor interesați.	
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, CARANICA GEORGE MARIUS	CONTRASEMNEAZĂ S E C R E T A R, DRĂGAN ION
ANEXA NR.1 LA H.C.L.M. NR.68/27.03.2015	

Regulament privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Brăila

LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

Cod Civil
Legea nr.50/1991 – actualizată și republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
H.G. nr.525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr.213/1998 – privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
H.G. nr.548/08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare;
Decizia Curții Constituționale nr. 824 din 07 iulie 2008;
H.C.L.M. nr. 76/28.02.2013 privind Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila;
Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

OBIECTIVELE REGULAMENTULUI

Stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesionare al bunurilor municipiului. Prezentul regulament:
- reprezintă un răspuns la numeroasele solicitări primite din partea cetățenilor și a raportului Curții de Conturi privitor la utilizarea terenurilor destinate construcțiilor, în conformitate cu cele mai noi prevederi legale;
- instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorităților locale;
- ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului ;
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

CAPITOLUL I
ATESTAREA

1.1. Pentru terenurile propuse spre atestare la domeniul privat al Municipiului Brăila, se va avea în vedere posibilitatea delimitării mai multor loturi funcționabile și construibile, situație constatată printr-un certificat de urbanism emis de Instituția Arhitectului șef, în acest sens.
1.2. Dacă delimitarea în mai multe loturi va fi posibilă se va analiza oportunitatea atestării acestora, în mai multe secțiuni sau într-un singur lot după caz. În situația în care proprietățile municipiului se învecinează cu loturi înscrise în Cartea Funciară sau pentru care au fost emise titluri de proprietate sau orice alt tip de documente ce sunt cunoscute de municipiu, se va putea atesta proprietatea în indiviziune.
1.3. În situația în care loturile vecine nu au delimitată limita de proprietate aceasta putând fi delimitată doar fizic, va trebui să existe anexă la documentația de atestare, o declarație în formă autentică cu privire la acceptarea limitelor desenate cadastral (atât de vecini cât și de către solicitant).
1.4. În această situație va exista un memoriu cu privire la situația din teren și propunerile făcute de executantul lucrării de cadastru.

CAPITOLUL II
REGLEMENTĂRI PRIVIND NOTIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV- TERITORIALE

2.1. Domeniul privat al municipiului Brăila este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea municipiului, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil.
2.2. Bunurile aflate în proprietatea privată a municipiului Brăila sunt supuse regimului juridic de drept comun și prevăzut de Legea nr. 554/2004.

CAPITOLUL III
CONCESIONAREA TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATĂ CARE APARTIN MUNICIPIULUI BRĂILA

3.1. Inițiativa concesionării o poate avea concedentul sau orice investitor interesat (potențial concesionar);
3.2. Concesionarea terenurilor proprietate privată a municipiului se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Brăila, pe baza unui caiet de sarcini, prin licitație publică cu strigare conform hotărârilor Consiliului Local Municipal Brăila.
3.3. Pentru terenurile aflate în indiviziune cu terenurile proprietate privată a Municipiului Brăila și pentru terenurile proprietate privată a Municipiului Brăila afectate de construcții a căror proprietari pot fi identificați în baza unor documente de proprietate recunoscute prin acte prevăzute în Codul Civil.
Consiliul Local Municipal Brăila, poate hotărî pentru cazurile de mai sus atribuirea suprafețelor utilizate, cu respectarea următoarelor condiții:
- Dacă suprafețele limitrofe au deschise Carte Funciară astfel încât limitele proprietății să fie acceptate de către titularul dreptului, iar în caz contrar aceștia își vor exprima acordul cu privire la concesionare;
- Terenul trebuie atestat la domeniul privat al Municipiului Brăila;
- Terenurile în discuție vor fi atestate anterior conform prevederilor prezentului regulament;
3.4. Pentru concesionarea terenurilor se vor stabili în prealabil următoarele:
- perioada pentru care suprafața de teren va fi propusă spre concesionare poate varia în condițiile în care perioada nu va depăși 49 de ani;
- dacă în zona în care se află suprafața în discuție există o strategie de dezvoltare a Municipiului cu privire la destinația zonei, iar aceasta ar implica modificarea situației actuale, perioada de concesionare va fi redusă în așa fel încât să nu afecteze punerea în aplicare a respectivei strategii.
3.5. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.
- prețul concesiunii se stabilește printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R, acesta va putea fi inferior valorii pe care Municipiul o are stabilită pentru alte terenuri cu același regim juridic din zonă. În această situație prețul concesiunii va fi propus către Consiliul Local Municipal la nivelul celor perfectate valorilor terenurilor alăturate.
- termenul de obținere a Autorizației de construire este de maximum 12 luni de la data semnării contractului, iar termenul de finalizare a lucrărilor este de 24 luni, în cazul în care caietul de sarcini și contractul de concesiune nu prevăd altfel.
- procentul de ocupare al terenului și CUT pentru investițiile asumate de adjudecatar vor fi cele în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism pentru construirea investiției. În cazul în care concesionarul intenționează modificarea acestora este obligat să propună Consiliului Local Municipal Brăila, o documentație de urbanism în acest sens. În cazul refuzului Consiliului Local Municipal de aprobare a documentației, se va ajunge la o înțelegere de comun acord cu privire la dimensiunea obiectivului de investiții. Fără un acord expres al Consiliului Local Municipal în acest sens contractul va fi reziliat, conform clauzelor acestui regulament.
- concesionarea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.
3.6. Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.
- categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:
- bunurile de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului, numai în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le dobândi prin contract de vânzare – cumpărare.
- bunurile proprii – sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt exploatate în strictă concordanță cu obiectul concesiunii și care la expirarea contractului de concesiune prin atingere la termen, revin de drept concesionarului (cu acordul părților).

CAPITOLUL IV
CONCESIONAREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

4.1. Terenurile aparținând municipiului se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții de locuințe, obiective economice sau obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentațiilor de urbanism pentru construire aprobate conform legii;
4.2. Terenurile aparținând municipiului, pot fi concesionate prin licitație publică cu strigare, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.
4.3. Prin excepție, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, astfel:
- pentru extinderea construcțiilor pe terenurile limitrofe imobilelor, la cererea proprietarului, în cazul în care vecinii nu au, ori nu își exercită dreptul de preempțiune și dacă terenurile respective sunt improprii realizării de construcții noi.
- pentru lucrările de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate.
- se pot concesiona în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr.10/2001 sau a Legii nr.1/2000 și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești;
- sau alte situații care nu sunt prevăzute de prezentul regulament.

CAPITOLUL V
PROCEDURI DE CONCESIONARE

DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TERENURILOR PENTRU REALIZAREA DE CONSTRUCȚII LA INITIATIVA POTENȚIALULUI CONCESIONAR

5.1. Orice persoană fizică sau juridică interesată poate iniția procedura de concesionare a unui teren înscris în cartea funciară în vederea realizării de construcții.
5.2. Documentația cadastrală trebuie întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuiuala acestuia și avizată de O.C.P.I., documentație întocmită conform precizărilor anterioare.
5.3. Etape premergătoare realizării concesiunii; documente necesare în vederea concesionării terenurilor pentru realizarea de construcții la inițiativa potențialului concesionar.
5.3.1. Orice persoană fizică sau juridică interesată poate iniția procedura de concesionare a unui teren în vederea realizării de construcții sau concesionarea pentru un teren aferent unei construcții ori proprietății.
5.3.2. În acest sens persoana fizică sau juridică se va adresa printr-o cerere Primăriei Municipiului Brăila.
5.3.3. În cerere solicitantul va specifica următoarele: numele și prenumele, adresa de contact, precum și poziționarea terenului, suprafața acestuia, destinația pe care urmează ca acest teren să o capete;

5.3.4. Cererea poate fi scrisă de mână sau eventual poate fi redactată la calculator, neexistând un formular de cerere tipizat în acest sens.

- 5.3.5. Cererea va fi însoțită de următoarele documente în copie:
- acte de proprietate pentru construcții si/sau pentru teren (dacă este cazul);
 - documentație cadastrală avizată și recepționată de către O.C.P.I. Brăila;
 - adeverință de atestare la domeniul privat a suprafeței solicitate;
 - extras de carte funciară (dacă e cazul);

5.4. Prin excepție, acolo unde proprietățile învecinate au proprietari care nu pot fi contactați sau proprietarii sunt decedați și moștenitorii acestora nu au dezbătut succesiunea, solicitantul poate da o declarație pe proprie răspundere în formă autentică, din care să reiasă că nu se află în nici un fel de litigiu cu acești proprietari.

- certificat fiscal emis de către D.F.P.L. Brăila, din care să rezulte că solicitantul nu are nici un fel de datorii față de bugetul local /sau bugetul de stat (dacă e cazul);
- acte de identitate valabile (act constitutiv și certificat constatator O.R.C.)

CAPITOLUL VI
PROCEDURA DE PROMOVARE CĂTRE COMISILE DE SPECIALITATE A
CONSILIULUI LOCAL, A DOCUMENTAȚIILOR PRIVIND CONCESIONAREA
TERENURILOR ÎN VEDEREA AVIZĂRII LOR

6.1. Documentațiile privind concesionarea terenurilor vor fi analizate de către funcționarul public responsabil, iar în cazul în care nu sunt respectate prevederile prezentului regulament vor fi returnate solicitantului, cu obligația completării actelor lipsă.

6.2. În cazul în care documentatiile depuse sunt conforme cu prezentul Regulament, Direcția Patrimoniu și Instituția Arhitectului șef va întocmi raportul de specialitate.

CAPITOLUL VII
ÎNCETAREA CONCESIUNII

7.1. Concesiunea poate înceta prin :

- a-expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acesteia în condițiile legii
- b-răscumpărare
- c-retragere
- d-renunțare
- e-prin hotărâre judecătorească
- f- conform clauzelor contractuale

a - Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

a.1.-concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, cu plata unei juste despagubiri.

În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

a.2.-Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara, în raza căreia se află bunul, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii;

a.3.-La momentul predării, terenul va fi liber de orice alt obiect ce ar putea împiedica utilizarea acestuia pentru scopul propus, fapt atestat prin declarație de către concesionar și prin certificatul de urbanism de către concedent.

b.Încetarea concesiunii prin răscumpărare

b.1.În cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea. Concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte administrative emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

b.2.Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare.

c.Încetarea contractului prin retragere

c.1.Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

c.2.Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termenul adjudecat în cazul licitației, dar nu mai mult de un an de la data predării în baza unei Autorizații de Construire.

c.3.Concedentul va putea retrage dreptul de concesiune, numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Retragerea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d.- Încetarea concesiunii prin renunțare

d.1.Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, care împreună cu reprezentanții concesionarului vor propune Consiliului Local Municipal Braila continuarea sau încetarea contractului.

d.2.Foță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

d.3.Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d.4.În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotări asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

7.2. În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, contractul de concesiune se reziliază de drept fără nici o pretenție din partea concesionarului .

7.3. De asemenea, contractul de concesiune se reziliază și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză.

7.4. În cazul încetării concesiunii, înainte de finalizarea investitiei propuse si incepute (în diverse stadii de executie), in conditiile situatiilor prevazute in prezentul regulament, concesionarul are urmatoarele obligatii :

- a. să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze cu toate accesoriile.
- b. să predea construcția în stadiul fizic existent, concedentul substituindu-se în drepturi si obligatii concesionarului.
- c. să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea. Concedentului îi revine posibilitatea exercitarii optiunii cu privire la aceasta despagubire.
- d. să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care aceasta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

CAPITOLUL VIII
DOCUMENTE ANEXĂ

8.1. Prezentul regulament are ca anexă modelul de caiet de sarcini pentru licitațiile ce urmează să aibă ca beneficiar persoane fizice, în vederea construirii sau extinderii de locuințe și modelul de caiet de sarcini pentru scoaterea la licitație cu strigare a suprafetelor de teren ce urmează să aibă ca beneficiari societăți comerciale, pentru edificarea unor obiective comerciale sau altor construcții asimilate acestora.

8.2. Fiecare caiet de sarcini va avea anexat draftul contractului de concesiune, iar în funcție de situațiile speciale, pentru fiecare suprafață de teren/construcție atât caietul de sarcini, cât și contractul de concesiune pot fi ajustate cu prevederi specifice fiecărui caz în parte astfel încât să existe o reprezentare favorabilă a intereselor municipiului, dar care să manifeste și echitabilitate față de viitorii concesionari.

8.3. Pentru situațiile în care se vor concesiona prin încredințare directă terenuri și/sau construcții, forma contractului se supune aceluși prevederi ca în cazul licitațiilor publice cu strigare, cu ajustările de rigoare, dacă este cazul.

8.4. Din momentul în care a fost publicat anunțul cu privire la organizarea unei licitații publice cu strigare, caietul de sarcini poate fi achiziționat de către potențialii concesionari. În cazul în care cei care au cumpărat caietul de sarcini solicită clarificări cu privire la diferite aspecte menționate în caietul de sarcini sau în contractul de concesiune anexă, aceștia pot formula, în scris, o cerere în acest sens cu 10 zile înainte de momentul organizării licitației. Acest termen va fi considerat termen de decădere, iar răspunsul comisiei de licitații va fi formulat în 5 zile de la depunerea cererii.

8.5. Pentru situațiile neprevăzute în caietul de sarcini/contract de concesiune, și care sunt considerate necesare pentru o bună utilizare a terenului/construcției respective, comisia de licitații va formula o solicitare către Direcția Patrimoniu, urmând ca plenul Consiliului Local Municipal să analizeze orice modificare de acest fel, procedura urmând a fi reluată în baza noii hotărâri a Consiliului Local.

CAPITOLUL IX
ALTE REGLEMENTĂRI

9.1. Anexele la hotărârea de Consiliu local în vederea scoaterii la licitație/ concesionării directe vor fi :

- raportul de specialitate va cuprinde și studiul de oportunitate întocmit de Instituția Arhitectului șef.

- raport de evaluare al terenului întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R cu calculul redevenței lunare și anuale, redevență ce urmează să fie propusă conform precizărilor anterioare.

- documentația de concesionare.
- caiet de sarcini al licitației publice cu strigare - daca este cazul
- contract de concesiune;
- extras de carte funciară.

9.2. În termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare se va proceda la semnarea contractului de concesiune. în caz contrar licitația va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

9.3. Procesul verbal de predare primire va fi încheiat în termen de maximum 30 zile de la perfectarea contractului în formă autentică, în caz contrar se va considera predat de drept.

9.4. Procedura pentru semnarea contractului atât în cazul licitațiilor, cât și în cazul atribuirilor directe nu poate depăși termenul de 30 de zile de la data luării la cunoștință a acestei situații și conține următoarele etape:

- a. după desemnarea definitivă a adjudecatarului pentru licitații cu strigare / a concesionarului pentru atribuirile directe acesta are obligația ca în termen de maximum 5 zile să comunice concedentului, în scris, biroul notarial unde urmeaza a se perfecta contractul în forma autentică. în caz contrar, pentru situația licitației publice, acesta se va relua, iar în cazul atribuirilor directe beneficiarii hotărârilor Consiliului Local Municipal vor fi acționați în instanță pentru obligarea la plata redevenței prin semnarea contractului de concesiune;

- b. În termen de maximum 7 zile concedentul, prin reprezentanții săi, va proceda la transmiterea către notarul ales a contractului de concesiune și a hotărârii Consiliului Local Municipal, pentru obținerea documentelor necesare în vederea autentificării contractului de concesiune;

- c. După întocmirea formalităților, dacă persoanele fizice sau juridice beneficiare nu se prezintă în termenul stabilit anterior pentru semnarea contractului sau solicită modificarea contractului de concesiune drept motiv pentru refuzul de semnare, reprezentantul concedentului va perfecta o încheiere de certificare la biroul notarului public cu situația respectivă. în cazul licitațiilor publice întreaga procedură va fi considerată nulă de drept, iar licitația se va relua pentru valorificarea bunului respectiv.

9.5. Anunțul pentru organizarea unei licitații publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat conform procedurilor din Codul de Procedură Civilă, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. în cazul în care nu este desemnat un adjudecatar, și licitația va fi reluată, termenul minim va fi de 20 de zile.

9.6. Publicarea și afișarea anunțurilor va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar doada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

9.7. Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și draftul contractului de concesiune.

9.8. Pentru terenurile/construcțiile concesionate, Direcția Patrimoniu va întocmi registrul de oferte pentru bunurile concesionate din domeniul privat ce va cuprinde , printre altele, informații cu privire la procedura de concesionare și modul de ducere la îndeplinire a obligațiilor concesionarilor. (obiectul contractului, durata contractului, termenul de plată, obiectivul de investitii, etc)

9.10. După semnarea contractelor de concesiune, acestea vor fi înaintate către toate direcțiilor ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal.

9.11. Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției Patrimoniu, iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției Patrimoniu pentru luarea măsurilor ce se impun.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

ANEXA NR.2 LA H.C.L.M. NR.68/27.03.2015

România,
Judetul Brăila
Municipiul Brăila
-Primar-

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesionarii, a terenului/construcțiilor în suprafață de mp, situat în Brăila, Str., teren ce aparține domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea edificării

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 proprietate publică, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul, se organizează licitația publică în data de _____2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesionarea unui teren/construcție în suprafață de mp, situat în Brăila, Str.,și carte funciara nr....., teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea edificarii

1.2. Forma licitației

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

1.3. Durata concesiunii

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

1.4. Prețul concesiunii

Prețul de pornire al licitației este de Lei/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 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 fizice române sau străine. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie carte de identitate;
- c) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- d) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 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;

h) Declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de concesiune anexă la caietul de sarcini.

i) O declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic a obiectului ce urmează a fi licitat (model anexă 5)

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

Pentru ofertanții persoane fizice 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: 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/construcție în suprafață de 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 data 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 poate continua 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 pretului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor concesiionării, 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/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.

În termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare, se va proceda la semnarea contractului de concesiune. în caz contrar licitația va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

Procedura pentru semnarea contractului atât în cazul licitațiilor, nu poate depăși termenul de 30 de zile de la data luării la cunoștință a acestei situații și conține următoarele etape:

a. după desemnarea definitivă a adjudecatarului pentru licitații cu strigare concesiionarul are obligația ca în termen de maximum 5 zile să comunice concedentului, în scris, biroul notarial unde urmeaza a se perfecta contractul în forma autentică. în caz contrar, pentru situația licitației publice, aceasta se va relua, iar în cazul atribuirilor directe beneficiarii hotărârilor Consiliului Local Municipal vor fi acționați în instanță pentru obligarea la plata redevenței prin semnarea contractului de concesiune;

b. în termen de maximum 7 zile concedentul, prin reprezentanții săi, va proceda la transmiterea către notarul ales a contractului de concesiune și a hotărârii Consiliului Local Municipal, pentru obținerea documentelor necesare în vederea autentificării contractului de concesiune;

c. După întocmirea formalităților, dacă persoanele fizice beneficiare nu se prezintă în termenul stabilit anterior pentru semnarea contractului sau solicită modificarea contractului de concesiune drept motiv pentru refuzul de semnare, reprezentantul concedentului va perfecta o încheiere de certificare la biroul notarului public cu situația respectivă. în cazul licitațiilor publice întreaga procedură va fi considerată nulă de drept, iar licitația se va relua pentru valorificarea bunului respectiv.

Anunțul pentru organizarea unei licitații publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat conform procedurilor din Codul de Procedură Civilă, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. în cazul în care nu este desemnat un adjudecatar și licitația va fi reluată iar termenul minim pentru publicarea acesteia va fi de 20 de zile. Condițiile în care licitația va fi susținută vor fi similare cu cele de la prima licitație.

Publicarea și afișarea anunțurilor va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și draftul contractului de concesiune.

Pentru terenurile/construcțiile concesionate, Direcția Patrimoniu va întocmi registrul de oferte pentru bunurile concesionate din domeniul privat ce va cuprinde, printre altele, informații cu privire la procedura de concesiunare și modul de ducere la îndeplinire a obligațiilor concesionarilor (obiectul contractului, durata contractului, termenul de plată, obiectivul de investiții, etc).

După semnarea contractelor de concesiune, acestea vor fi înaintate către toate direcțiile ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal.

Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției Patrimoniu, iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției Patrimoniu pentru luarea măsurilor ce se impun.

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 rămânerii definitive a raportării procedurii .

Participanților descalificați, celor necăstigători 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 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 licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Participanților descalificați, celor necăstigători 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 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. Garanția de bună execuție

Participantul declarat adjudecatar are obligația ca până la data semnării contractului de concesiune să constituie în favoarea Municipiului suma de _____ (echivalentul redevenței plătitbil pentru un an în contul municipiului deschis la trezorerie) sumă ce va fi returnată la finalizarea contractului de concesiune în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea clauzelor.

în cazul în care această garanție nu va fi constituită astfel încât contractul de concesiune să fie semnat în termen de 30 de zile, licitația se reia, iar garanția de participare depusă de adjudecatar se pierde de către acesta și se constituie venit la bugetul local.

în cazul în care vor exista restante la plata redevenței în perioada de valabilitate a contractului de concesiune, Municipiul Brăila va reține din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție, sumele necesare pentru acoperirea acestora.

în termen de 60 de zile de la momentul diminuării acestei garanții, concesionarul are obligația să întrească garanția, în caz contrar contractul de concesiune considerându-se reziliat de drept.

3.4. Adjudecarea licitației

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

3.5. Condiții impuse privind edificarea.....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;

b) desființarea, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Brăila și/sau împrejuririlor / 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 adjudecatar pe cheltuiala acestuia, și va fi depus la Primăria Municipiului Brăila în termen de maximum 6 luni de la data semnării contractului de concesiune în forma autentică.

Desființarea construcțiilor pentru care se va obține autorizație de desființare și eliberarea terenului de resturile provenite din demolare se va realiza în termen de maximum 6 luni de la obținerea autorizației de desființare.

Amplasarea construcțiilor și functionarea 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 termen de maximum 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare, în vederea eliberării autorizației de construire.

Adjudecatarul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale obiectivului, în termen de 24 de luni de la obținerea autorizației de construire, 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. SITUATIA TERENULUI SI OBLIGATIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren/construcție, proprietatea privată a Municipiului Braila, situata in str., avand urmatoarele caracteristici:

- suprafața terenului : mp
- amplasarea : teren intravilan, situat in Braila Str.
- vecinatati si intinderi:
- la nord:
- la est :
- la sud :
- la vest :

Racordarea și bransarea la utilități cade în sarcina concesionarului ;

4.2. Adjudecatarul are obligatia sa pregateasca terenul prin realizarea nivelarilor, inlaturarea oricarui obstacol si al oricarui alt impediment in vederea executarii 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. CONTESTATII

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 solutionare 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. 6 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 semnarii 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.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

Anexa nr. 1

FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei fizice:....., domiciliul în localitatea....., str., nr., bl....., ap....., județul....., telefon....., posesor al BI/CI, seria....., nr.....

2. Solicit înscrierea la licitatia din data de _____, în vederea concesiionării unui teren în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării 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 ofertantului, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI pe an;
- declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractul de Concesiune la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

.....
(numele și prenumele/semnătură)

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

Anexa nr. 2

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(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, 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.

.....
(numele și prenumele/semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

Anexa nr. 3

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(numele și prenumele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele.....

2. Adresa de domiciliu.....

3. Telefon.....
E-mail.....

.....
(numele și prenumele/semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

ANEXA 4

DECLARAȚIE PRIVIND
ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) domiciliat în Brăila, strada..... nr..... 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 urmeaza a fi realizat), ce urmează a fi construit pe suprafața de teren concesionată

- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței concesionate și voi executa racordurile bransamentele 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 _____

.....
(numele și prenumele/semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

ANEXA 5

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) domiciliat în Brăila, strada..... nr..... bl....., sc....., et....., ap..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință stadiu fizic și tehnic al terenului /construcției ce face obiectul Caietului de Sarcini și îmi asum participarea la licitație.

.....
Nume și prenume

PREȘEDINTE DEȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

Anexa 6 la Caietul de Sarcini

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 cu domiciliul în Brăila str., nr., bl., sc., et., ap., în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de _____ mp, situat în Brăila, _____ nr., și având nr. Cadastral _____., 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 locuinței asumate de adjudecator în caietul de sarcini).

- Terenul a fost adjudecat de către _____ 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 _____ nr., având următoarele caracteristici:

- Suprafata terenului: _____ mp
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, _____ nr.
- Vecinatăți și întinderi:
 - NORD -
 - EST -
 - SUD -
 - VEST -

Extrasul de Carte Funciară a Terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 3.

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

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat în vederea realizarii _____ asumat de adjudecator in caietul sarcini se vor

preciza toate caracteristicile construcției) obiectivului propus. Perioada în care va fi finalizat acest obiectiv nu va depasi 12 de luni de la data emiterii autorizatiei de construire conform clauzelor prezentului contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează terenul _____ pe o durata de 49 de ani, începand cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei mentionate 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 Braila nu a incheiat nici un 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. _____ terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitute) 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. _____, 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 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 amanunit 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. 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.

4.2.2. 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, MODALITĂȚILE DE PLATĂ ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

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 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 semnarii Procesului Verbal de punere in 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.

5.5. Garanția de bună execuție , conform prevederilor Caietului de sarcini, a fost constituită în favoarea concedentului, în sumă de _____ (valoarea redevenței unui an), prin documentul justificativ nr _____.

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 prelabile către investor 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 in urma licitatiei, in termen de maxim 12 luni de la emiterea 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 respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 3, a prezentului contract.

7.1.6. 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.

7.1.7. 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.

7.1.8. Să depuna toate documentele si avizele necesare obtinerii autorizatiei de construire in termen, astfel incat Primaria Municipiului Braila sa poata emite autorizatia de construire in cel mult 12 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in posesie în condițiile prevăzute de prezentul contract.

7.1.9. Sa pregateasca terenul prin realizarea nivelarilor, inlaturarea oricarui obstacol si al oricarui alt impediment in vederea executarii obiectivului propus în termenii si conditiile prezentului contract de concesiune.

7.1.10. Să realizeze, sistematizarea terenului, a drumurilor de acces necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente și eliberarea acestuia de orice resturi rezultate în urma eventualelor demolări, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

7.1.11. Sa efectueze imprejmuirea terenului în termen de 6 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in posesie.

7.1.12. Daca în urma studiilor realizate se constata existenta unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajari care nu au putut fi identificate la data incheierii 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 se va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei respective și după obținerea autorizatiei de construire în acest sens.

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 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 emiterii înștiințării de către concedent.

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 fomalități în următoarele cazuri:

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

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

b) în cazul în care 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 obligatiile prevăzute la art. VII, din prezentul contract.

d) in cazul in care concesionarul nu a obtinut autorizatia de construire in termen de 12 luni de la data semnarii contractului de concesiune;

e) in cazul in care investitia propusa nu a fost finalizata in termen de 12 luni de la data emiterii autorizatiei de construire (in cazul investitiilor autorizate pentru o perioada mai mare de 12 luni, perioada de executie se prelungeste, dar nu poate depasi termenul de 24 de luni de la data emiterii autorizatiei 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 in termen de 12 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in 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 obligatiile 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, 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 incetarii prezentului contract, in caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri in cuantum de _____ 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 cuantum de _____ 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 cuantum de _____ lei.

9.8. . În cazul în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate la art.VII pct. 7.1.5., 7.1.8. , 7.1.11. , 7.1.12. , este obligat la plata unor despagubiri in cuantum de _____ 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, dacă legea nu prevede altfel.

Art. XI. FORTA 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 prelungeste 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. LITIGHII

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 și regulamentelor în vigoare.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

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

13.2. Concesionarul va suporta cheltuielile si 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 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.

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 domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la 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 SEDINTĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

ANEXA 2

DECLARATIA 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 cerintele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina concesionarului.

Amplasarea construcțiilor și functionarea 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 încarcare/descarcare 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 sitului.

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 deeurile 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

ANEXA NR.3
LA H.C.L.M. NR.68/27.03.2015

România,
Judetul Brăila
Municipiul Brăila
-Primar-

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a terenului/construcțiilor în suprafață de mp, situat în Brăila, Str., teren ce apartine domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea edificarii

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul, se organizează licitația publică în data de _____2015.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea unui teren/construcție în suprafață de mp, situat în Brăila, Str.și carte funciara nr....., teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea edificarii

1.3. 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 _____ ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii cu încă jumătate din această durată, în condițiile legii.

1.4. Prețul concesiunii

Prețul de pomire al licitației este de Lei/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 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. CONDIIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

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 dupa certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comertului;
- c).copie dupa 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 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 Comertului, 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;
m) Declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de concesiune anexă la caietul de sarcini.
n) O declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic a obiectului ce urmează a fi licitat.
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/construcție în suprafață de 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
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.
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. Licitatia este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitatia poate continua 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 pretului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire în cunoștințărilor 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 LEI/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.

În termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a procesului verbal de adjudecare se va proceda la semnarea contractului de concesiune. În caz contrar licitația va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

Procedura pentru semnarea contractului atât în cazul licitațiilor, cât și în cazul atribuirilor directe nu poate depăși termenul de 30 de zile de la data luării la cunoștință a acestei situații și conține următoarele etape:

a.după desemnarea definitivă a adjudecatarului pentru licitații cu strigare/ a concesionarului pentru atribuirile directe acesta are obligația ca în termen de maximum 5 zile să comunice concedentului, în scris, biroul notarial unde urmeaza a se perfecta contractul în forma autentică. în caz contrar, pentru situația licitației publice, aceasta se va relua, iar în cazul atribuirilor directe beneficiarii hotărârilor Consiliului Local Municipal vor fi acționați în instanță pentru obligarea la plata redevenței prin semnarea contractului de concesiune;

b.În termen de maximum 7 zile concedentul, prin reprezentanții săi, va proceda la transmiterea către notarul ales a contractului de concesiune și a hotărârii Consiliului Local Municipal, pentru obținerea documentelor necesare în vederea autentificării contractului de concesiune;

c.După întocmirea formalităților, dacă persoanele juridice beneficiare nu se prezintă în termenul stabilit anterior pentru semnarea contractului sau solicită modificarea contractului de concesiune drept motiv pentru refuzul de semnare, reprezentantul concedentului va perfecta o încheiere de certificare la biroul notarului public cu situația respectivă. în cazul licitațiilor publice întreaga procedură va fi considerată nulă de drept, iar licitația se va relua pentru valorificarea bunului respectiv. Condițiile în care licitația va fi susținută vor fi similare cu cele de la prima licitație.

Anunțul pentru organizarea unei licitații publice cu strigare va fi publicat într-un cotidian de circulație locală și/sau într-un cotidian de circulație națională și afișat conform procedurilor din Codul de Procedură Civilă, cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul primei licitații. în cazul în care nu este desemnat un adjudecatar și licitația va fi reluată, termenul minim va fi de 20 de zile.

Publicarea și afișarea anunțurilor va fi în sarcina președintelui comisiei de licitație, iar dovada efectuării acestor proceduri va fi anexă la documentația de licitație.

Forma anunțului va cuprinde elemente referitoare la denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a unității organizatoare competente a soluționa clarificările la caietul de sarcini și draftul contractului de concesiune.

Pentru terenurile/construcțiile concesionate, Direcția Patrimoniu va întocmi registrul de oferte pentru bunurile concesionate din domeniul privat ce va cuprinde , printre altele, informații cu privire la procedura de concesionare și modul de ducere la îndeplinire a obligațiilor concesionarilor (obiectul contractului, durata contractului, termenul de plată, obiectivul de investiții, etc).

După semnarea contractelor de concesiune, acestea vor fi înaintate către toate direcțiile ce au atribuții pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Consiliului Local Municipal.

Urmărirea contractelor și a modului în care au fost respectate clauzele asumate, va fi în sarcina Direcției Patrimoniu, iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin proces verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducatorului Direcției Patrimoniu pentru luarea măsurilor ce se impun.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:
3. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
4. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a raportării procedurii .

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 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 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 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. Garanția de bună execuție
Participantul declarat adjudecatar are obligația ca până la data semnării contractului de concesiune să constituie în favoarea Municipiului suma de _____ (echivalentul redevenței plătitibil pentru un an în contul municipiului deschis la trezorerie) sumă ce va fi returnată la finalizarea contractului de concesiune în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea clauzelor.

În cazul în care această garanție nu va fi constituită astfel încât contractul de concesiune să fie semnat în termen de 30 de zile, licitația se reia, iar garanția de participare depusă de adjudecatar se pierde de către acesta și se constituie venit la bugetul local.

În cazul în care vor exista restante la plata redevenței în perioada de valabilitate a contractului de concesiune, Municipiul Brăila va reține din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție, sumele necesare pentru acoperirea acestora.

În termen de 60 de zile de la momentul diminuării acestei garanții, concesionarul are obligația să întreprindă acțiunile, în caz contrar contractul de concesiune considerându-se reziliat de drept.

3.4. Adjudecarea licitației
Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.
3.5. Condiții impuse privind edificarea.....propus la ANEXA 4.
Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a executa:
a).sistemizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor aferente obiectivului economic;
b).desființarea, pe cheltuiala proprie, a construcțiilor aprobate spre casare de Consiliul Local Municipal Brăila și/sau împrejmuirilor / 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 adjudecatar pe cheltuiala acestuia, și va fi depus la Primăria Municipiului Brăila în termen de maximum 6 luni de la data semnării contractului de concesiune în forma autentică.

Desființarea construcțiilor pentru care se va obține autorizație de desființare și eliberarea terenului de resturile provenite din demolare se va realiza în termen de maximum 6 luni de la obținerea autorizației de desființare.

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 termen de maximum 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare, în vederea eliberării autorizației de construire.

Adjudecatarul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale obiectivului, în termen de 24 de luni de la obținerea autorizației de construire, 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 Braila , situata in str., avand urmatoarele caracteristici:

- suprafata terenului : mp
- amplasarea : teren intravilan, situat in Braila Str.
- vecinatati si intinderi:
 - la nord:
 - la est :
 - la sud :
 - la vest :

Racordarea și bransarea la utilități cade în sarcina concesionarului ;
4.2. Adjudecatarul are obligația sa pregateasca terenul prin realizarea nivelarilor, inlaturarea oricarui obstacol si al oricarui alt impediment in vederea executarii 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 rețelei respective.

CAP. V. CONTESTATII
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. 6 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 semnarii 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.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

Anexa nr. 1

FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

5. Date privind participantul la licitație
Denumirea persoanei juridice:.....,sediul în localitatea , str., nr., bl....., ap....., judetul....., telefon.....,fax.....reprezentată prin , cu delegația (procura) , posesor al BI/CI, seria....., nr.....nr. ORC....., cod fiscal....., cont bancar..... deschis la.....
6. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea concesionării unui teren în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.
7. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.
8. Declar că:
- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța nr.
- 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;
- declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractului de Concesiune la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.
Operator economic,
.....
(semnătura autorizată)

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

Anexa nr.2

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,

CARANICA GEORGE MARIUS

Anexa nr.3

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,

CARANICA GEORGE MARIUS

ANEXA 4

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a)reprezentant al S.C., în calitate de ofertant la licitația , domiciliat în Brăila, strada....., nr,..... 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 urmeaza a fi realizat), ce urmează a fi construit pe suprafața de teren concesionată

- Voi executa lucrările privind sistematizarea suprafeței concesionate și voi executa racordurile bransamentele 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.....

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CARANICA GEORGE MARIUS

ANEXA 5

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) , reprezentant al S.C., în calitate de ofertant la licitație, domiciliat în Brăila, strada....., nr,..... bl....., sc....., et....., ap..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință stadiu fizic și tehnic al terenului /construcției ce face obiectul Caietului de Sarcini și îmi asum participarea la licitație.

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CARANICA GEORGE MARIUS

Anexa 6 la Caietul de Sarcini

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 _____ cu sediul în Brăila str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă terenul în suprafață de _____ mp, situat în Brăila, _____ nr. _____, și având nr. Cadastral _____., astfel cum este identificat în anexa 1 la prezentul contract (denumit în continuare teren).

- prin H.C.L.M. 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 _____ 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 _____ nr. _____, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: _____ mp

- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, _____ nr. _____

- Vecinătăți și întinderi:

- NORD -

- EST -

- SUD -

- VEST -

Extrasul de Carte Funciară a terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 3.

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

2.3. Terenul concesionat va fi utilizat în vederea realizării _____ asumat de adjudecatar. în caietul sarcini se vor preciza toate caracteristicile construcției obiectivului propus. Perioada în care va fi finalizat acest obiectiv nu va depasi 12 luni de la data emiterii autorizatiei de construire conform clauzelor prezentului contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează terenul _____ 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 Braila 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. _____ terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitute) 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. _____, 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 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, 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 ocupanti de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. 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.

4.2.2. Isi asuma intreaga 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, MODALITĂȚILE DE PLATĂ ȘI GARANȚIA DE BUNA EXECUȚIE

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 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 semnarii 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.

5.5. Garanția de bună execuție , conform prevederilor Caietului de sarcini, a fost constituită în favoarea concedentului, în sumă de _____ (valoarea redevenței unui an), prin documentul justificativ nr _____.

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 in urma licitatiei, in termen de maxim 12 luni de la emiterea 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 respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 3, a prezentului contract.

7.1.6. 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.

7.1.7. 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.

7.1.8. Să depuna toate documentele și avizele necesare obtinerii autorizatiei de construire in termen, astfel incat Primaria Municipiului Braila sa poata emite autorizatia de construire in cel mult 12 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in posesie, în condițiile prevăzute de prezentul contract.

7.1.9. Sa pregateasca terenul prin realizarea nivelarilor, inlaturarea oricarui obstacol si al oricarui alt impediment in vederea executarii obiectivului propus in termenii si conditiile prezentului contract de concesiune.

7.1.10. Să realizeze, sistematizarea terenului, a drumurilor de acces necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente și eliberarea acestuia de orice resturi rezultate în urma eventualelor demolări, în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

7.1.11. Sa efectueze imprejmuirea terenului in termen de 6 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in posesie.

7.1.12. 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 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 se va putea realiza numai dupa primirea avizului scris al detinatorului retelei respective și după obținerea autorizației de construire în acest sens.

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 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 emiterii înștiințării de către concedent.

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 fomalități în următoarele cazuri:

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

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

b) în cazul în care 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) in cazul in care concesionarul nu a obtinut autorizatia de construire in termen de 12 luni de la data semnarii contractului de concesiune;

e) in cazul in care investitia propusa nu a fost finalizata in termen de 12 luni de la data emiterii autorizatiei de construire (în cazul investițiilor autorizate pentru o perioadă mai mare de 12 luni, perioada de execuție se prelungește, dar nu poate depăși termenul 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 in termen de 12 luni de la data semnarii procesului verbal de punere in 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, 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 desfiinteze orice amenajare sau constructie pe care a realizat-o pe teren în termen de 60 de zile de la constatarea încetarii prezentului contract, in caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri in cuantum de _____ 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 cuantum de _____ 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 cuantum de _____ lei.

9.8. . în cazul în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate la art.VII pct. 7.1.5., 7.1.8. , 7.1.11. , 7.1.12. , este obligat la plata unor despagubiri in cuantum de _____ 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, dacă legea nu prevede altfel.

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 și regulamentelor în vigoare.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. în cazul în care una sau unele din 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 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.

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 domiciliului, să înștiințeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la 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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS

ANEXA 2

DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protectia 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 investitiit, iar suportarea lor revine în sarcina concesionarului.

Amplasarea constructiilor 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/descarcare 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,

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CARANICA GEORGE MARIUS