

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 98

din 25.02.2021

Privind: Modificarea și completarea anexei nr.2 la H.C.L.M. nr.56/29.01.2021 privind "Scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 78.549,00 mp, situat în Brăila, DN 22B – KM 4+520, NCP 91898, în vederea edificării unui obiectiv economic".

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 693 și 697 Cod civil, Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017, H.C.L.M. Brăila nr. 501/30.10.2017, H.C.L.M. Brăila nr. 51/27.03.2009 completată cu H.C.L.M. Brăila nr. 264/30.09.2015, anexa nr. 1.77 pozițiile 12-14, precum și H.C.L.M. Brăila nr. 216/30.05.2017, anexa nr. 1.96 pozițiile 9-12;

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

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

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă modificarea și completarea anexei nr.2 la H.C.L.M. nr.56/29.01.2021 privind "Scoaterea la licitație publică, în vederea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 78.549,00 mp, situat în Brăila, DN 22B – KM 4+520, NCP 91898, în vederea edificării unui obiectiv economic".

Art.2 Anexa nr.2 la H.C.L.M. nr.56/29.01.2021 se înlocuiește cu **anexa** la prezenta hotărâre.

Art.3 Celelalte prevederi ale H.C.L.M. nr.56/29.01.2021 rămân neschimbate.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Achiziții Publice, Licității și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**
CĂTĂLIN CÂNCIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
ION DRĂGAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
-PRIMAR-

SE APROBĂ,
PRIMAR,

Viorel Marian Dragomir

CAIET DE SARCINI PRIVIND CONSTITUREA DREPTULUI DE SUPERFICIE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Având în vedere H.C.L.M. Brăila nr. ____/____, privind scoaterea la licitație publică în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, **DN 22B – KM 4 +520, NCP 91898**, în suprafață totală de **78549,00 mp**, în vederea **edificării unui obiectiv economic**, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 2/2001, prelungit prin HCLM nr.16/2011, HCLM nr.361/2012, HCLM nr.430/2015 și HCLM nr.607/2018.

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

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, **DN 22B – KM 4 +520, NCP 91898**, în suprafață totală de **78549,00 mp**, în vederea **edificării unui obiectiv economic**, cu respectarea prevederilor Certificatului de Urbanism.

Terenul face parte din categoria terenurilor degradate necesitând studiu geotehnic. Înainte de depunerea ofertelor cade în sarcina fiecărui ofertant vizualizarea la fața locului a suprafeței ce face obiectul scoaterii la licitație, pentru identificarea tuturor lucrărilor necesare exploatarea terenului și amenajării lui pentru investiția propusă, cu posibilitatea efectuării studiilor și investigațiilor geo-tehnice necesare.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv**. Caietul de sarcini se poate achiziționa numai în urma depunerii unei cereri la Registratura generală, până cel mai târziu în ziua licitației.

1.3. Durata contractului de suprafață

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se atribuie pe o durată de **5 ani** începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire, și rămânerea investiției în patrimoniul Municipiului Brăila.

1.4. Durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea superficiarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către superficiar cu minimum 3 luni înainte de expirarea Contractului și cu aprobarea Consiliului Local Municipal.

1.5. Prețul dreptului de superficie

Prețul de pornire al licitației este de **4,00 lei/mp/an**, conform H.C.L.M. Brăila _____, pornit de la raportul de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv **0,2 lei**.

Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

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

Prețul superficiei se actualizează anual cu rata lei/euro.

Plata prețului superficiei se va face în contul Municipiului Brăila:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121A300530XXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

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

2.1.1. Documentele de calificare obligatorii pentru persoane juridice sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie de pe certificatul de înregistrare al societății eliberat de O.R.C.;
- c) certificat eliberat de O.R.C., din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- d) statutul societății/actul constitutive al societății (copie xerox);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.R.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- g) ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente (original sau copie legalizată);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de **100000,00 lei** (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- j) declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)

- k) planșă desenată cu propunerea legată de investiții semnată și stampilată de un proiectant autorizat *înscris în Tabloul Național al Arhitecților în sensul Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (original)*;
- l) declarația din care să reiasă că a luat la cunoștință de prevederile contractului de suprafață anexă la caietul de sarcini.
- m) declarație a participantului că a luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic a obiectului ce urmează a fi licitat (model anexă 5);
- n) declarație privind eligibilitatea (model anexă 2);
- o) Informații generale (model anexa 3);

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.

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 constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros prin licitație publică deschisă, cu strigare, asupra terenului situat în Brăila, **DN 22B – KM 4 +520, NCP 91898**, în suprafață totală de **78549,00 mp**, în vederea edificării unui obiectiv economic, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L.M. Brăila nr. 2/2001 prelungit prin HCLM nr.16/2011, HCLM nr.361/2012, HCLM nr.430/2015 și HCLM nr.607/2018, aflat în domeniul privat al Municipiului Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data ____, ora ____".

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

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

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită.

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

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Anunțul pentru organizarea licitației 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.

Publicarea și afișarea anunțului pentru organizarea licitației publice cu strigare 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 contractul de suprafață *precum și data și ora desfășurării celor 2 etape ale 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.

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

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz. 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 Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila nr. _____. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Documentele obligatorii/ofertele depuse constituie arhivă la dosarul licitației și pot fi returnate ofertanților numai în copie urmare unei solicitări scrise în acest sens.

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

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

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

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor constituirii dreptului de suprafață, 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.

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

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

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

Etapa a 2-a a licitației se va desfășura la un interval de maximum 10 zile lucrătoare de la data finalizării primei etape.

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

În data și la ora precizată în Procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare încheiat urmare desfășurării primei etape, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală, în baza actului de identitate sau a împuternicirii după caz, pentru desfășurarea celei de a 2-a etape a licitației.

Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se, fiind declarat câștigător participantul care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de ____ **lei/mp/an**, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de ____ **lei** și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- Președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas;
- Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește **Procesul Verbal de adjudecare**, care va fi semnat de către comisia de licitație și va fi însoțit de către ofertanți prin semnătură și aplicarea ștampilei;
- 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 interesați.

Contractul privind constituirea dreptului de suprafață se va semna în termen de 30 de zile calendaristice de la **semnarea Procesului Verbal de adjudecare** de către toate părțile, termen în interiorul căruia ofertanții pot depune eventuale contestații, în condițiile prevăzute la **Cap. V CONTESTAȚII** din prezentul Caiet de Sarcini.

În caz contrar, licitația va fi reluată în vederea stabilirii unui nou adjudecatar.

3.2. Procedura pentru semnarea contractului, nu poate depăși termenul de 30 de zile calendaristice de la data luării la cunoștință a acestei situații și conține următoarele etape:

- a. după desemnarea definitivă a adjudecatarului, superficiarul are obligația ca în termen de maximum 5 zile calendaristice să comunice Municipiului Brăila, în scris, biroul notarial unde urmează a se perfecta contractul în forma autentică.
- b. În termen de maximum 7 zile calendaristice de la comunicarea biroului notarial unde urmează a se perfecta contractul, Municipiul Brăila, prin reprezentanții săi, va proceda la transmiterea către notarul ales a contractului de suprafață și a hotărârii Consiliului Local Municipal, pentru obținerea documentelor necesare în vederea autentificării acestuia;
- c. Înainte de perfectarea contractului de suprafață, adjudecatarul va face dovada depunerii garanției de bună execuție, reprezentând echivalentul prețului suprafeței plătit pentru un an, în contul Municipiului deschis la Trezorerie;
- d. După întocmirea formalităților, dacă adjudecatarul nu se prezintă în termenul stabilit de 30 de zile calendaristice de la data semnării Procesului Verbal de adjudecare, pentru semnarea contractului de suprafață sau solicită modificarea acestuia drept motiv pentru refuzul de semnare, reprezentantul Municipiului Brăila va perfecta o încheiere de certificare la biroul notarului public cu situația respectivă. În baza încheierii de certificare, întreaga procedură va fi considerată nulă de drept, iar licitația se va relua pentru valorificarea bunului respectiv.

După semnarea contractului de suprafață, acesta va fi înaintat 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 A.P.L.P.P.P., iar constatările cu privire la derularea acestora vor fi consemnate prin Proces Verbal de către persoanele responsabile și comunicate conducătorului Direcției A.P.L.P.P.P. pentru luarea măsurilor ce se impun.

3.3. Amânarea și reluarea licitației

3.3.1. Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazul în care:

- a. la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- b. la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant;
- c. un singur ofertant oferă minim un pas;
- d. la licitație nu s-a prezentat nici o ofertă.

3.3.2. Licitația va fi reluată, iar termenul minim pentru publicarea anunțului pentru reorganizarea licitației publice cu strigare va fi de 20 de zile calendaristice, în cazul în care:

- a. în urma desfășurării etapei 1 a licitației, respectiv de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți nu sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți;
- b. nu este desemnat un adjudecatar în etapa a 2-a a licitației;

- c. adjudecatarul refuză semnarea contractului de suprafață în forma aprobată prin hotărârea Consiliului Local Municipal sau în termenul stabilit;
- d. adjudecatarul nu se prezintă la notar pentru semnarea contractului de suprafață în termenul stabilit;

În cazurile menționate la lit. c și d., reprezentantul Municipiului Brăila va perfectă o încheiere de certificare la biroul notarului public. În baza încheierii de certificare, 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, 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.

3.4. Garanția de participare

3.4.1. Garanția de participare se constituie după cum urmează:

- 1) 1000 lei – pentru o investiție $\leq 249,00$ mp;
- 2) 2000 lei – pentru o investiție cuprinsă între 250,00-500,00 mp;
- 3) 3000 lei – pentru o investiție cuprinsă între 501,00-1000,00 mp;
- 4) 4000 lei - pentru o investiție cuprinsă între 1001,00-5000,00 mp;
- 5) 20000 lei - pentru o investiție cuprinsă între 5001,00-10000,00 mp;
- 6) 100000 lei - pentru o investiție de peste 10000,00 mp;**

3.4.2. Garanția de participare este de **100000,00** 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

3.4.3. Garanția de participare se pierde în cazul în care:

- 1. participantul își retrace oferta după ce a fost declarat calificat;
- 2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării Procesului Verbal de adjudecare.

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 suprafață, se constituie drept plată în avans din prețul suprafeței pe care o are de achitat.

3.5. Garanția de bună execuție

Participantul declarat adjudecatar are obligația ca până la data semnării contractului de suprafață cu titlu oneros să constituie în favoarea Municipiului echivalentul prețului suprafeței plătit pentru un an în contul Municipiului deschis la Trezorerie, sumă ce va fi

returnată la finalizarea contractului de superficie, în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

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

După constituirea acestei garanții, semnarea contractului de superficie cu titlu oneros și a procesului verbal de punere în posesie, garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de superficie, se constituie drept plată în avans din prețul superficiei pe care o are de achitat.

În cazul în care vor exista restanțe la plata prețului superficiei în perioada de valabilitate a contractului de superficie, 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, superficiarul are obligația să întregască garanția, în caz contrar contractul de superficie considerându-se reziliat de drept.

Garanția de bună execuție se depune prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.6. Adjudecarea licitației

Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, cu respectarea pasului minim de licitație. Fiecare ofertant va oferi minim un pas, aceștia cumulându-se. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă prețul cel mai mare prin ultimul pas.

3.7. Condiții impuse privind edificarea obiectivului economic propus la ANEXA 4

Pe terenul pe care se constituie dreptul de superficie cu titlu oneros, ofertantul declarat câștigător are următoarele obligații:

- a) realizarea unui studiu geotehnic;
- b) sistematizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor aferente obiectivului economic;
- c) desființarea, pe cheltuiala proprie, a tuturor lucrărilor existente pe terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini;
- d) 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, decât cu acordul expres al instituțiilor abilitate, fără a perturba locuințele din zonă;
- e) împrejmuirea terenului și accesul la acesta cad în sarcina exclusivă a adjudecatarului, răspunderea pentru starea tehnică și de securitate a împrejurimilor astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat pe suprafața adjudecată;

f) măsurile pentru prevenirea și stingerea incendiilor și obținerea avizului I.S.U. Brăila sunt în sarcina exclusivă;

g) amplasamentul va fi conectat pe cheltuiala adjudecatarului la toate utilitățile necesare și vor fi dotate cu dispozitive de protecție;

h) adjudecatarul are obligația să încheie contract de ridicare a deșeurilor cu operatorul de salubritate din zonă;

i) adjudecatarul are obligația ca, în termen de maximum 12 luni de la data semnării contractului de suprafață, să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare care să permită eliberarea Autorizației de Construire pentru obiectivul economic propus, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, în vederea eliberării acesteia.

j) adjudecatarul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale acestuia, în termen de 24 de luni de la obținerea Autorizației de Construire. În caz contrar, contractul de suprafață se reziliază.

k) adjudecatarul are obligația respectării Documentației de urbanism nr. 3900/2/99 faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr.2/2001, prelungit prin HCLM nr.16/2011, HCLM nr.361/2012, HCLM nr.430/2015 și HCLM nr.607/2018, așa cum rezultă și din Certificatul de Urbanism nr. _____.

CAP. IV. SITUAȚIA TERENULUI SI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie suprafața de teren, proprietatea privată a Municipiului Brăila, situată în DN 22B – KM 4 +520, NCP 91898, având următoarele caracteristici:

- suprafața terenului : suprafață totală de 78.549,00 mp;
- amplasarea : teren intravilan, situat în Municipiul Brăila DN 22B – KM 4 +520;
- vecinătăți și întinderi:
 - NORD - S.C. AZOROM S.R.L.
 - EST - DN 22B
 - SUD - teren proprietate privată
 - VEST - teren Primărie

Racordarea, branșarea la utilități și accesul la teren cad în sarcina superficiarului.

4.2. Adjudecatarul are obligația să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricarui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini, în termen de 12 luni de la punerea în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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

4.4. Adjudecatarul își asumă obligația și costurile generate de toate constrângerile care decurg din studiul geotehnic al solului;

4.5. Adjudecatarul își asumă toate costurile realizate pentru sistematizarea terenului în scopul propus;

4.6. Toate bunurile (rețele de utilități, platforme betonate, căi de acces, etc) edificate de către acesta pe terenul adjudecat vor fi predate către Municipiul Brăila, pe bază de proces verbal la expirarea termenului, fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo obligație financiară față de adjudecatar;

4.7. Adjudecatarul are obligația obținerii tuturor avizelor și acordul privind gestionarea deșeurilor, prevenirea și stingerea incendiilor, racordarea la utilități, și a accesului auto către și dinspre amplasamentul specificat mai sus.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva deciziei Comisiei de licitație ori a modului de organizare și desfășurare a primei etape a licitației, respectiv etapa de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse, ofertanții descalificați/respinși pot depune contestație în termen de 24h de la finalizarea acesteia, respectiv de la data semnării **Procesului verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare** de către Comisia de licitație și însușirea acestuia de către ofertanți prin semnătură și aplicarea ștampilei.

Contestația va fi soluționată de către Comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 24h de la depunere. Decizia Comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicată contestatarului în termen de 24h de la întocmirea Procesului Verbal de admitere/respingere a contestației.

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

Împotriva modului de organizare și desfășurare a celei de a 2-a etape a licitației ofertanții pot depune contestație în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data desfășurării acesteia, respectiv de la data semnării **Procesului Verbal de adjudecare** de către Comisia de licitație și însușirea acestuia de către ofertanți prin semnătură și aplicarea ștampilei, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 24h de la depunere de către Comisia de soluționare a contestațiilor.

Decizia Comisiei de soluționare a contestațiilor va fi comunicată de către aceasta atât contestatarului cât și adjudecatarului în termen de 24h de la întocmirea Procesului Verbal de admitere/respingere a contestației.

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

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Modelul contractului de suprafață cu titlu oneros este prevăzut în ANEXA NR. 6 la prezentul Caiet de sarcini.

Contractul privind constituirea dreptului de suprafață se va semna în termen de 30 de zile calendaristice de la **semnarea Procesului Verbal de adjudecare** de către toate părțile, termen în interiorul căruia ofertanții pot depune eventuale contestații, în condițiile prevăzute la **Cap. V CONTESTAȚII** din prezentul Caiet de Sarcini.

Adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de suprafață, în formă autentică, în condițiile respectării procedurii de la pct. 3.2. din prezentul Caiet de sarcini.

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

În cazul în care acesta nu se conformează, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație, în condițiile respectării procedurii de la pct. 3.3.2. din prezentul Caiet de sarcini.

În termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului de suprafață, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, din cadrul Serviciului Cadastru, Evidență, Gestionare și Monitorizare Patrimoniu, 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.

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini:

- Anexa nr. 1 – Formular de participare la licitație
- Anexa nr. 2 – Declarație privind eligibilitatea
- Anexa nr. 3 – Informații generale
- Anexa nr. 4 – Declarație privind asumările legate de proiect
- Anexa nr. 5 – Declarație privind asumarea stadiului fizic și tehnic al terenului
- Anexa nr. 6 – Model contract suprafață
- Anexa nr. 7 – certificat de urbanism nr. _____.

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

D.F.P.L.
DIRECTOR EXECUTIV,
GURGU VASILICA

ARHITECT ȘEF,

ANGHELESCU CORINA ELENA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....,
sediul în localitatea....., str., nr.,
bl....., ap....., județul....., CUI telefon.....,
reprezentată de CNP, posesor al
BI/CI, seria....., nr....., eliberat de

2. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea constituirii dreptului de
superficie asupra unui teren în suprafață demp, situat Brăila,,
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 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 Contractul de Superficie la
Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

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

- a) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- b) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

ROMÂNIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
[Semnătură]

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea persoanei juridice)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea persoanei juridice.....

2. Datele de identificare

CUÎ

J

3. Numele și prenumele administratorului

4. Sediul

5. Telefon.....

Fax

E-mail.....

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



(denumirea persoanei juridice)**DECLARAȚIE PRIVIND
ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT**

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

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

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DECLARAȚIE

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

(denumirea persoanei juridice
nume și prenume reprezentant, semnătură)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ


CONTRACT DE SUPERFICIE

încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Brăila, în calitate de proprietar, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Marian Viorel Dragomir în calitate de Primar, pe de o parte,

și

2. _____ cu domiciliul în Brăila str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, pe de altă parte.

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

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie suprafața de teren, proprietatea privată a Municipiului Brăila, situată în Brăila, DN 22B – KM 4 +520, NCP 91898, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: **78549,00 mp.**
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, **DN 22B – KM 4 +520**,
- Vecinătăți și întinderi:
 - NORD - S.C. AZOROM S.R.L.
 - EST - DN 22B
 - SUD - teren proprietate privată
 - VEST - teren primărie

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

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se înscrie în Cartea Funciară nr. 91898 Brăila, dreptul de superficie în favoarea _____

Art. III. DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

3.1. Municipiul Brăila acordă dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului din Brăila, **DN 22B – KM 4 +520, NCP 91898**, pe o durata de **5 de ani**, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în art.3.1., durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea superficiarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către superficiar cu minimum 3 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 superficie asupra acestuia.

4.1.2. Municipiul Brăila nu a încheiat 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 vreunei 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 aflat pe rolul instanțelor de judecată, arbitrale, sau a altor organe de jurisdicție administrativă.

4.1.4. Asa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. **91898** 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 Funciară nr. 91898**, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către superficiar în conformitate cu scopul declarat al superficiarului și anume: **edificarea unei construcții cu destinația de obiectiv economic;**

4.1.7. De asemenea, declară că după semnarea contractului de superficie, superficiarul are obligația să înscrie în Cartea Funciară dreptul de superficie și că este de acord ca acesta să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de superficie.

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 Agenția pentru Protecția a Mediului Brăila.

Art. V. PREȚUL MODALITĂȚILE DE PLATĂ ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

5.1. Valoarea prețului suprafeței este de **lei/mp/an** și se achită până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Prețul suprafeței se actualizează anual cu rata lei/euro.

5.2. Prețul suprafeței pentru primul an de contract se achită în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de suprafață, proporțional cu durata rămasă până la sfârșitul anului.

5.3. **Garanția de bună execuție** în sumă de _____ lei a fost constituită conform O.P. nr. _____, prin transfer bancar în contul proprietarului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

5.4. Plata suprafeței se va face prin transfer bancar în contul proprietarului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121A300530XXXX

C.I.F.: 4205670

5.5. Neplata prețului suprafeței conduce la plata de către suprafațiar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

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

5.7. În termen de 60 de zile de la momentul diminuării acestei garanții, suprafațiarul are obligația să întreprindă garanția, în caz contrar contractul de suprafață considerându-se reziliat de drept.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile suprafațiarului:

6.1.1. Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

6.1.2. Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 2.1, precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

6.1.3. În vederea achitării plății datorate, superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

6.2. Drepturile proprietarului terenului

6.2.1. Proprietarul terenului garantează folosința linistită a terenului.

6.2.2. Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând cotravalorea folosinței terenului stabilită la art. 5.1., la termenele prevăzute în contract.

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

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Superficiarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să respecte prevederile H.C.L.M. nr. 76/28.02.2013, referitoare la “Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila”;

7.1.2. Să plătească prețul superficiei în suma și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.3. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 3, a prezentului contract.

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

7.1.5. 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.

7.1.6. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de suprafață și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea superficiarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective și după obținerea autorizației de construire în acest sens, pe cheltuiala superficiarului.

7.1.7. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în

termenii și condițiile prezentului contract de suprafață, în termen de 12 luni de la semnarea procesului verbal de punere în posesie.

7.1.8. Racordarea, branșarea la utilități și accesul la teren cad în sarcina adjudecatarului;

7.1.9. Adjudecatarul își asumă obligația și costurile generate de toate constrângerile care decurg din studiul geotehnic al solului;

7.1.10. Adjudecatarul își asumă toate costurile realizate pentru sistematizarea terenului în scopul propus;

7.1.11. Toate bunurile (rețele de utilități, platforme betonate, căi de acces, etc) edificate de către acesta pe terenul adjudecat vor fi predate către Municipiul Brăila, pe bază de proces verbal la expirarea termenului, fără ca Municipiul Brăila, să aibă vreo obligație financiară față de adjudecatar;

7.1.12. Adjudecatarul are obligația obținerii tuturor avizelor și acordul privind gestionarea deșeurilor, prevenirea și stingerea incendiilor, racordarea la utilități, și a accesului auto către și dinspre amplasament.

7.1.13. Adjudecatarul are obligația ca, în termen de maximum 12 luni de la data semnării contractului de suprafață, să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare, în vederea eliberării autorizației de construire.

7.1.14. 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 suprafață se reziliază.

7.1.15. Realizarea unui studiu geotehnic;

7.1.16. Sistematizarea terenului și construirea căilor de acces necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor aferente obiectivului economic;

7.1.17. Desființarea, pe cheltuiala proprie, a tuturor lucrărilor existente pe terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini;

7.1.18. 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, decât cu acordul expres al instituțiilor abilitate, fără a perturba locuințele din zonă;

7.1.19. Împrejmuirea terenului și accesul la acesta cad în sarcina exclusivă a adjudecatarului, răspunderea pentru starea tehnică și de securitate a împrejurimilor astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat pe suprafața adjudecată;

7.1.20. Măsurile pentru prevenirea și stingerea incendiilor și obținerea avizului I.S.U. Brăila sunt în sarcina exclusivă;

7.1.21. Amplasamentul va fi conectat pe cheltuiala adjudecatarului la toate utilitățile necesare și vor fi dotate cu dispozitive de protecție;

7.1.22. Adjudecatarul are obligația să încheie contract de ridicare a deșeurilor cu operatorul de salubritate din zonă;

7.1.23. Adjudecatarul are obligația ca, în termen de maximum 12 luni de la data semnării contractului de superficie, să depună la Primăria Municipiului Brăila toate avizele, acordurile și documentele necesare care să permită eliberarea Autorizației de Construire pentru obiectivul economic propus, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, în vederea eliberării acesteia.

7.1.24. Adjudecatarul are obligația ca, în funcție de obiectivul economic ce urmează a fi realizat, să finalizeze lucrările de execuție ale acestuia, în termen de 24 de luni de la obținerea Autorizației de Construire. În caz contrar, contractul de superficie se reziliază.

7.1.25. Adjudecatarul are obligația respectării Documentației de urbanism nr. 3900/2/99 faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Brăila nr.2/2001, prelungit prin HCLM nr.16/2011, HCLM nr.361/2012, HCLM nr.430/2015 și HCLM nr.607/2018, așa cum rezultă și din Certificatul de Urbanism nr. _____.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

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

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

7.2.3. În cazul în care beneficiarul dreptului de superficie nu se prezintă pentru semnarea procesului verbal de predare a terenului în termenul stabilit la art. 7.2.2, Municipiul Brăila, acesta se consideră predat de drept.

7.2.4. Să notifice beneficiarul dreptului de superficie cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Acest contract intră în vigoare la data semnării.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

a) la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care acesta nu a fost prelungit;

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pieirea construcției, dacă în termen de un an nu se obține o Autorizație de Construire;

d) în alte situații prevăzute de lege;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

f) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către superficiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația superficiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

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

Art. XII. LITIGII

12.1. Prevederile prezentului contract sunt guvernate 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. Beneficiarul dreptului de superficie 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 beneficiarul dreptului de superficie pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările și 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 – Extras de carte funciara
- Anexa 3 – Declarație comună privind problemele de mediu

13.6. Beneficiarul dreptului de superficie este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înștiințeze proprietarul, 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.

ROMANIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ


**DECLARAȚIA COMUNĂ A PROPRIETARULUI ȘI A
SUPERFICIARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU**

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

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

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

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

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin

care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

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

MUNICIPIUL BRĂILA

SUPERFICIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIUL
MUNICIPIUL
BRĂILA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA

Primăria Municipiului Brăila

NR. 2621 din 28/01/2021

ANEXA NR. 7 F6
LA CĂȘTUL DE SARCINI
Pag. 1

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 106 din 28/01/2021

**ÎN SCOPUL: SCOATERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE
CU TITLU ONEROS ASUPRA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 78549 MP, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI BRAILA, SITUAT ÎN BRAILA, DN 22B-KM 4+520, ÎN VEDEREA EDIFICĂRII UNUI
OBIECTIV ECONOMIC **)**

Ca urmare a cererii adresate de*1) MUNICIPIUL BRĂILA, cu domiciliul*2) / sediul în județul BRĂILA, municipiul / orașul / comuna BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada PIAȚA INDEPENDENȚEI, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 2621 din 26/01/2021,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții situat în județul BRAILA, municipiul / orașul / comuna BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada DN 22B - Km 4+550, 560, 530, 520, 510, LOT 7 și LOT 3, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) CARTEA FUNCİARĂ 91898, FIȘA BUNULUI IMOBIL, NR. CADASTRAL 91898,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

dreptul de proprietate (conform extrasului de carte funciară pentru informare sau contract) : - imobil format din teren situat în intravilanul municipiului Braila, DN 22B-Km4+520, în suprafața de 78549 mp, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 91898/27.01.2021;

servituți/ sarcini: - nu sunt;

situarea imobilului: - intravilanul municipiului Braila;

documentații de urbanism anterioare (PUD sau PUZ aprobate): - nu este cazul;

2. REGIMUL ECONOMIC:

folosința actuală: - teren categoria curți - construcții;

destinații admise: A – ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE

Funcțiunea dominantă:

- societăți comerciale cu profil agrozootehnic

Funcțiuni complementare admise zonei:

- construcții destinate depozitării și stocării ambalării și trierii;

- căi de comunicații rutiere, feroviare și construcțiile aferente;

- construcții aferente rețelei tehnico - edilitare de deservire a zonei;

- construcții administrative compatibile funcțiunilor zonei

Utilizări permise:

- construcții noi pentru activități de producție;

- extinderi, renovări și modernizări;

- activități agrozootehnice.

Utilizări permise cu condiționări:

- sunt permise realizarea de construcții pentru subzona A în UTR nr.37, 43, 44 și 45 cu condiția respectării zonei de siguranță a culoarului tehnic determinat de liniile electrice de înaltă tensiune;

reglementări fiscale specifice: - conform legislației în vigoare;

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este situat conform PUG, în UTR nr. 37 cu POT max = 35% și CUT max = 0.70

- se solicita certificat de urbanism pentru scoatere la licitație publică în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafața de 78549 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Braila, situat în Braila, DN 22b-km 4+520, în vederea edificării unui obiectiv economic

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:
**"SCOATERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPRAFAȚĂ
 CU TITLU ONEROS ASUPRA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 78549 MP, APARTINÂND
 DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI BRAILA, SITUAT ÎN BRAILA, DN 22B-KM 4+520, ÎN
 VEDEREA EDIFICĂRII UNUI OBIECTIV ECONOMIC"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă - CUP
Dunarea

☐ gaze naturale - ENGIE
Romania

Alte avize/acorduri

☐ canalizare - CUP Dunarea

☐ telefonizare - Telekom

☐ -

☐ alimentare cu energie
electrică - SDEE Muntenia
Nord SA

☐ salubritate - SUPAGL

☐ -

☐ alimentare cu energie
termică

☐ transport urban -
BRAICAR SA

☐ -

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

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

☐ -

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

☐ -

☐ -

☐ -

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMĂR,
VIOREL MARIAN DRAGOMIR

SECRETAR GENERAL,
ION DRĂGAN

ARHITECT ȘEF,
CORINA ELENA ANGHELESCU

Achitat taxa de: Scutit conf. Cod Fiscal.

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

28.10.2022.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

se prelungește valabilitatea

Certificatul de urbanism

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

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

Primar

Secretar General

L.S.

Arhitect-șef

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

Notă:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

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

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

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