

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 15 / 13.01.2023

I. Părțile contractante

Între **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - JUDEȚUL BRĂILA**, prin **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**, cu sediul în Braila, Piata Independenței nr. 1, telefon/fax: 0239/619600; 0239/619809, C.U.I. nr. 4205491, reprezentată prin dl. FRANCISK-IULIAN CHIRIAC - Președintele Consiliului Județean Brăila și dna. DRĂGUȚA DAN - Director executiv al Direcției Administrare Patrimoniu și Evidență Bugetară, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

MICATIS PROD SRL, cu sediul principal în Braila, str. Plevna nr.130B, telefon-fax 0239/670671, e-mail: gropeneanuareel@yahoo.com, CUI 10332082, J09/171/1998, reprezentată prin STANUTA GROPEANU – administrator, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 210 din 23.08.2022 modificata prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 268 din 31.10.2022 privind aprobarea concesiunii unor terenuri în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic și a procesului verbal privind declararea ofertei câștigătoare, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr. 27877/09.12.2022, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie *terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila.*

A. Etapa I, cu durata de **24 luni** de la data semnării contractului de concesiune, așa cum este prevăzut în oferta de adjudecare, concesionarul va obține și va prezenta, **în copie, conform cu originalul, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune și a executării garanției acestuia:**

- 1) certificatul de urbanism
- 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

B. ETAPA II, cu durata de **36 luni**, de la data terminării etapei I, în care concesionarul va realiza toate lucrările de investiții prevăzute la pct. 3.1.2. din caietul de sarcini și va obține **toate avizele și autorizațiile necesare funcționării Complexului turistic.**

Lucrările de construcții pe terenul concesionat, necesare pentru realizarea complexului turistic, se vor efectua în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Normelor de aplicare a acesteia.

Lucrările de construcție, amenajare și dotare, efectuate pe terenul concesionat în vederea construirii complexului turistic, precum și avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea concedentului.

Acestea se vor realiza conform normelor legale, iar exploatarea bunului conform destinației, se va face de către concesionar pe riscul și răspunderea sa.

Concedentul nu va garanta în nici un fel, obținerea fondurilor necesare realizării investiției, de către concesionar.

C. ETAPA III A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE – **exploatarea propriu-zisă a obiectului concesiunii se va derula în continuarea etapei II, fără a depăși durata concesiunii.** Exploatarea constă în furnizarea serviciilor de cazare, comerciale și turistice de către concesionar, prin intermediul unui complex turistic.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- oportunitatea selectării unui concesionar care să ofere un raport optim între preț (mic) și calitate (ridicată) a serviciilor și valoarea (maximă) a redevenței anuale;
- exploatarea eficientă a infrastructurii de activități economice și trecerea întregii responsabilități pentru modul de gestionare a imobilului(teren) concesionat în sarcina concesionarului. Prin documentația de atribuire a contractului de concesiune se va solicita ofertanților să facă dovada că au ca obiect de activitate și desfășoară activitățile corespunzătoare obiectului concesiunii;
- amenajarea și exploatarea infrastructurii de activități economice pe cheltuiala concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea autorității publice locale. Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea imobilului(teren);
- creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii.
- dezvoltarea zonei conform funcțiunii dominante de turism.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur*, care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

Bunul de retur este **terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, amplasat în perimetrul comunei Frecăței, precum și bunurile rezultate în urma investițiilor realizate.**

Acest imobil (teren) va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune. La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- *bunuri proprii*, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Scopul principal al contractului de concesiune este **realizarea unui complex turistic** care să asigure promovarea prin turism a Zonei de Acordare Blasova.

(5) Transferul de la concedent la concesionar a terenului concesionat se va face pe baza unui proces-verbal de predare-preluare, întocmit în termen de 15 zile calendaristice de la încheierea contractului de concesiune și va constitui anexă la acesta.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 30 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

(2) Pe perioada concesionării, bunul își păstrează regimul juridic și nu poate face obiectul unor contracte de subconcesionare.

IV. Redevența

Art. 3

(1) Redevența anuală este de **13.630 euro**, conform procesului verbal de adjudicare, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr. 27877/09.12.2022.

(2) Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din data emiterii facturii.

(3) Pentru anul 2022, plata redevenței se face proporțional cu numărul de luni, rămase după încheierea contractului de concesiune (nu se aplica).

V. Plata redevenței

Art. 4

(1) Plata redevenței se va face în contul Consiliului Județean Brăila nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila, **în tranșe semestriale, astfel :**

- a) - pana la 15 iunie - 50%
- b) - pana la 30 noiembrie - 50%.

(2) Factura se va emite de către concedent la următoarele date: 1 iunie și 15 noiembrie ale fiecărui an.

(3) În cazul în care data emiterii facturii, sau data plății este o zi nelucrătoare, termenul se amâna pentru următoarea zi lucrătoare.

(4) Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se emite factura.

(5) Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată a redevenței se percep majorări de întârziere pe fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea redevenței restante în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind neachitarea la termen a obligațiilor fiscale datorate bugetului local.

(6) Majorările de întârziere se calculează până la data plății efective și pot fi reținute din garanția constituită în conformitate cu art. 9.

(7) În cazul în care contractul de concesiune încetează, pentru oricare din cauzele prevăzute la art. 10, între două termene de emiterie a facturilor, factura pentru redevența datorată de la ultima scadență și până la data încetării contractului de concesiune, va fi emisă în termen de 5 zile de la data încetării contractului, iar scadența de plată va fi de 7 zile de la data primirii facturii de către concesionar.

(8) Neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadență, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. În această situație concedentul va notifica concesionarului rezilierea contractului de concesiune cu maxim 5 zile înainte ca aceasta să-și producă efectele.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, terenurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru construirea, amenajarea și dotarea complexului turistic, să asigure exploatarea bunului care face obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7

(1) Concesionarul este obligat să execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate privată.

(3) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Nu se admite exploatarea în regim sezonier.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii și nu va putea ceda drepturile care rezultă din prezentul contract de concesiune, ori să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, cum ar fi: condiții de siguranță în exploatare, materiale cu regim special, protecția mediului și condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.

(7) Pentru exploatarea și întreținerea obiectului concesiunii în bune condiții, concesionarul va realiza investițiile necesare asigurării serviciilor de calitate.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini imobilul(teren) concesionat ce constituie bunul de retur, inclusiv investițiile realizate, conform cerințelor documentației de atribuire.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(11) În cazul în care, concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun, pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(12) Concesionarul este obligat să permita concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat.

(13) Obiectivele de ordin economic, social și de mediu se vor realiza cu respectarea strictă a prevederilor legale din fiecare domeniu.

(14) Concesionarul are obligația să notifice în termen util concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(15) Concesionarul are obligația să notifice concedentului, despre apariția oricăror situații independente de voința sa, care pot determina decalarea unor termene de realizare a investițiilor, în termen de maxim 10 zile de la constatarea acestora.

(16) În termen de 60 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în cartea funciară.

(17) Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 6.815 euro, așa cum este prevăzut la art. 9 din prezentul contract de concesiune.**

(18) Taxa pe imobilul (teren) concesionat, datorată bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde acesta este situat, se achită de către concesionar, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal și ale Normelor metodologice de aplicare ale acestuia (Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare, cu modificările și completările ulterioare).

(19) Concesionarul este obligat să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea bunului, în vederea desfășurării activității propuse, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire, anexă la prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 8

(1) Concedentul este obligat să pună la dispoziția concesionarului bunul care face obiectul contractului de concesiune, liber de orice sarcini, sens în care declară pe propria răspundere și garantează că:

- a) bunul nu este grevat cu drepturi în favoarea terților, în special ipoteci, privilegii sau alte drepturi reale de folosință sau servituți;
- b) bunul nu este concesionat, arendat sau afectat de vreun alt drept de creanță;
- c) nu există pretenții de restituire din partea unor terți cu privire la bun și nici nu sunt cunoscute motive care ar putea justifica astfel de pretenții.

(2) Concedentul este obligat să asigure concesionarului liniștită posesie a bunului concesionat:

- a) să predea concesionarului bunul concesionat pe bază de proces - verbal de predare-primire;
- b) de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. Garanții

Art. 9

(1) Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 6.815 euro**, în contul Consiliului Județean Brăila nr. RO37TREZ1515006XXX000215, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(3) Garanția se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

(4) Anual, până la data de 15 martie (cel târziu) a anului respectiv, concesionarul este obligat să reîntrească suma fixă reprezentând garanția, astfel încât aceasta să reprezinte 50% din redevența anuală, calculată ținându-se cont de cursul oficial al BNR, din ziua când se face plata, pentru toată perioada de derulare a contractului de concesiune.

(5) Garanția este irevocabilă și se va executa necondiționat, de către concedent, în următoarele situații:

- a) Dacă la împlinirea termenului de **24 luni**, de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu prezintă concedentului – Consiliul Județean Brăila, certificatul de urbanism și documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare - în copie, conform cu originalul;

b) Neîndeplinirea oricărei alte obligații a concesionarului, stabilită în contractul de concesiune.

(6) Dacă este cazul, din garanție se vor reține penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(7) Neîndeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea și asigurarea garanției atrage încetarea de plin drept a contractului de concesiune, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.

(8) Dacă garanția a fost executată parțial sau total de către concedent, concesionarul este obligat să reîntrească garanția în termen de maxim 15 zile calendaristice.

(9) Garanția constituită, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin atingere la termen, dacă părțile nu au convenit altfel.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.
- b) Prin acordul comun al părților.
- c) În cazul nerespectării în totalitate a obiectului și scopului concesiunii.

- d) Neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadentă, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punerea în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești.
 - e) Dacă la împlinirea termenului de **24 luni**, de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu prezintă concedentului – Consiliul Județean Brăila, certificatul de urbanism și documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare - în copie, conform cu originalul;
 - f) În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
 - g) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
 - h) Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
 - i) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
 - j) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndată, concedentului, dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului concesionarului sau dizolvarea societății, situații dovedite cu documente legale. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
 - k) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere la concesiune a concedentului sau concesionarului.
 - l) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
 - m) Dacă concesionarul a subconcesionat obiectul contractului de concesiune sau a cesionat drepturile și obligațiile rezultate din contract.
 - n) Neîndeplinirea obligației referitoare la constituirea și asigurarea garanției, așa cum este prevăzută la art. 9, din contractul de concesiune, atrage încetarea de plin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.
 - o) Neînscrierea contractului de concesiune de către concesionar, în cartea funciară, în termen de 60 de zile de la încheierea contractului.
 - p) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) Încetarea contractului de concesiune trebuie adusă la cunostința părților cu cel puțin 7 zile înainte ca încetarea să-și producă efectele.
- (3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- *bunuri de retur*, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

Bunul de retur este *terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, amplasat în perimetrul comunei Frecăței, precum și bunurile rezultate în urma investițiilor realizate.*

Acest imobil(teren) va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- *bunuri proprii*, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Transferul de concesionar la concedent a bunului concesionat, se va face pe bază de proces-verbal de predare-preluare, în termen de 15 zile calendaristice de la data încetării contractului de concesiune.

(5) Nepredarea bunului concesionat liber de sarcini, la termenul prevăzut la art. 10, alin. (4) din prezentul contract, constituie infracțiunea de tulburare de posesie, conform art. 256 din Legea nr. 286/2009 privind Codul Penal și se pedepsește conform legii.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Forța majoră și cazul fortuit

Art. 12

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care-i revin în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune.

(3) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, apărută după încheierea contractului de concesiune și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, de îndată, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se vor comunica în maxim 5 zile de la data constatării acesteia.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

(6) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XII. Litigii

Art. 13

(1) Părțile vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului de concesiune.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România, potrivit competenței materiale și teritoriale, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare.

- (3) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei raza administrativ teritorială se afla sediul concedentului.
- (4) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

XIII. Limba care guvernează contractul de concesiune

Art. 14

Limba care guvernează contractul de concesiune este limba română.

XIV. Comunicări

Art. 15

- (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.
- (2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- (3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax, e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XV. Legea aplicabilă contractului de concesiune

Art. 16

Contractul de concesiune va fi interpretat conform legilor din România.

XVI. Protecția datelor cu caracter personal

Art. 17

- (1) În exercitarea contractului încheiat între părți, Părțile au obligația de a respecta dispozițiile legale privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date conform Regulamentului General privind Protecția Datelor aplicabil începând cu data de 25 mai 2018.
- (2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului contract, U.A.T. – Județ Brăila are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

XVII. Clauze finale

Art.18

- (1) Prezentul contract reprezintă totalitatea celor convenite între părți și înlătură orice alta înțelegere dintre acestea. Termenii, angajamentele și condițiile conținute vor intra în vigoare în beneficiul Părților și vor deveni obligatorii pentru părți și succesorii acestora.
- (2) Modificarea sau completarea clauzelor prezentului contract, prin act adițional, se poate realiza: de comun acord; la solicitarea motivată a oricărei părți; pentru orice motiv de întârziere, impediment sau obstacole care acordă dreptul de a modifica una sau mai multe clauze contractuale.
- (3) În cazul în care una din dispozițiile prezentului contract ar fi și/sau ar deveni nulă și/sau inaplicabilă, acest fapt nu afectează în nici un mod valabilitatea celorlalte dispoziții ale prezentului contract. În acest caz, părțile convin ca orice clauză declarată sau constatată nulă să fie înlocuită printr-o clauza care să corespundă cât mai bine prezentului contract și legii.
- (4) Anexe ale prezentului contract de concesiune:
 - a) documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini – Anexa nr.1 la HCJ Braila nr.210/23.08.2022 modificata prin HCJ Braila nr.268/31.10.2022 ;
 - b) procesul-verbal privind evaluarea ofertei si declararea ofertei castigatoare nr.27877/09.12.2022;
 - c) oferta financiara (redevența anuală) în formularul F6;
 - d) capacitatea economico-financiara în formularul F7;
 - e) declaratie privind protecția mediului înconjurator prezentată în formularul F8 ;
 - f) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat prezentată în formularul F9;
 - g) procesul - verbal de predare - preluare a terenului concesionat.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi 13.01.2023, la sediul concedentului, în 2(două) exemplare originale, câte 1(unu) pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,
U.A.T. JUDEȚUL BRĂILA**

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

**PREȘEDINTE,
FRANCISKA JULIAN CHIRIAC**



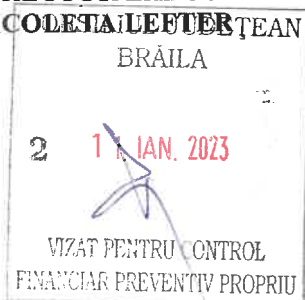
**ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE,
VICEPREȘEDINTE
IONEL EUREANU**

**VICEPREȘEDINTE,
IONUȚ CIPRIAN DOBRE**

**DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.E.B.,
DRĂGUȚA DAN**

**VIZAT C.F.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV ADJ. D.A.P.E.B.**

NICOLETA LEUTERTEAN



**DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.C.,
MIOARA DUȚU**

**VIZAT COMPARTIMENT JURIDIC,
CONS. JUR. OREST SULICU**

**CONCESIONAR,
S.C. MICATIS PROD S.R.L.
BRĂILA**

**ADMINISTRATOR,
STANUTA GROPENEANU**



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL JUDETEAN

HOTARAREA NR.210
din 23 august 2022

privind: aprobarea concesiunii prin licitație a terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acord Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic

Consiliul Județean Brăila întrunit în ședința ordinară la data de 23 august 2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Brăila;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Patrimoniu și Evidență Bugetară înregistrat sub nr.17977/10.08.2022;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrație Publică, Contencios înregistrat cu nr.17975/10.08.2022;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 171/26.07.2022, privind aprobarea «Studiului de oportunitate pentru concesiunea unor terenuri în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acord Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic» ;

- Avizele nr. 1596 PS-1600 PS/16.05.2022 ale Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, în care se menționează că obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Brăila nr. 2153/09.02.2022, înregistrată la Consiliul Județean Brăila sub nr. 3333/09.02.2022, din care reiese faptul că pentru această concesiune, nu este necesar avizul administratorului prevăzut la art. 308, alin. (4), lit. h) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând avizele Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, agricultură, turism, transport și Comisiei de buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului;

În baza:

- prevederilor art. 302 – 331 - SECȚIUNEA a 3-a - Concesiunea bunurilor, coroborate cu art. 362, alin.(1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor art. 555, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.108, lit.b), art. 173, alin.(1), lit.c), alin.(4), lit.b), coroborate cu art. 182, alin.(1) și art.196 alin.(1), lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație a terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acord Blasova, aflate în

domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic.

Art.2. Durata concesiunii este de 30 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

Art.3. (1) Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesiunii imobilului susmenționat, conform anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Datele de identificare(cărțile funciare) și planul de încadrare în zonă a imobilului supus concesiunii (anexa 1a) sunt părți componente ale documentației de atribuire.

Art.4. (1) Se aprobă componența Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea prin licitație a terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp(lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agrement Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic, conform anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt prevăzute în art. 317, alin. (13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Predarea – preluarea terenurilor concesionate, se va face în termen de în termen de 15 zile calendaristice, de la semnarea contractului de concesiune, pe bază de proces – verbal, între Consiliul Județean Brăila și concesionar.

Art.6. În cazul în care interesul local sau național o impune, la solicitarea expresă a concedentului, bunul concesionat sau parte din acesta, va fi returnat acestuia, fără nici o condiționare.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Direcția Administrare Patrimoniu și Evidență Bugetară din cadrul Consiliului Județean Brăila.

Art.8. Prin grija Compartimentului Cancelarie și Arhivă din cadrul Direcției Administrație Publică, Contencios, prezenta hotărâre va fi adusă la cunostința celor interesați.

Hotararea a fost adoptata cu unanimitate de voturi.

PRESEDINTE,
FRANCISK-IULIAN CHIRIAC



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
DUMITREL PRICEPUTU



Anexa nr. 1

la Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. / *210/23.08.2022*

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**PENTRU CONCESIONAREA UNOR TERENURI
ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 8.018 MP (LOT 105, LOT
106, LOT 107, LOT 118 ȘI LOT 119), DIN ZONA DE
AGREMENT BLASOVA, AFLATE ÎN DOMENIUL
PRIVAT AL JUDEȚULUI BRĂILA ȘI ADMINISTRAREA
CONSILIULUI JUDEȚEAN BRĂILA, AMPLASATE ÎN
PERIMETRUL COMUNEI FRECĂȚEI, JUDEȚUL
BRĂILA, CU DESTINAȚIA DE COMPLEX TURISTIC**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - JUDEȚUL BRĂILA

COD FISCAL: 4205491

ADRESA : BRAILA, PIATA INDEPENDENȚEI NR. 1, cod 810210

TELEFON : 0239-619600/619700 int. 211; 228

FAX : 0239-615283;611765

e-mail: consiliu@cjbaila.ro

web : www.portal-braila.ro , www.cjbaila.ro

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic, are loc la inițiativa Consiliului Județean Brăila și este fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Inițiativa concesionării are la bază studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 171/26.07.2022, întocmit în temeiul dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în vederea concesionării unor terenuri în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic.

Concesionarea se face în baza unui contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei redevențe.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri;

c) *proporționalitatea* - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Concesionarea se realizează prin aplicarea procedurii de *licitație*, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licitarea se inițiază prin publicarea unui *anunț de licitație* de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru obținerea documentației de atribuire, persoanele interesate vor achita la casieria concedentului, suma de 100 lei.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita *clarificări* privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2(două) oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de legislația în vigoare.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, care au ca obiect desfășurarea activităților conform clasificărilor CAEN – 469 - Comerț cu ridicata nespecializat; 471 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate; 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare; 799 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică; 93 - Activități sportive, recreative și distractive.

ETAPELE PROCEDURII DE LICITAȚIE

I. ANALIZA CONȚINUTULUI PLICULUI EXTERIOR ȘI VALABILITATEA OFERTELOR

1. Comisia de evaluare se întrunește la data fixată pentru deschiderea plicurilor, prevăzută în anunțul de licitație.
2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
3. Comisia de evaluare verifică plicurile depuse și înregistrate conform anunțului de licitație.
4. **La data și ora susținerii licitației, persoanele participante vor prezenta împuternicirea de participare în numele persoanei juridice participante la licitație(ofertanți) și copia actului de identitate(a persoanei împuternicite).**
5. **Absența ofertantului/împuternicitorului duce la excluderea din licitație a respectivului ofertant.**
6. Comisia de evaluare verifică împuternicirile reprezentanților ofertanților și desigilează plicurile exterioare, în prezența acestora.
7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în caietul de sarcini.
8. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
9. Procesul-verbal va fi semnat de toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți(reprezentanții acestora), prezența acestora fiind obligatorie. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul-verbal.
10. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin *două oferte* să întrunească condițiile de valabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.

II. ANALIZA OFERTELOR PE BAZA CRITERIILOR DE VALABILITATE

1. Sunt considerate **valabile**, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
2. În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
3. În baza procesului-verbal susmenționat, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

4. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost declarate valabile și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III. EVALUAREA OFERTELOR - DECLARAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți care să îndeplinească condițiile minime de valabilitate stabilite în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează pe baza criteriilor de atribuire, de către Comisia de evaluare. Aceasta este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile Comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

4. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

6. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

7. În baza procesului-verbal privind declararea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

8. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre rezultatul licitației. Se anexează câte o copie a procesului-verbal privind declararea ofertei câștigătoare.

9. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10. Contractul de concesiune se va încheia numai după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la finalizarea licitației prin comunicarea rezultatului acesteia către ofertantul câștigător.

În cazul în care, ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, acesta va pierde garanția și procedura de atribuire se anulează. Concedentul va relua procedura de atribuire de la etapa publicării anunțului de licitație, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

11. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare.

Contestația se depune, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință de către contestatar a actului sau faptului contestat, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de atribuire se suspendă pe perioada soluționării contestației.

Toți ofertanții implicați în procedura de atribuire vor fi anunțați, în scris, în ziua primirii contestației.

În cazul respingerii contestației, procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului.

În cazul în care contestația este admisă, concedentul poate dispune măsuri de remediere a actului contestat, de anulare în tot sau în parte a acestuia sau de anulare a procedurii de atribuire, urmând a se organiza o nouă licitație.

IV. CONDITIILE DE DESCALIFICARE ALE OFERTELOR:

Condițiile de descalificare ale ofertelor sunt stabilite în caietul de sarcini, astfel:

- lipsa oricărui document din plicul exterior și interior al ofertei
- existența documentelor neconforme condițiilor înscrise în caietul de sarcini (original/copie, după caz);
- neîncadrarea integrală a documentelor în cerințele precizate în caietul de sarcini.

Neîndeplinirea acestor cerințe atrage necondiționat eliminarea oricărei oferte, fără a se accepta completări ulterioare ale documentelor depuse, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanți, consemnând despre aceasta în procesul verbal.

V. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului de concesiune.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

VI. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

3. CAIET DE SARCINI

3.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agrement Blasova, se află în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila și este amplasat în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, având destinația de complex turistic.

Acesta nu este supus unor cereri de revendicare/restituire și nu face obiectul unor alte contracte de închiriere sau concesiune.

Se supune procedurii de concesionare: Terenul în suprafață totală de 8.018 mp compus din următoarele loturi:

- lot 105, carte funciară nr. 73183 Frecăței, lot 106, carte funciară nr. 73190 Frecăței și lot 107, cartea funciară nr. 73113 Frecăței, fiecare în suprafață de 1200 mp;
- lot 118, cartea funciară nr. 73185, în suprafață de 2461 mp și lot 119, cartea funciară nr. 73186, în suprafață de 1957 mp.

Planul de încadrare în zona a terenului supus concesionării (anexa 1a) este parte componentă a documentației de atribuire.

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesionării

Terenul care face obiectul concesionării are ca destinație construirea și amenajarea unui *Complex turistic*, prin :

- Construirea unor spații de cazare;
- Construirea unei stații de tratare și filtrare a apei care va deservi toată zona de agrement Blasova și va satisface cerințele de apă de bună calitate;
- Înființarea unui punct de informare turistică pentru promovarea activităților de agrement și informarea vizitatorilor cu privire la posibilitățile de cazare, programe și tarife pentru activități de pescuit, plimbări cu barca, rezervări pentru sejur de mai multe nopți, eventual pachet de servicii turistice all inclusive;
- Construirea unui complex comercial cu sala conferințe, magazin specializat articole de pescuit, și altele;
- Amenajarea unui loc de joacă pentru copii;
- Amenajarea unei parcări care să deservească zona, amenajări de drumuri și alei de acces.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

• Condițiile de exploatare a concesionării

Prin concesionarea terenului se transmite pe o perioadă determinată, concesionarului care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate privată, în schimbul unei redevențe.

Având în vedere destinația terenului supus concesionării, sunt necesare lucrări de investiții, în vederea realizării obiectivului propus - complex turistic.

Toate cheltuielile legate de aceste lucrări de investiții vor fi suportate în totalitate de către concesionar.

Realizarea lucrărilor de investiții se va face cu respectarea normelor de protecția mediului și P.S.I. și cu obținerea avizelor, autorizațiilor și documentelor specifice.

Durata concesiunii este de 30 ani cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

A. ETAPA I A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, cu durata de 2 ani calendaristici (24 luni), de la data semnării acestuia, în care concesionarul va obține și va prezenta, **în copie, conform cu originalul, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune și a executării garanției acestuia:**

- 1) certificatul de urbanism
- 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții.

B. ETAPA II A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE - cu durata de 3 ani calendaristici(36 luni), de la data terminării etapei I, în care concesionarul va realiza toate lucrările de investiții prevăzute la pct. 3.1.2. din caietul de sarcini și va obține **toate avizele și autorizațiile necesare funcționării Complexului turistic.**

C. ETAPA III A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE – exploatarea propriu-zisă a obiectului concesiunii se va derula în continuarea etapei II, fără a depăși durata concesiunii. Exploatarea constă în furnizarea serviciilor de cazare, comerciale și turistice de către concesionar, prin intermediul unui complex turistic.

• **Obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea**

- oportunitatea selectării unui concesionar care să ofere un raport optim între preț (mic) și calitate (ridicată) a serviciilor și valoarea (maximă) a redevenței anuale;
- exploatarea eficientă a infrastructurii de activități economice și trecerea întregii responsabilități pentru modul de gestionare a imobilului(teren) concesionat în sarcina concesionarului. Prin documentația de atribuire a contractului de concesiune se va solicita ofertanților să facă dovada că au ca obiect de activitate și desfășoară activitățile corespunzătoare obiectului concesiunii;
- amenajarea și exploatarea infrastructurii de activități economice pe cheltuiala concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea autorității publice locale. Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea imobilului(teren);
- creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii.
- dezvoltarea zonei conform funcțiunii dominante de turism.

În ceea ce privește decizia de concesionare a imobilului(teren) se ia în calcul și susținerea mediului de afaceri local și sprijinirea antreprenoriatului, dar și promovarea oportunităților de investiții în Județul Brăila.

Concesionarea imobilului(teren) către un operator economic privat este o soluție pentru a evita degradarea și punerea sa în valoare. Se dorește ca funcțiunea dominantă a zonei să fie turismul.

Prin lucrările de construcție pe care le va face concesionarul pe propria cheltuială se urmărește realizarea unui complex turistic, care va constitui un punct de dezvoltare a Zonei de Agreement Blasova.

Forma, accesul și geometria amplasamentului sunt recomandate desfășurării de activități turistice specifice zonei, motiv pentru care furnizarea tuturor serviciilor dezvoltate, trebuie să se facă în regim integrat de către un singur operator privat.

Astfel, viitorul agent economic va asigura o gamă variată de servicii și activități economice specifice turismului, respectiv :

- Construirea unor spații de cazare;
- Construirea unei stații de tratare și filtrare a apei care va deservi toată zona de agreement Blasova și va satisface cerințele de apă de bună calitate;
- Înființarea unui punct de informare turistică pentru promovarea activităților de agreement și informarea vizitatorilor cu privire la posibilitățile de cazare, programe și tarife pentru activități de pescuit, plimbări cu barca, rezervări pentru sejur de mai multe nopți, eventual pachet de servicii turistice all inclusive;
- Construirea unui complex comercial cu sala conferințe, magazin specializat articole de pescuit, și altele;
- Amenajarea unui loc de joacă pentru copii;
- Amenajarea unei parcuri care să deservească zona, amenajări de drumuri și alei de acces.

Toate elementele dezvoltate pe amplasament vor fi din toate punctele de vedere în conformitate cu standardele UE și normele românești din domeniul construcțiilor și exploatarea spațiilor turistice, fiind cele care au standardul cel mai ridicat.

Punerea în funcțiune a unei activități economice private va duce la:

- Creșterea numărului locurilor de muncă, atât cu caracter temporar pe parcursul lucrărilor de realizare a investiției cât și cu caracter permanent (personal calificat și necalificat, tehnicieni, personal administrativ și de curățenie);
- Creșterea substanțială a numărului de tineri și adulți care dețin competențe relevante, care să faciliteze angajarea, crearea de locuri de muncă decente și antreprenoriatul;
- Dezvoltarea infrastructurii de interes public la nivel local;
- Dezvoltarea economică a Județului Brăila, prin dezvoltarea sectorului turistic;
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii imobilului(teren) concesionat;

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3.2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII:

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea contractului de concesiune

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur*, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

Bunul de retur este *terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, amplasat în perimetrul comunei Frecăței, precum și bunurile rezultate în urma investițiilor realizate.*

Acest imobil(teren) va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune. La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- *bunuri proprii*, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

3.2.2. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant, lipsite de riscuri pentru personal, stabilite conform legislației în vigoare, pe parcursul derulării contractului de concesiune vor fi îndeplinite de către concesionar.

Activitatea ce se propune a se desfășura pe terenul propus pentru concesionare nu are un impact semnificativ asupra mediului.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea concesionarului cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural, după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile și autorizațiile impuse de legislația de mediu.

Concesionarea imobilului(teren) nu necesită avizul obligatoriu prevăzut în art. 308, alin. (4), lit. h) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, întrucât imobilul(teren) nu este cuprins în interiorul unei arii protejate, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Brăila nr. 2153/09.02.2022, înregistrată la Consiliul Județean Brăila sub nr. 3333/09.02.2022.

3.2.3. Asigurarea exploatării în regim de continuitate și permanentă

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanentă a imobilului(teren) pentru scopul care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație fiind interzise.

Nu se admite exploatarea bunului în regim sezonier.

3.2.4. Interdicția subconcesionării și/sau sau concesionării imobilului(teren)

Pe perioada derulării contractului de concesiune, este interzisă subconcesionarea și/sau concesionarea totală și/sau parțială a bunului concesionat. Acesta își păstrează regimul juridic avut la data începerii procedurii de atribuire. O clauză în acest sens va fi prevăzută în contractul de concesiune.

Colaborările ce pot fi încheiate în sensul derulării contractului de concesiune nu vor avea ca scop cedarea contractului de concesiune.

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul concesionat.

3.2.5. Închirierea bunului concesionat pe durata concesionării

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe perioada derulării contractului de concesiune.

3.2.6. Durata concesiunii

a) Durata concesiunii este de 30 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

b) Pe perioada concesionării, bunul își păstrează regimul juridic și nu poate face obiectul unor contracte de subconcesionare.

3.2.7. Redevența minimă, modul de calcul și modalitatea de plată a acesteia

Nivelul minim al redeventei anuale de la care se pornește licitația este de **13.630 euro** și a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 171/26 iulie 2022.

Modul de calcul al redevenței este prezentat în Studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 171/26 iulie 2022.

Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se emite factura.

Redevența se va achita semestrial, modul și condițiile de plată sunt precizate în contractul de concesiune - cadru general.

3.2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

3.2.8.1. Garanția de participare la licitație

Garanția de participare la licitație este de **1.363 euro(10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care pornește licitația)**, calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

Garanția de participare la licitație va fi restituită ofertanților declarați necâștigători, după 5 zile lucrătoare de la comunicarea ofertantului câștigător, în baza unei cereri formulate în scris, adresată concedentului, dar nu mai devreme de data declarării ofertei câștigătoare.

Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele condiții :

- retragerea ofertei înainte de desemnarea câștigătorului ;
- renunțarea participării la licitație, pe perioada de derulare a procedurii de atribuire a contractului de concesiune ;
- dacă ofertantul declarat câștigător, refuză să încheie contractul de concesiune după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

În cazul depunerii unor contestații, returnarea garanției se va face după soluționarea acestora.

Dacă procedura de atribuire a fost anulată, garanția de participare se poate restitui ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la anulare, pe baza unei cereri scrise.

3.2.8.2. Garanția contractului

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de **garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, (50% din obligația de plată anuală către concedent)**, în contul Consiliului Județean Brăila nr. RO37TREZ1515006XXX000215, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

Garanția se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

Anual, până la data de 15 martie(cei tarziu) a anului respectiv, concesionarul va întregi suma fixă reprezentând garanția, astfel încât aceasta să reprezinte 50% din redevența anuală, calculată ținându-se cont de cursul oficial al BNR, din ziua când se face plata, pentru toată perioada de derulare a contractului de concesiune.

Garanția este irevocabilă și se va executa necondiționat, de către concedent, în următoarele situații:

- a) dacă la sfârșitul etapei I (conform pct. 3.1.3 din documentație) a contractului de concesiune, concesionarul nu va prezenta, în copie, conform cu originalul, următoarele documente:
 - 1) certificatul de urbanism
 - 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și

completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) neîndeplinirea oricărei obligații a concesionarului, stabilită în contractul de concesiune.

Garanția este irevocabilă și se va executa necondiționat de către concedent, reținându-se penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Pentru situația în care garanția nu poate acoperi paguba produsă, pentru partea neacoperită, concesionarul va fi obligat la daune interese.

Dacă garanția a fost executată parțial sau total de către concedent, concesionarul este obligat să reîntrească garanția în termen de maxim 15 zile calendaristice.

Neîndeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea, asigurarea și reîntregirea garanției atrage încetarea deplin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.

Garanția constituită, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin ajungere la termen, dacă părțile nu au convenit altfel.

3.2.9. Condiții speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

3.2.9.1. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale privind protejarea secretului de stat.

3.2.9.2. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale privind folosirea unor materiale cu regim special.

3.2.9.3. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale de siguranță în exploatare.

3.2.9.4. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național.

3.2.9.5. Concesionarea imobilului(teren) nu necesită avizul obligatoriu prevăzut în art. 308, alin. (4), lit. h) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, întrucât imobilul(terenul) nu este cuprins în interiorul unei arii protejate, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Brăila nr. 2153/09.02.2022, înregistrată la Consiliul Județean Brăila sub nr. 3333/09.02.2022.

3.2.9.6. Pentru inițierea concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 308, alin. (4), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, au fost obținute avizele nr. 1596 PS-1600 PS/16.05.2022 de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale în care se menționează că, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

3.2.9.7. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale privind protecția muncii din partea concedentului, acestea fiind obligațiile angajatorilor.

3.2.9.8. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

3.2.10. Condiții de participare la licitație

Pot participa la licitație persoane juridice române sau străine, care au ca obiect desfășurarea activităților conform clasificărilor CAEN – 469 - Comerț cu ridicata nespecializat; 471 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate; 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare; 799 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică; 93 - Activități sportive, recreative și distractive.

Nu vor fi admise la licitație persoanele juridice care:

- au debite neonorate față de Consiliul Județean Brăila;
- se afla în litigiu cu Consiliul Județean Brăila.

Fiecare participant la licitație poate depune o singură ofertă.

Dacă din diferite motive licitația se suspendă/amână/anulează, decizia de suspendare/amânare/anulare luată de comisia de evaluare a ofertelor va fi consemnata în procesul verbal și va fi comunicată ofertanților.

Această decizie nu poate fi atacată/contestată de către ofertanți.

Prin înscrierea la licitație, toate prevederile cuprinse în documentația de atribuire se consideră însușite de ofertanți.

Toate documentele solicitate, depuse de ofertanți vor respecta cerințele de formă și conținut stabilite în prezenta documentație de atribuire, sub sancțiunea excluderii de la licitație a ofertanților.

La data și ora deschiderii ofertelor, persoanele participante vor prezenta împuternicirea în numele persoanei juridice pe care o reprezintă la licitație(ofertanți) și copia actului de identitate a persoanei împuternicite.

Absența ofertantului/împuternicitului duce la excluderea din licitație a respectivului ofertant.

3.3. CRITERIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE:

Documentele din care este constituită oferta sunt :

PERSOANE JURIDICE

1. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire - în valoare de 100 lei (la casieria Consiliului Județean Brăila);
2. Dovada achitării garanției de participare la licitație, în valoare de 1.363 euro(10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care pornește licitația), calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata - depusa în contul nr. RO37TREZ1515006XXX000215 al Consiliului Județean Brăila deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.
3. Fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formular F1*;
4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - *formular F2*;
5. Actul constitutiv/Statutul societății - copie nelegalizată cu mențiunea «conform cu originalul» – în care, obiectul de activitate al societății trebuie să conțină activitățile prevăzute la pct. 3.2.10. din caietul de sarcini;
6. Certificatul de înregistrare sau codul unic de înregistrare de la Registrul Comerțului – în copie cu mențiunea «conform cu originalul»;
7. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului/altele echivalente, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în care nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență; domeniul de activitate cuprins în certificat trebuie să conțină activitățile prevăzute la pct. 3.2.10 din caietul de sarcini ; (formulare tip - eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) - în original ;
8. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor la bugetul consolidat al statului, eliberat de A.N.A.F. - Administrația Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătură digitală;
9. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Primăria pe raza căreia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătură digitală;
10. Document doveditor privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul județului Brăila, eliberat de Consiliul Județean Brăila, valabil la data depunerii ofertei - în original ;
11. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul»;
12. Scrisoare de bonitate financiară a ofertantului din partea bancii – în original ;
13. Situațiile financiare la data de 31.12.2021, înregistrate la A.J.F.P. - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul»;
14. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obligă să achite toate taxele legate de amenajarea, exploatarea imobilului(terenului) în vederea desfășurării activității propuse, precum și toate taxele pentru obținerea acordurilor, avizelor, autorizațiilor necesare amenajării și funcționării complexului turistic - *formular F3*;
15. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară - *formular F4*;
16. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu Consiliul Județean Brăila - *formular F5*;

PLICUL INTERIOR SIGILAT, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, care conține:

1. **Oferta financiară(redevența) - formular F6;**
2. **Capacitatea economico-financiară a ofertantului - formular F7 ;**
3. **Protecția mediului înconjurător - formular F8;**
4. **Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - formular F9.**

3.4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

- a) în cazul nerespectării în totalitate a obiectului și scopului concesiunii;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune ;

- c) neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadenta, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere la concesiune a concedentului sau concesionarului.
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere la concesiune a concedentului sau concesionarului.
 - f) prin acordul comun al părților ;
 - g) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
 - h) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
 - i) concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
 - j) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
 - k) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndată concedentul, dispariția bunului ori imposibilitatea efectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului concesionarului sau dizolvarea societății, situații dovedite cu documente legale. În aceasta situație, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
 - l) dacă concesionarul a subconcesionat obiectul contractului de concesiune sau a cesionat drepturile și obligațiile rezultate din contract ;
 - m) neîndeplinirea obligației referitoare la garanție, așa cum este prevăzută la art. 9 din contractul de concesiune, atrage încetarea de plin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități;
 - n) dacă la sfârșitul etapei I (conform pct. 3.1.3. din documentația de atribuire) a contractului de concesiune, concesionarul nu va prezenta, în copie, conform cu originalul, următoarele documente:
 - 1) certificatul de urbanism
 - 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - o) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) Încetarea contractului de concesiune trebuie adusă la cunoștința părților cu cel puțin 7 zile înainte ca încetarea să-și producă efectele.

Litigii

(1) Părțile vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România, potrivit competenței materiale și teritoriale, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei rază administrativ teritorială se află sediul concedentului.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

4.1. Modul de elaborare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română. Fiecare participant la licitație poate depune o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei/ora limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, până la data semnării contractului de concesiune.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Dacă din diferite motive licitația se amână/anulează, decizia de amânare/anulare luată de comisia de evaluare a ofertelor, va fi consemnată în procesul verbal și comunicată ofertanților. Această decizie nu poate fi atacată/contestată de către ofertanți.

Prin înscrierea la licitație, toate prevederile cuprinse în documentația de atribuire se consideră însușite de ofertanți.

La data și ora susținerii licitației, persoanele participante vor prezenta împuternicirea de participare în numele persoanei juridice participante la licitație (ofertanți) și copia actului de identitate (a persoanei împuternicite).

Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, care au ca obiect desfășurarea activităților conform clasificărilor CAEN – 469 - Comerț cu ridicata nespecializat; 471 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate; 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare; 799 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică; 93 - Activități sportive, recreative și distractive.

4.2. Modul de prezentare a ofertelor

Oferta semnată de ofertant se depune la registratura Consiliului Județean Brăila până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

PLICUL EXTERIOR, sigilat și semnat de ofertant, va avea înscrisă următoarea mențiune:

“OFERTA PENTRU LICITATIA DIN DATA DE PENTRU CONCESIONAREA UNOR TERENURI ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 8.018 MP (LOT 105, LOT 106, LOT 107, LOT 118 ȘI LOT 119), DIN ZONA DE AGREMENT BLASOVA, AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI ȘI ADMINISTRAREA CONSILIULUI JUDEȚEAN BRĂILA, AMPLASATE ÎN PERIMETRUL COMUNEI FRECĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA, CU DESTINAȚIA COMPLEX TURISTIC»”

Pe plicul exterior se vor înscrie datele de identificare ale ofertantului (nume, adresa, nr. de telefon), date necesare pentru situația în care oferta se returnează, fără a fi deschisă, dacă a fost depusă cu întârziere.

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire - în valoare de 100 lei (la casieria Consiliului Județean Brăila);
2. Dovada achitării garanției de participare la licitație, în valoare de 1.363 euro (10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care pornește licitația), calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata - depusă în contul nr. RO37TREZ1515006XXX000215 al Consiliului Județean Brăila deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.
3. Fișa cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – *formular FI*;

4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - **formular F2**;
5. Actul constitutiv/Statutul societății - copie neegalizată cu mențiunea «conform cu originalul» – în care, obiectul de activitate al societății trebuie să conțină activitățile prevăzute la pct. 3.2.10. din caietul de sarcini;
6. Certificatul de înregistrare sau codul unic de înregistrare de la Registrul Comerțului – în copie cu mențiunea «conform cu originalul»;
7. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului/altele echivalente, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în care nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență; domeniul de activitate cuprins în certificat trebuie să conțină activitățile prevăzute la pct. 3.2.10 din caietul de sarcini ; (formulare tip - eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) - în original ;
8. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor la bugetul consolidat al statului, eliberat de A.N.A.F. - Administrația Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătura digitală;
9. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Primăria pe raza căreia se afla sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătura digitală;
10. Document doveditor privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul județului Brăila, eliberat de Consiliul Județean Brăila, valabil la data depunerii ofertei - în original ;
11. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul»;
12. Scrisoare de bonitate financiară a ofertantului din partea băncii – în original ;
13. Situațiile financiare la data de *31.12.2021*, înregistrate la A.J.F.P. - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul»;
14. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obligă să achite toate taxele legate de amenajarea, exploatarea imobilului(teren) în vederea desfășurării activității propuse, precum și toate taxele pentru obținerea acordurilor, avizelor, autorizațiilor necesare amenajării și funcționării complexului turistic - **formular F3**;
15. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară - **formular F4**;
16. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu se afla în litigiu cu Consiliul Județean Brăila - **formular F5**;

PLICUL INTERIOR SIGILAT, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, care conține:

1. **Oferta financiară(redevența) - formular F6**
2. **Capacitatea economico-financiară a ofertantului - formular F7 ;**
3. **Protecția mediului înconjurător - formular F8;**
4. **Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - formular F9.**

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Lipsa oricărui document din plicul exterior și interior al ofertei, ori existența acestora neconforme condițiilor înscrise în caietul de sarcini(original/copie, după caz), cât și neîncadrarea integrală a documentelor în cerințele precizate în caietul de sarcini, atrage necondiționat eliminarea oricărei oferte, fără a se accepta completări ulterioare ale documentelor depuse, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanti.

4.3. Alte precizări privind oferta

- (1) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la procedura de licitație.
- (2) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- (3) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului pentru a-l exploata, conform obiectivelor concedentului.
- (4) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de derulare a procedurii de atribuire, conform caietului de sarcini, determină pierderea garanției de participare.

- (5) Revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecare, până la încheierea contractului de concesiune, determină pierderea garanției de participare și dacă este cazul, plata de daune - interese de către acesta, către concedent.
- (6) Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din procedura de atribuire, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului acesteia, pentru a obține prețuri de concesiune mai mici, vor fi excluși de la procedura de atribuire.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

1. Redevența	= 40 puncte
2. Capacitatea economico-financiară	= 30 puncte
- cifra de afaceri la data de 31.12.2021	= 15 puncte
- lichiditatea curentă la data de 31.12.2021	= 15 puncte
3. Protecția mediului înconjurător	= 10 puncte
4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	= 20 puncte
- termenul pentru finalizarea etapei I - exprimat în luni	= 20 puncte
TOTAL	= 100 puncte

Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare, aplicând următorul algoritm de calcul:

1. **Redevența** exprimată în euro/an - *Formularul F 6*

P₁ – punctajul 1.

Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (R_{max}) primește punctajul maxim de 40 puncte. Fiecare dintre celelalte oferte, va primi un punctaj pentru redevență calculat astfel: $(R_n/R_{max}) \times 40$

2. **Capacitatea economico-financiară a ofertanților** - *Formularul F 7*

P₂ – punctajul 2

a) **Cifra de afaceri (a)** – înscrisă în formularul F20, din Situațiile financiare la data de 31.12.2021.

Ofertantul care are cea mai mare cifră de afaceri, primește **punctajul maxim (C_{max}) de 15 puncte.**

Pentru ceilalți ofertanți, cifra de afaceri va fi calculată astfel: $(C_n/C_{max}) \times 15$.

b) **Lichiditatea curentă (b)** = active circulante/datoriile curente, calculată conform datelor înscrise în situațiile financiare la data de 31.12.2021.

- Pentru lichiditate curentă $Lc \geq 1$, oferta primește punctajul maxim de 15 puncte.

- Pentru ofertele cu $Lc < 1$, se acorda 0 puncte.

$$P_2 = a + b$$

3. **Protecția mediului înconjurător** – *Formularul F 8*

P₃ – punctajul 3

Ofertantul care prezintă o declarație pe propria răspundere prin care se angajează să respecte toate obligațiile privind protecția mediului înconjurător stabilite conform legislației în vigoare, în conformitate cu pct.3.2.2 din caietul de sarcini, pe tot parcursul derulării contractului de concesiune, obține **punctajul maxim de 10 puncte.**

4. **Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat** - *Formularul F 9*

P₄ – punctajul 4 – se calculează astfel:

Termenul pentru finalizarea etapei I - exprimat în luni = 20 puncte

Ofertantul care se angajează să finalizeze etapa I în cel mai scurt timp față de termenul prevăzut în caietul de sarcini, obține punctaj maxim (T_{min}), de 20 puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se va calcula astfel: $(T_{min}/T_n) \times 20$.

Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula astfel:

$$P_{total} = P_1 + P_2 + P_3 + P_4$$

Se va clasa pe primul loc și va fi declarată câștigătoare oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte, după aplicarea formulei de calcul susmenționate.

În caz de punctaj egal între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare (*redevența*), iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta (*capacitatea economico-financiară*). Această procedură se aplică în situația egalității în continuare, departajarea fiind în funcție de următoarele criterii, în ordinea descrescătoare a ponderii.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, iar predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri prevăzute de prezenta secțiune.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Câștigătorul este obligat să semneze contractul de concesiune după împlinirea a 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la rezultatul procedurii de atribuire.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la împlinirea termenului, atrage după sine plata de daune interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor - interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului de concesiune, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei concesiuni, U.A.T. – Județ Brăila are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

(1) Contestațiile referitoare la procedura de atribuire se depun în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului acesteia.

(2) Părțile vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele, în cadrul sau în legatură cu îndeplinirea contractului de concesiune.

(3) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergența contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România, potrivit competenței materiale și teritoriale, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei rază administrativ teritorială se afla sediul concedentului.

(5) Pe perioada soluționării contestațiilor, procedura de atribuire se suspendă. Suspendarea va fi adusă la cunostința ofertanților, în scris, de către concedent.

(6) După soluționarea contestațiilor, procedura de atribuire se va relua. Concedentul va comunica, în scris, ofertanților, data și ora la care se va relua procedura de atribuire.

7. CONTRACT DE CONCESIUNE – cadru general

I. Părțile contractante

Între **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - JUDEȚUL BRĂILA**, prin **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**, cu sediul în Braila, Piata Independenței nr. 1, tel.fax: 0239/619600; 0239/619809, C.U.I. nr. 4205491, reprezentată prin dl. FRANCISK-IULIAN CHIRIAC - Președintele Consiliului Județean Brăila și dna DRĂGUȚA DAN, director executiv al Direcției Administrare Patrimoniu și Evidență Bugetară, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și, cu sediul principal în, str., telefon-fax, CUI/CNP, reprezentată prin (funcția), în calitate de **concesionar**, pe de altă parte, în temeiul *Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. din.....privind aprobarea concesiunii unor terenuri în suprafață totală de 8.018 mp(lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordament Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic și a procesului verbal privind declararea ofertei câștigătoare, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr./.....s-a încheiat prezentul contract de concesiune.*

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) **Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul în suprafață totală de 8.018 mp(lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordament Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila.**

A. Etapa I, cu durata de luni de la data semnării contractului de concesiune, așa cum este prevăzut în oferta de adjudecare, concesionarul va obține și va prezenta, **în copie, conform cu originalul, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune și a executării garanției acestuia:**

- 1) certificatul de urbanism
- 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

B. ETAPA II, cu durata de luni, de la data terminării etapei I, în care concesionarul va realiza toate lucrările de investiții prevăzute la pct. 3.1.2. din caietul de sarcini și va obține **toate avizele și autorizațiile necesare funcționării Complexului turistic.**

Lucrările de construcții pe terenul concesionat, necesare pentru realizarea complexului turistic, se vor efectua în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Normelor de aplicare a acesteia.

Lucrările de construcție, amenajare și dotare, efectuate pe terenul concesionat în vederea construirii complexului turistic, precum și avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea concedentului.

Acestea se vor realiza conform normelor legale, iar exploatarea bunului conform destinației, se va face de către concesionar pe riscul și răspunderea sa.

Concedentul nu va garanta în nici un fel, obținerea fondurilor necesare realizării investiției, de către concesionar.

C. ETAPA III A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE – exploatarea propriu-zisă a obiectului concesiunii se va derula în continuarea etapei II, fără a depăși durata concesiunii. Exploatarea constă în furnizarea serviciilor de cazare, comerciale și turistice de către concesionar, prin intermediul unui complex turistic.

(2) **Obiectivele concedentului sunt:**

- oportunitatea selectării unui concesionar care să ofere un raport optim între preț (mic) și calitate (ridicată) a serviciilor și valoarea (maximă) a redevenței anuale;
- exploatarea eficientă a infrastructurii de activități economice și trecerea întregii responsabilități pentru modul de gestionare a imobilului(teren) concesionat în sarcina concesionarului. Prin documentația de atribuire a contractului de concesiune se va solicita ofertanților să facă dovada că au ca obiect de activitate și desfășoară activitățile corespunzătoare obiectului concesiunii;
- amenajarea și exploatarea infrastructurii de activități economice pe cheltuiala concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea autorității publice locale. Concesionarul se va

obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea imobilului(teren);

- creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii.

- dezvoltarea zonei conform funcțiunii dominante de turism.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur*, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

Bunul de retur este *terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acord Blasova, amplasat în perimetrul comunei Frecăței, precum și bunurile rezultate în urma investițiilor realizate.*

Acest imobil(teren) va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune. La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- *bunuri proprii*, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Scopul principal al contractului de concesiune este **realizarea unui complex turistic** care să asigure promovarea prin turism a Zonei de Acord Blasova.

(5) Transferul de la concedent la concesionar a terenului concesionat se va face pe baza unui proces-verbal de predare-preluare, întocmit în termen de 15 zile calendaristice de la încheierea contractului de concesiune și va constitui anexă la acesta.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 30 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

(2) Pe perioada concesionării, bunul își păstrează regimul juridic și nu poate face obiectul unor contracte de subconcesionare.

IV. Redevența

Art. 3

(1) Redevența anuală este de, conform procesului verbal de adjudecare, înregistrat la Consiliului Județean Brăila sub nr.

(2) Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din data emiterii facturii.

(3) Pentru anul 2022, plata redevenței se face proporțional cu numărul de luni, rămase după încheierea contractului de concesiune.

V. Plata redevenței

Art. 4

(1) Plata redevenței se va face în contul Consiliului Județean Brăila nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila, **în tranșe semestriale, astfel :**

- până la 15 iunie - 50%

- până la 30 noiembrie - 50%.

(2) Factura se va emite de către concedent la următoarele date: 1 iunie și 15 noiembrie ale fiecărui an.

(3) În cazul în care data emiterii facturii, sau data plății este o zi nelucrătoare, termenul se amâna pentru următoarea zi lucrătoare.

(4) Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se emite factura.

(5) Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată a redevenței se percep majorări de întârziere pe fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea redevenței restante în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind neachitarea la termen a obligațiilor fiscale datorate bugetului local.

(6) Majorările de întârziere se calculează până la data plății efective și pot fi reținute din garanția constituită în conformitate cu art. 9.

(7) În cazul în care contractul de concesiune încetează, pentru oricare din cauzele prevăzute la art. 10, între două termene de emitere a facturilor, factura pentru redevența datorată de la ultima scadență și până la data încetării contractului de concesiune, va fi emisă în termen de 5 zile de la data încetării contractului, iar scadența de plată va fi de 7 zile de la data primirii facturii de către concesionar.

(8) Neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadenței, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. În această situație concedentul va notifica concesionarului rezilierea contractului de concesiune cu maxim 5 zile înainte ca aceasta să-și producă efectele.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, terenurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru construirea, amenajarea și dotarea complexului turistic, să asigure exploatarea bunului care face obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7

(1) Concesionarul este obligat să execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate privată.

(3) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Nu se admite exploatarea în regim sezonier.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii și nu va putea ceda drepturile care rezultă din prezentul contract de concesiune, ori să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, cum ar fi: condiții de siguranță în exploatare, materiale cu regim special, protecția mediului și condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.

(7) Pentru exploatarea și întreținerea obiectului concesiunii în bune condiții, concesionarul va realiza investițiile necesare asigurării serviciilor de calitate.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini imobilul(teren) concesiionat ce constituie bunul de retur, inclusiv investițiile realizate, conform cerințelor documentației de atribuire.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(11) În cazul în care, concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun, pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(12) Concesionarul este obligat să permită concedentului să verifice starea faptică a bunului concesiionat.

(13) Obiectivele de ordin economic, social și de mediu se vor realiza cu respectarea strictă a prevederilor legale din fiecare domeniu.

(14) Concesionarul are obligația să notifice în termen util concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(15) Concesionarul are obligația să notifice concedentului, despre apariția oricăror situații independente de voința sa, care pot determina decalarea unor termene de realizare a investițiilor, în termen de maxim 10 zile de la constatarea acestora.

(16) În termen de 60 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în cartea funciară.

(17) Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de euro, așa cum este prevăzut la art. 9 din prezentul contract de concesiune.**

(18) Taxa pe imobilul(teren) concesiionat, datorată bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde acesta este situat, se achită de către concesionar; în conformitate cu prevederile Codului Fiscal și ale Normelor metodologice de aplicare ale acestuia (Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare, cu modificările și completările ulterioare).

(19) Concesionarul este obligat să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea bunului, în vederea desfășurării activității propuse, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire, anexă la prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 8

(1) Concedentul este obligat să pună la dispoziția concesionarului bunul care face obiectul contractului de concesiune, liber de orice sarcini, sens în care declară pe propria răspundere și garantează că:

- bunul nu este grevat cu drepturi în favoarea terților, în special ipoteci, privilegii sau alte drepturi reale de folosință sau servituți;
- bunul nu este concesiionat, arendat sau afectat de vreun alt drept de creanță;
- nu există pretenții de restituire din partea unor terți cu privire la bun și nici nu sunt cunoscute motive care ar putea justifica astfel de pretenții.

(2) Concedentul este obligat să asigure concesionarului liniștita posesie a bunului concesiionat:

- să predea concesionarului bunul concesiionat pe bază de proces - verbal de predare-primire;
- de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. Garanții

Art. 9

(1) Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de euro, în contul Consiliului Județean Brăila nr. RO37TREZ1515006XXX000215, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.**

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(3) Garanția se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

(4) Anual, până la data de 15 martie (cel târziu) a anului respectiv, concesionarul este obligat să reîntrească suma fixă reprezentând garanția, astfel încât aceasta să reprezinte 50% din redevența anuală, calculată ținându-se cont de cursul oficial al BNR, din ziua când se face plata, pentru toată perioada de derulare a contractului de concesiune.

(5) Garanția este irevocabilă și se va executa necondiționat, de către concedent, în următoarele situații:

- Dacă la împlinirea termenului de **luni**, de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu prezintă concedentului – Consiliul Județean Brăila, certificatul de urbanism și documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare - în copie, conform cu originalul;
- Neîndeplinirea oricărei alte obligații a concesionarului, stabilită în contractul de concesiune.

(6) Dacă este cazul, din garanție se vor reține penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(7) Neîndeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea și asigurarea garanției atrage încetarea de plin drept a contractului de concesiune, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.

(8) Dacă garanția a fost executată parțial sau total de către concedent, concesionarul este obligat să reîntrească garanția în termen de maxim 15 zile calendaristice.

(9) Garanția constituită, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin atingere la termen, dacă părțile nu au convenit altfel.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.
- b) Prin acordul comun al părților.
- c) În cazul nerespectării în totalitate a obiectului și scopului concesiunii.
- d) Neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadenței, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punerea în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești.
- e) Dacă la împlinirea termenului de **luni**, de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu prezintă concedentului – Consiliul Județean Brăila, certificatul de urbanism și documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare - în copie, conform cu originalul;
- f) În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
- g) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
- h) Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
- i) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.

- j) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndată, concedentului, dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului concesionarului sau dizolvarea societății, situații dovedite cu documente legale. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
- k) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere la concesiune a concedentului sau concesionarului.
- l) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
- m) Dacă concesionarul a subconcesionat obiectul contractului de concesiune sau a cesionat drepturile și obligațiile rezultate din contract.
- n) Neîndeplinirea obligației referitoare la constituirea și asigurarea garanției, așa cum este prevăzută la art. 9, din contractul de concesiune, atrage încetarea de plin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.
- o) Neînscrierea contractului de concesiune de către concesionar, în cartea funciară, în termen de 60 de zile de la încheierea contractului.
- p) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) Încetarea contractului de concesiune trebuie adusă la cunoștința părților cu cel puțin 7 zile înainte ca încetarea să-și producă efectele.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

Bunul de retur este **terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, amplasat în perimetrul comunei Frecăței, precum și bunurile rezultate în urma investițiilor realizate.**

Acest imobil(teren) va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- bunuri proprii, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Transferul de concesionar la concedent a bunului concesionat, se va face pe bază de proces-verbal de predare-preluare, în termen de 15 zile calendaristice de la data încetării contractului de concesiune.

(5) Nepredarea bunului concesionat liber de sarcini, la termenul prevăzut la art. 10, alin. (4) din prezentul contract, constituie infracțiunea de tulburare de posesie, conform art. 256 din Legea nr. 286/2009 privind Codul Penal și se pedepsește conform legii.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Forța majoră și cazul fortuit

Art. 12

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care-i revin în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune.

(3) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, apărută după încheierea contractului de concesiune și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, de îndată, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se vor comunica în maxim 5 zile de la data constatării acesteia.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

(6) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XII. Litigii

Art. 13

(1) Părțile vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului de concesiune.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România, potrivit competenței materiale și teritoriale, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei rază administrativ teritorială se afla sediul concedentului.

(4) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

XIII. Limba care guvernează contractul de concesiune

Art. 14

Limba care guvernează contractul de concesiune este limba română.

XIV. Comunicări

Art. 15

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax, e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XV. Legea aplicabilă contractului de concesiune

Art. 16

Contractul de concesiune va fi interpretat conform legilor din România.

XVI. Protecția datelor cu caracter personal

Art. 17

(1) În exercitarea contractului încheiat între părți, **Partile** au obligația de a respecta dispozițiile legale privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date conform Regulamentului General privind Protecția Datelor aplicabil începând cu data de 25 mai 2018.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului contract, U.A.T. – Județ Brăila are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

XVII. Clauze finale

Art.18

(1) Prezentul contract reprezintă totalitatea celor convenite între părți și înlătură orice alta înțelegere dintre acestea. Termenii, angajamentele și condițiile conținute vor intra în vigoare în beneficiul Părților și vor deveni obligatorii pentru părți și succesorii acestora.

(2) Modificarea sau completarea clauzelor prezentului contract, prin act adițional, se poate realiza: de comun acord; la solicitarea motivată a oricărei părți; pentru orice motiv de întârziere, impediment sau obstacole care acordă dreptul de a modifica una sau mai multe clauze contractuale.

(3) În cazul în care una din dispozițiile prezentului contract ar fi și/sau ar deveni nulă și/sau inaplicabilă, acest fapt nu afectează în nici un mod valabilitatea celorlalte dispoziții ale prezentului contract. În acest caz, părțile convin ca orice clauză declarată sau constatată nulă să fie înlocuită printr-o clauza care să corespundă cât mai bine prezentului contract și legii.

(4) Anexele: documentația de atribuire(inclusiv datele de identificare și amplasare a bunului concesionat); procesul - verbal privind desemnarea câștigătorului ; procesul - verbal de predare-preluare a bunului concesionat; oferta de adjudecare a licitației.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi....., la sediul concedentului, în 2(două) exemplare originale, câte 1(unu) pentru fiecare parte.

Concedent,

Concesionar,

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 principal de activitate, pe domenii:
- (in conformitate cu certificatul de inmatriculare)*
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
- (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)*

Data

.....

OFERTANT,

.....
(semnătura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

*(denumirea/numele)***DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

1. Subsemnatul.....reprezentant/împuternicit al..... cu sediul în str. nr.declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, având ca obiect *concesionarea imobilului(teren) în suprafață totală de 8.018 mp(lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflat în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, Județul Brăila, cu destinația Complex turistic*, particip și depun oferta în conformitate cu documentația de atribuire.

2. Subsemnatul declar că voi informa imediat concedentul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

3. De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. *Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Județean Brăila cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legatuăa cu activitatea noastră.*

5. Subsemnatul declar că am luat cunostință de conținutul documentației de atribuire și sunt de acord cu condițiile prevăzute.

Data

.....

OFERTANT,

(semnatura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul reprezentant/
împuternicit al cu sediul în str.....
nr. declar pe propria răspundere că mă oblig să achit toate taxele legate de amenajarea și
exploatarea imobilului(terenului) în vederea desfășurării activității propuse, precum și toate
taxele pentru obținerea acordurilor, avizelor, autorizațiilor necesare amenajării și funcționării
complexului turistic, pe toată durata contractului de concesiune.

Data

.....

OFERTANT,

(semnatura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul
reprezentant/împuternicit al cu sediul în
str. nr. declar pe propria răspundere următoarele:

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) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea 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 această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

.....

OFERTANT,

.....
(semnatura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

OFERTA FINANCIARĂ

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

1. Examinând documentația de atribuire pentru concesionarea imobilului(terenului) în suprafață totală de 8.018 mp(lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acord Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic, subsemnatul reprezentant/împuternicit al cu sediul în str. nr. **formulăm** în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, următoarea ofertă fermă:

REDEVENȚA ANUALĂ EURO.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru întreaga durată de derulare a contractului de concesiune și ea va rămâne obligatorie pentru noi.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data

.....,

(numele și prenumele)

în calitate de legal, autorizat să semnez

oferta financiară pentru și în numele.....

(denumirea/numele ofertantului)

.....

(semnatura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ

Catre

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Subsemnatul
 reprezentant/împuternicit al cu sediul în str.
 nr. declar **pe propria răspundere următoarele:**

- a) *Cifra de afaceri, înscrisă în formularul F20, din situațiile financiare la data de 31.12.2021, este:*

a =

- b) *Lichiditatea curentă = active circulante/datoriile curente, calculată conform datelor înscrise în situațiile financiare la data de 31.12.2021, este:*

b =

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 această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

.....,

(numele si prenumele)

în calitate de legal, autorizat să semnez

capacitatea economico-financiara,

pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul.....reprezentant/imputernicit
al..... cu sediul înstr.....nr. declar
**pe propria răspundere că mă angajez să respect toate obligațiile privind protecția mediului
înconjurător**, conform legislației în vigoare, pe tot parcursul derulării contractului de
concesiune.

Data

.....,

(numele și prenumele)

în calitate de legal, autorizat să semnez

pentru și în numele.....

(denumirea/numele ofertantului)

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Subsemnatul
reprezentant/împuternicit al cu sediul în
..... str. nr. **prezint, următoarea ofertă:**

- termenul pentru finalizarea etapei I - necesar pentru obținerea certificatului de urbanism și a documentației de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, (exprimat în luni) =

Data

.....,

(numele și prenumele)

în calitate de legal, autorizat să semnez

CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT,

pentru și în numele.....

(denumirea/numele ofertantului)

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

Comisia de evaluare a ofertelor

Pentru concesiunea prin licitație a terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acord Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic

Membri titulari:

1. TIRIPA MARCELA - consilier superior DAPEB – președinte
2. MANOLE MIOARA-SORINA - consilier superior DAPEB – secretar
3. DRĂGAN CARMEN – MIHAELA - consilier superior DAPEB – membru
4. CROITORU LOREDANA - consilier superior DAPEB – membru
5. IRIMIA CRISTINA - consilier superior DAPEB – membru

Membri supleanți:

1. TIPAN CAMELIA - consilier superior DAPEB – înlocuiește președintele
2. SOLOMON CARMEN ELENA - consilier superior DAPEB - înlocuiește secretarul
3. GURGU MARIA - consilier superior DAPEB – înlocuiește orice membru

Dosar III A-e-5
COD F/PO-APC-02/06

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
CONSILIUL JUDETEAN

HOTARAREA NR. 268
din 31 octombrie 2022

privind: modificarea anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 210/23.08.2022 de aprobare a concesiunii prin licitație a terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic

Consiliul Județean Brăila întrunit în ședința ordinară la data de 31 octombrie 2022;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Brăila;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Patrimoniu și Evidență Bugetară înregistrat sub nr. 22921/19.10.2022;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrație Publică, Contencios înregistrat cu nr. 22912/19.10.2022;

Văzând avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, relații publice și relații internaționale;

În baza prevederilor Legii nr. 359/2004 privind simplificarea formalităților la înregistrarea în registrul comerțului a persoanelor fizice, asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora, precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art.59 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata;

În temeiul prevederilor art. 173, alin.(1), lit.c) coroborate cu art. 182, alin.(1) și art.196 alin.(1), lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. I. - Anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 210/23.08.2022 de aprobare a concesiunii prin licitație a terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic, se modifica după cum urmează:

- La titlul 3 (CAIET DE SARCINI) punctele 3.3.(7) și 4.2.(7) se modifica după cum urmează:

«Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului/altele echivalente, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în care nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență(formulare tip - eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) - în original.»

Art. II. - Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 210/23.08.2022, raman neschimbate.

Art. III. - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Direcția Administrare Patrimoniu și Evidență Bugetară din cadrul Consiliului Județean Brăila.

Art. IV. - Prin grija Compartimentului Cancelarie și Arhivă din cadrul Direcției Administrație Publică, Contencios, prezenta hotărâre va fi adusă la cunostința celor interesați.

Hotararea a fost adoptata cu unanimitate de voturi.

PRESEDINTE
FRANCISK-IMMAN CHIRIAC



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL AL JUDETULUI
DUMITREL PRICEPUTU



CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**PENTRU CONCESIONAREA UNOR TERENURI
ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 8.018 MP (LOT 105, LOT
106, LOT 107, LOT 118 ȘI LOT 119), DIN ZONA DE
AGREMENT BLASOVA, AFLATE ÎN DOMENIUL
PRIVAT AL JUDEȚULUI BRĂILA ȘI ADMINISTRAREA
CONSILIULUI JUDEȚEAN BRĂILA, AMPLASATE ÎN
PERIMETRUL COMUNEI FRECĂȚEI, JUDEȚUL
BRĂILA, CU DESTINAȚIA DE COMPLEX TURISTIC**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - JUDEȚUL BRĂILA

COD FISCAL: 4205491

ADRESA : BRAILA, PIATA INDEPENDENȚEI NR. 1, cod 810210

TELEFON : 0239-619600/619700 int. 211; 228

FAX : 0239-615283;611765

e-mail: consiliu@cjbraila.ro

web : www.portal-braila.ro , www.cjbraila.ro

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic, are loc la inițiativa Consiliului Județean Brăila și este fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Inițiativa concesionării are la bază studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 171/26.07.2022, întocmit în temeiul dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în vederea concesionării unor terenuri în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic.

Concesionarea se face în baza unui contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei redevențe.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri;

c) *proporționalitatea* - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Concesionarea se realizează prin aplicarea procedurii de *licitație*, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licitarea se inițiază prin publicarea unui *anunț de licitație* de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru obținerea documentației de atribuire, persoanele interesate vor achita la casieria concedentului, suma de 100 lei.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita *clarificări* privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2(două) oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de legislația în vigoare.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, care au ca obiect desfășurarea activităților conform clasificărilor CAEN – 469 - Comerț cu ridicata nespecializat; 471 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate; 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare; 799 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică; 93 - Activități sportive, recreative și distractive.

ETAPELE PROCEDURII DE LICITAȚIE

I. ANALIZA CONȚINUTULUI PLICULUI EXTERIOR ȘI VALABILITATEA OFERTELOR

1. Comisia de evaluare se întrunește la data fixată pentru deschiderea plicurilor, prevăzută în anunțul de licitație.
2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
3. Comisia de evaluare verifică plicurile depuse și înregistrate conform anunțului de licitație.
4. **La data și ora susținerii licitației, persoanele participante vor prezenta împuternicirea de participare în numele persoanei juridice participante la licitație(ofertanți) și copia actului de identitate(a persoanei împuternicite).**

Absența ofertantului/împuternicitului duce la excluderea din licitație a respectivului ofertant.

5. Comisia de evaluare verifică împuternicirile reprezentanților ofertanților și desigilează plicurile exterioare, în prezența acestora.
6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în caietul de sarcini.
7. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
8. Procesul-verbal va fi semnat de toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți(reprezentanții acestora), prezența acestora fiind obligatorie. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul-verbal.
9. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin *două oferte* să întrunească condițiile de valabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.

II. ANALIZA OFERTELOR PE BAZA CRITERIILOR DE VALABILITATE

1. Sunt considerate **valabile**, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
2. În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
3. În baza procesului-verbal susmenționat, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

4. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost declarate valabile și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III. EVALUAREA OFERTELOR - DECLARAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți care să îndeplinească condițiile minime de valabilitate stabilite în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează pe baza criteriilor de atribuire, de către Comisia de evaluare. Aceasta este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile Comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

4. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

6. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

7. În baza procesului-verbal privind declararea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

8. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre rezultatul licitației. Se anexează câte o copie a procesului-verbal privind declararea ofertei câștigătoare.

9. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

10. Contractul de concesiune se va încheia numai după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la finalizarea licitației prin comunicarea rezultatului acesteia către ofertantul câștigător.

În cazul în care, ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, acesta va pierde garanția și procedura de atribuire se anulează. Concedentul va relua procedura de atribuire de la etapa publicării anunțului de licitație, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

11. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare.

Contestația se depune, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință de către contestatar a actului sau faptului contestat, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de atribuire se suspendă pe perioada soluționării contestației.

Toți ofertanții implicați în procedura de atribuire vor fi anunțați, în scris, în ziua primirii contestației.

În cazul respingerii contestației, procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului.

În cazul în care contestația este admisă, concedentul poate dispune măsuri de remediere a actului contestat, de anulare în tot sau în parte a acestuia sau de anulare a procedurii de atribuire, urmând a se organiza o nouă licitație.

IV. CONDITIILE DE DESCALIFICARE ALE OFERTELOR:

Condițiile de descalificare ale ofertelor sunt stabilite în caietul de sarcini, astfel:

- lipsa oricărui document din plicul exterior și interior al ofertei
- existența documentelor neconforme condițiilor înscrise în caietul de sarcini(original/copie, după caz);
- neîncadrarea integrală a documentelor în cerințele precizate în caietul de sarcini.

Neîndeplinirea acestor cerințe atrage necondiționat eliminarea oricărei oferte, fără a se accepta completări ulterioare ale documentelor depuse, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanți, consemnând despre aceasta în procesul verbal.

V. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului de concesiune.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

VI. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

3. CAIET DE SARCINI

3.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, se află în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila și este amplasat în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, având destinația de complex turistic.

Acesta nu este supus unor cereri de revendicare/restituire și nu face obiectul unor alte contracte de închiriere sau concesiune.

Se supune procedurii de concesionare: Terenul în suprafață totală de 8.018 mp compus din următoarele loturi:

- lot 105, carte funciară nr. 73183 Frecăței, lot 106, carte funciară nr. 73190 Frecăței și lot 107, cartea funciară nr. 73113 Frecăței, fiecare în suprafață de 1200 mp;
- lot 118, cartea funciară nr. 73185, în suprafață de 2461 mp și lot 119, cartea funciară nr. 73186, în suprafață de 1957 mp.

Planul de încadrare în zona a terenului supus concesionării (anexa 1a) este parte componentă a documentației de atribuire.

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesionării

Terenul care face obiectul concesionării are ca destinație construirea și amenajarea unui *Complex turistic*, prin :

- Construirea unor spații de cazare;
- Construirea unei stații de tratare și filtrare a apei care va deservi toată zona de agreement Blasova și va satisface cerințele de apă de bună calitate;
- Înființarea unui punct de informare turistică pentru promovarea activităților de agreement și informarea vizitatorilor cu privire la posibilitățile de cazare, programe și tarife pentru activități de pescuit, plimbări cu barca, rezervări pentru sejur de mai multe nopți, eventual pachet de servicii turistice all inclusive;
- Construirea unui complex comercial cu sala conferințe, magazin specializat articole de pescuit, și altele;
- Amenajarea unui loc de joacă pentru copii;
- Amenajarea unei parcări care să deservească zona, amenajări de drumuri și alei de acces.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

• Condițiile de exploatare a concesionării

Prin concesionarea terenului se transmite pe o perioadă determinată, concesionarului care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate privată, în schimbul unei redevențe.

Având în vedere destinația terenului supus concesionării, sunt necesare lucrări de investiții, în vederea realizării obiectivului propus - complex turistic.

Toate cheltuielile legate de aceste lucrări de investiții vor fi suportate în totalitate de către concesionar.

Realizarea lucrărilor de investiții se va face cu respectarea normelor de protecția mediului și P.S.I. și cu obținerea avizelor, autorizațiilor și documentelor specifice.

Durata concesiunii este de 30 ani cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

A. ETAPA I A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, cu durata de 2 ani calendaristici (24 luni), de la data semnării acestuia, în care concesionarul va obține și va prezenta, **în copie, conform cu originalul, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune și a executării garanției acestuia:**

- 1) certificatul de urbanism
- 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții.

B. ETAPA II A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE - cu durata de 3 ani calendaristici(36 luni), de la data terminării etapei I, în care concesionarul va realiza toate lucrările de investiții prevăzute la pct. 3.1.2. din caietul de sarcini și va obține **toate avizele și autorizațiile necesare funcționării Complexului turistic.**

C. ETAPA III A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE – exploatarea propriu-zisa a obiectului concesiunii se va derula în continuarea etapei II, fără a depăși durata concesiunii. Exploatarea constă în furnizarea serviciilor de cazare, comerciale și turistice de către concesionar, prin intermediul unui complex turistic.

• **Obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea**

- oportunitatea selectării unui concesionar care să ofere un raport optim între preț (mic) și calitate (ridicată) a serviciilor și valoarea (maximă) a redevenței anuale;
- exploatarea eficientă a infrastructurii de activități economice și trecerea întregii responsabilități pentru modul de gestionare a imobilului(teren) concesionat în sarcina concesionarului. Prin documentația de atribuire a contractului de concesiune se va solicita ofertanților să facă dovada că au ca obiect de activitate și desfășoară activitățile corespunzătoare obiectului concesiunii;
- amenajarea și exploatarea infrastructurii de activități economice pe cheltuiala concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea autorității publice locale. Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea imobilului(teren);
- creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii.
- dezvoltarea zonei conform funcțiunii dominante de turism.

În ceea ce privește decizia de concesionare a imobilului(teren) se ia în calcul și susținerea mediului de afaceri local și sprijinirea antreprenoriatului, dar și promovarea oportunităților de investiții în Județul Brăila.

Concesionarea imobilului(teren) către un operator economic privat este o soluție pentru a evita degradarea și punerea sa în valoare. Se dorește ca funcțiunea dominantă a zonei să fie turismul.

Prin lucrările de construcție pe care le va face concesionarul pe propria cheltuială se urmărește realizarea unui complex turistic, care va constitui un punct de dezvoltare a Zonei de Agreement Blasova.

Forma, accesul și geometria amplasamentului sunt recomandate desfășurării de activități turistice specifice zonei, motiv pentru care furnizarea tuturor serviciilor dezvoltate, trebuie să se facă în regim integrat de către un singur operator privat.

Astfel, viitorul agent economic va asigura o gamă variată de servicii și activități economice specifice turismului, respectiv :

- Construirea unor spații de cazare;
- Construirea unei stații de tratare și filtrare a apei care va deservi toată zona de agrement Blasova și va satisface cerințele de apă de bună calitate;
- Înființarea unui punct de informare turistică pentru promovarea activităților de agrement și informarea vizitatorilor cu privire la posibilitățile de cazare, programe și tarife pentru activități de pescuit, plimbări cu barca, rezervări pentru sejur de mai multe nopți, eventual pachet de servicii turistice all inclusive;
- Construirea unui complex comercial cu sala conferințe, magazin specializat articole de pescuit, și altele;
- Amenajarea unui loc de joacă pentru copii;
- Amenajarea unei parcări care să deservească zona, amenajări de drumuri și alei de acces.

Toate elementele dezvoltate pe amplasament vor fi din toate punctele de vedere în conformitate cu standardele UE și normele românești din domeniul construcțiilor și exploatarea spațiilor turistice, fiind cele care au standardul cel mai ridicat.

Punerea în funcțiune a unei activități economice private va duce la:

- Creșterea numărului locurilor de muncă, atât cu caracter temporar pe parcursul lucrărilor de realizare a investiției cât și cu caracter permanent (personal calificat și necalificat, tehnicieni, personal administrativ și de curățenie);
- Creșterea substanțială a numărului de tineri și adulți care dețin competențe relevante, care să faciliteze angajarea, crearea de locuri de muncă decente și antreprenoriatul;
- Dezvoltarea infrastructurii de interes public la nivel local;
- Dezvoltarea economică a Județului Brăila, prin dezvoltarea sectorului turistic;
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii imobilului(teren) concesionat;

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3.2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII:

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea contractului de concesiune

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur*, care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

Bunul de retur este *terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, amplasat în perimetrul comunei Frecăței, precum și bunurile rezultate în urma investițiilor realizate.*

Acest imobil(teren) va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune. La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- *bunuri proprii*, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

3.2.2. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant, lipsite de riscuri pentru personal, stabilite conform legislației în vigoare, pe parcursul derulării contractului de concesiune vor fi îndeplinite de către concesionar.

Activitatea ce se propune a se desfășura pe terenul propus pentru concesionare nu are un impact semnificativ asupra mediului.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea concesionarului cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural, după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile și autorizațiile impuse de legislația de mediu.

Concesionarea imobilului(teren) nu necesită avizul obligatoriu prevăzut în art. 308, alin. (4), lit. h) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, întrucât imobilul(teren) nu este cuprins în interiorul unei arii protejate, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Brăila nr. 2153/09.02.2022, înregistrată la Consiliul Județean Brăila sub nr. 3333/09.02.2022.

3.2.3. Asigurarea exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului(teren) pentru scopul care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație fiind interzise.

Nu se admite exploatarea bunului în regim sezonier.

3.2.4. Interdicția subconcesionării și/sau sau concesionării imobilului(teren)

Pe perioada derulării contractului de concesiune, este interzisă subconcesionarea și/sau concesionarea totală și/sau parțială a bunului concesionat. Acesta își păstrează regimul juridic avut la data începerii procedurii de atribuire. O clauză în acest sens va fi prevăzută în contractul de concesiune.

Colaborările ce pot fi încheiate în sensul derulării contractului de concesiune nu vor avea ca scop cedarea contractului de concesiune.

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul concesionat.

3.2.5. Închirierea bunului concesionat pe durata concesionării

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe perioada derulării contractului de concesiune.

3.2.6. Durata concesiunii

a) Durata concesiunii este de 30 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

b) Pe perioada concesionării, bunul își păstrează regimul juridic și nu poate face obiectul unor contracte de subconcesionare.

3.2.7. Redevența minimă, modul de calcul și modalitatea de plată a acesteia

Nivelul minim al redevenței anuale de la care se pornește licitația este de **13.630 euro** și a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 171/26 iulie 2022.

Modul de calcul al redevenței este prezentat în Studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 171/26 iulie 2022.

Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se emite factura.

Redevența se va achita semestrial, modul și condițiile de plată sunt precizate în contractul de concesiune - cadru general.

3.2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

3.2.8.1. Garanția de participare la licitație

Garanția de participare la licitație este de **1.363 euro(10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care pornește licitația)**, calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

Garanția de participare la licitație va fi restituită ofertanților declarați necâștigători, după 5 zile lucrătoare de la comunicarea ofertantului câștigător, în baza unei cereri formulate în scris, adresată concedentului, dar nu mai devreme de data declarării ofertei câștigătoare.

Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele condiții :

- retragerea ofertei înainte de desemnarea câștigătorului ;
- renunțarea participării la licitație, pe perioada de derulare a procedurii de atribuire a contractului de concesiune ;
- dacă ofertantul declarat câștigător, refuză să încheie contractul de concesiune după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

În cazul depunerii unor contestații, returnarea garanției se va face după soluționarea acestora.

Dacă procedura de atribuire a fost anulată, garanția de participare se poate restitui ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la anulare, pe baza unei cereri scrise.

3.2.8.2. Garanția contractului

Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, (50% din obligația de plată anuală către concedent)**, în contul Consiliului Județean Brăila nr. RO37TREZ1515006XXX000215, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

Garanția se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

Anual, până la data de 15 martie(cel tarziu) a anului respectiv, concesionarul va întregi suma fixă reprezentând garanția, astfel încât aceasta să reprezinte 50% din redevența anuală, calculată ținându-se cont de cursul oficial al BNR, din ziua când se face plata, pentru toată perioada de derulare a contractului de concesiune.

Garanția este irevocabilă și se va executa necondiționat, de către concedent, în următoarele situații:

- a) dacă la sfârșitul etapei I (conform pct. 3.1.3 din documentație) a contractului de concesiune, concesionarul nu va prezenta, în copie, conform cu originalul, următoarele documente:
 - 1) certificatul de urbanism
 - 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și

completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) neîndeplinirea oricărei obligații a concesionarului, stabilită în contractul de concesiune.

Garantia este irevocabilă și se va executa necondiționat de către concedent, reținându-se penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Pentru situația în care garanția nu poate acoperi paguba produsă, pentru partea neacoperită, concesionarul va fi obligat la daune interese.

Dacă garanția a fost executată parțial sau total de către concedent, concesionarul este obligat să reîntrească garanția în termen de maxim 15 zile calendaristice.

Neîndeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea, asigurarea și reîntregirea garanției atrage încetarea deplin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.

Garanția constituită, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin ajungere la termen, dacă părțile nu au convenit altfel.

3.2.9. Condiții speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

3.2.9.1. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale privind protejarea secretului de stat.

3.2.9.2. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale privind folosirea unor materiale cu regim special.

3.2.9.3. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale de siguranță în exploatare.

3.2.9.4. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național.

3.2.9.5. Concesionarea imobilului(teren) nu necesită avizul obligatoriu prevăzut în art. 308, alin. (4), lit. h) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, întrucât imobilul(terenul) nu este cuprins în interiorul unei arii protejate, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Brăila nr. 2153/09.02.2022, înregistrată la Consiliul Județean Brăila sub nr. 3333/09.02.2022.

3.2.9.6. Pentru inițierea concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 308, alin. (4), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, au fost obținute avizele nr. 1596 PS-1600 PS/16.05.2022 de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale în care se menționează că, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

3.2.9.7. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale privind protecția muncii din partea concedentului, acestea fiind obligațiile angajatorilor.

3.2.9.8. Concesionarea imobilului(terenului) nu impune existența unor condiții speciale impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

3.2.10. Condiții de participare la licitație

Pot participa la licitație persoane juridice române sau străine, care au ca obiect desfășurarea activităților conform clasificărilor CAEN – 469 - Comerț cu ridicata nespecializat; 471 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate; 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare; 799 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică; 93 - Activități sportive, recreative și distractive.

Nu vor fi admise la licitație persoanele juridice care:

- au debite neonorate față de Consiliul Județean Brăila;
- se afla în litigiu cu Consiliul Județean Brăila.

Fiecare participant la licitație poate depune o singură ofertă.

Dacă din diferite motive licitația se suspendă/amână/anulează, decizia de suspendare/amânare/anulare luată de comisia de evaluare a ofertelor va fi consemnată în procesul verbal și va fi comunicată ofertanților.

Această decizie nu poate fi atacată/contestată de către ofertanți.

Prin înscrierea la licitație, toate prevederile cuprinse în documentația de atribuire se consideră însușite de ofertanți.

Toate documentele solicitate, depuse de ofertanți vor respecta cerințele de formă și conținut stabilite în prezenta documentație de atribuire, sub sancțiunea excluderii de la licitație a ofertanților.

La data și ora deschiderii ofertelor, persoanele participante vor prezenta împuternicirea în numele persoanei juridice pe care o reprezintă la licitație(ofertanți) și copia actului de identitate a persoanei împuternicite.

Absența ofertantului/împuternicitului duce la excluderea din licitație a respectivului ofertant.

3.3. CRITERIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE:

Documentele din care este constituită oferta sunt :

PERSOANE JURIDICE

1. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire - în valoare de 100 lei (la casieria Consiliului Județean Brăila);
2. Dovada achitării garanției de participare la licitație, în valoare de **1.363 euro(10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care pornește licitația)**, calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata - depusa în contul nr. RO37TREZ1515006XXX000215 al Consiliului Județean Brăila deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.
3. Fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **formular F1**;
4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - **formular F2**;
5. Actul constitutiv/Statutul societății - copie nelegalizată cu mențiunea «conform cu originalul» – în care, obiectul de activitate al societății trebuie să conțină activitățile prevăzute la pct. 3.2.10. din caietul de sarcini;
6. Certificatul de înregistrare sau codul unic de înregistrare de la Registrul Comerțului – în copie cu mențiunea «conform cu originalul»;
7. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului/altele echivalente, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în care nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;(formulare tip - eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) - în original ;
8. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor la bugetul consolidat al statului, eliberat de A.N.A.F. - Administrația Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătură digitală;
9. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Primăria pe raza căreia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătură digitală;
10. Document doveditor privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul județului Brăila, eliberat de Consiliul Județean Brăila, valabil la data depunerii ofertei - în original ;
11. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul»;
12. Scrisoare de bonitate financiară a ofertantului din partea bancii – în original ;
13. Situațiile financiare la data de **31.12.2021**, înregistrate la A.J.F.P. - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul»;
14. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obligă să achite toate taxele legate de amenajarea, exploatarea imobilului(terenului) în vederea desfășurării activității propuse, precum și toate taxele pentru obținerea acordurilor, avizelor, autorizațiilor necesare amenajării și funcționării complexului turistic - **formular F3**;
15. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară - **formular F4**;
16. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu Consiliul Județean Brăila - **formular F5**;

PLICUL INTERIOR SIGILAT, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, care conține:

1. **Oferta financiară(redevența) - formular F6**;
2. **Capacitatea economico-financiară a ofertantului - formular F7** ;
3. **Protecția mediului înconjurător - formular F8**;
4. **Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - formular F9**.

3.4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

- a) în cazul nerespectării în totalitate a obiectului și scopului concesiunii;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune ;

- c) neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadentă, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere la concesiune a concedentului sau concesionarului.
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere la concesiune a concedentului sau concesionarului.
 - f) prin acordul comun al părților ;
 - g) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
 - h) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
 - i) concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
 - j) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
 - k) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndată concedentul, dispariția bunului ori imposibilitatea efectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului concesionarului sau dizolvarea societății, situații dovedite cu documente legale. În aceasta situație, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
 - l) dacă concesionarul a subconcesionat obiectul contractului de concesiune sau a cesionat drepturile și obligațiile rezultate din contract ;
 - m) neîndeplinirea obligației referitoare la garanție, așa cum este prevăzută la art. 9 din contractul de concesiune, atrage încetarea de plin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități;
 - n) dacă la sfârșitul etapei I (conform pct. 3.1.3. din documentația de atribuire) a contractului de concesiune, concesionarul nu va prezenta, în copie, conform cu originalul, următoarele documente:
 - 1) certificatul de urbanism
 - 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - o) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) Încetarea contractului de concesiune trebuie adusă la cunoștința părților cu cel puțin 7 zile înainte ca încetarea să-și producă efectele.

Litigii

(1) Părțile vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România, potrivit competenței materiale și teritoriale, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei rază administrativ teritorială se află sediul concedentului.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

4.1. Modul de elaborare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română. Fiecare participant la licitație poate depune o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei/ora limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, până la data semnării contractului de concesiune.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Dacă din diferite motive licitația se amână/anulează, decizia de amânare/anulare luată de comisia de evaluare a ofertelor, va fi consemnată în procesul verbal și comunicată ofertanților. Această decizie nu poate fi atacată/contestată de către ofertanți.

Prin înscrierea la licitație, toate prevederile cuprinse în documentația de atribuire se consideră însușite de ofertanți.

La data și ora susținerii licitației, persoanele participante vor prezenta împuternicirea de participare în numele persoanei juridice participante la licitație (ofertanți) și copia actului de identitate (a persoanei împuternicite).

Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, care au ca obiect desfășurarea activităților conform clasificărilor CAEN – 469 - Comerț cu ridicata nespecializat; 471 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate; 55 - Hoteluri și alte facilități de cazare; 799 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică; 93 - Activități sportive, recreative și distractive.

4.2. Modul de prezentare a ofertelor

Oferta semnată de ofertant se depune la registratura Consiliului Județean Brăila până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

PLICUL EXTERIOR, sigilat și semnat de ofertant, va avea înscrisă următoarea mențiune:

“OFERTA PENTRU LICITAȚIA DIN DATA DE PENTRU CONCESIONAREA UNOR TERENURI ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 8.018 MP (LOT 105, LOT 106, LOT 107, LOT 118 ȘI LOT 119), DIN ZONA DE AGREMENT BLASOVA, AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI ȘI ADMINISTRAREA CONSILIULUI JUDEȚEAN BRĂILA, AMPLASATE ÎN PERIMETRUL COMUNEI FRECĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA, CU DESTINAȚIA COMPLEX TURISTIC»”

Pe plicul exterior se vor înscrie datele de identificare ale ofertantului (nume, adresă, nr. de telefon), date necesare pentru situația în care oferta se returnează, fără a fi deschisă, dacă a fost depusă cu întârziere.

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire - în valoare de 100 lei (la casieria Consiliului Județean Brăila);
2. Dovada achitării garanției de participare la licitație, în valoare de **1.363 euro (10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care pornește licitația)**, calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata - depusă în contul nr. RO37TREZ1515006XXX000215 al Consiliului Județean Brăila deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.
3. Fișa cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **formular FI**;

4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - **formular F2**;
5. Actul constitutiv/Statutul societății - copie nelegalizata cu mențiunea «conform cu originalul» – în care, obiectul de activitate al societății trebuie să conțină activitățile prevăzute la pct. 3.2.10. din caietul de sarcini;
6. Certificatul de înregistrare sau codul unic de înregistrare de la Registrul Comerțului – în copie cu mențiunea «conform cu originalul»;
7. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului/alte echivalente, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în care nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;(formulare tip - eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident) - în original ;
8. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor la bugetul consolidat al statului, eliberat de A.N.A.F. - Administrația Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătura digitală;
9. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Primăria pe raza căreia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătura digitală;
10. Document doveditor privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul județului Brăila, eliberat de Consiliul Județean Brăila, valabil la data depunerii ofertei - în original ;
11. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul»;
12. Scrisoare de bonitate financiară a ofertantului din partea băncii – în original ;
13. Situațiile financiare la data de *31.12.2021*, înregistrate la A.J.F.P. - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul»;
14. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obligă să achite toate taxele legate de amenajarea, exploatarea imobilului(teren) în vederea desfășurării activității propuse, precum și toate taxele pentru obținerea acordurilor, avizelor, autorizațiilor necesare amenajării și funcționării complexului turistic - **formular F3**;
15. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară - **formular F4**;
16. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu se afla în litigiu cu Consiliul Județean Brăila - **formular F5**;

PLICUL INTERIOR SIGILAT, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, care conține:

1. **Oferta financiară(redevența) - formular F6**
2. **Capacitatea economico-financiară a ofertantului - formular F7 ;**
3. **Protecția mediului înconjurător - formular F8;**
4. **Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - formular F9.**

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Lipsa oricărui document din plicul exterior și interior al ofertei, ori existența acestora neconforme condițiilor înscrise în caietul de sarcini(original/copie, după caz), cât și neîncadrarea integrală a documentelor în cerințele precizate în caietul de sarcini, atrage necondiționat eliminarea oricărei oferte, fără a se accepta completări ulterioare ale documentelor depuse, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanti.

4.3. Alte precizări privind oferta

- (1) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la procedura de licitație.
- (2) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- (3) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului pentru a-l exploata, conform obiectivelor concedentului.
- (4) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de derulare a procedurii de atribuire, conform caietului de sarcini, determină pierderea garanției de participare.

- (5) Revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecare, până la încheierea contractului de concesiune, determină pierderea garanției de participare și dacă este cazul, plata de daune - interese de către acesta, către concedent.
- (6) Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din procedura de atribuire, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului acesteia, pentru a obține prețuri de concesiune mai mici, vor fi excluși de la procedura de atribuire.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

1. Redevența	= 40 puncte
2. Capacitatea economico-financiară	= 30 puncte
- cifra de afaceri la data de 31.12.2021	= 15 puncte
- lichiditatea curentă la data de 31.12.2021	= 15 puncte
3. Protecția mediului înconjurător	= 10 puncte
4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	= 20 puncte
- termenul pentru finalizarea etapei I - exprimat în luni	= 20 puncte
TOTAL	= 100 puncte

Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare, aplicând următorul algoritm de calcul:

1. Redevența exprimată în euro/an - Formularul F 6

P₁ – punctajul 1.

Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (R_{max}) primește punctajul maxim de 40 puncte. Fiecare dintre celelalte oferte, va primi un punctaj pentru redevență calculat astfel: $(R_n/R_{max}) \times 40$

2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - Formularul F 7

P₂ – punctajul 2

a) **Cifra de afaceri (a)** – înscrisă în formularul F20, din Situațiile financiare la data de 31.12.2021.

Ofertantul care are cea mai mare cifră de afaceri, primește **punctajul maxim (C_{max}) de 15 puncte.**

Pentru ceilalți ofertanți, cifra de afaceri va fi calculată astfel: $(C_i/C_{max}) \times 15$.

b) **Lichiditatea curentă (b)** = active circulante/datoriile curente, calculată conform datelor înscrise în situațiile financiare la data de 31.12.2021.

- Pentru lichiditate curentă $Lc \geq 1$, oferta primește punctajul maxim de 15 puncte.

- Pentru ofertele cu $Lc < 1$, se acorda 0 puncte.

P₂ = a + b

3. Protecția mediului înconjurător – Formularul F 8

P₃ – punctajul 3

Ofertantul care prezintă o declarație pe propria răspundere prin care se angajază să respecte toate obligațiile privind protecția mediului înconjurător stabilite conform legislației în vigoare, în conformitate cu pct.3.2.2 din caietul de sarcini, pe tot parcursul derulării contractului de concesiune, obține **punctajul maxim de 10 puncte.**

4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - Formularul F 9

P₄ – punctajul 4 – se calculează astfel:

Termenul pentru finalizarea etapei I - exprimat în luni = 20 puncte

Ofertantul care se angajează să finalizeze etapa I în cel mai scurt timp față de termenul prevăzut în caietul de sarcini, obține punctaj maxim (T_{min}), de 20 puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se va calcula astfel: $(T_{min}/T_n) \times 20$.

Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula astfel:

$$P_{total} = P_1 + P_2 + P_3 + P_4$$

Se va clasa pe primul loc și va fi declarată câștigătoare oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte, după aplicarea formulei de calcul susmenționate.

În caz de punctaj egal între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare (*redevența*), iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta (*capacitatea economico-financiară*). Această procedură se aplică în situația egalității în continuare, departajarea fiind în funcție de următoarele criterii, în ordinea descrescătoare a ponderii.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, iar predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri prevăzute de prezenta secțiune.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Câștigătorul este obligat să semneze contractul de concesiune după împlinirea a 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la rezultatul procedurii de atribuire.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la împlinirea termenului, atrage după sine plata de daune interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor - interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului de concesiune, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei concesiuni, U.A.T. – Județ Brăila are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

(1) Contestațiile referitoare la procedura de atribuire se depun în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului acesteia.

(2) Părțile vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului de concesiune.

(3) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergența contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România, potrivit competenței materiale și teritoriale, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei rază administrativ teritorială se afla sediul concedentului.

(5) Pe perioada soluționării contestațiilor, procedura de atribuire se suspendă. Suspendarea va fi adusă la cunostința ofertanților, în scris, de către concedent.

(6) După soluționarea contestațiilor, procedura de atribuire se va relua. Concedentul va comunica, în scris, ofertanților, data și ora la care se va relua procedura de atribuire.

7. CONTRACT DE CONCESIUNE – cadru general

I. Părțile contractante

Între **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - JUDEȚUL BRĂILA**, prin **CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA**, cu sediul în Braila, Piata Independenței nr. 1, tel.fax: 0239/619600; 0239/619809, C.U.I. nr. 4205491, reprezentată prin dl. FRANCISK-IULIAN CHIRIAC - Președintele Consiliului Județean Brăila și dna DRĂGUȚA DAN, director executiv al Direcției Administrare Patrimoniu și Evidență Bugetară, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și, cu sediul principal în, str., telefon-fax, CUI/CNP, reprezentată prin (funcția), în calitate de **concesionar**, pe de altă parte, în temeiul *Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. din.....privind aprobarea concesiunii unor terenuri în suprafață totală de 8.018 mp(lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic și a procesului verbal privind declararea ofertei câștigătoare, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr.-s-a încheiat prezentul contract de concesiune.*

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) **Obiectul** contractului de concesiune îl constituie *terenul în suprafață totală de 8.018 mp(lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila.*

A. Etapa I, cu durata de luni de la data semnării contractului de concesiune, așa cum este prevăzut în oferta de adjudecare, concesionarul va obține și va prezenta, **în copie, conform cu originalul, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune și a executării garanției acestuia:**

- 1) certificatul de urbanism
- 2) documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

B. ETAPA II, cu durata de luni, de la data terminării etapei I, în care concesionarul va realiza toate lucrările de investiții prevăzute la pct. 3.1.2. din caietul de sarcini și va obține **toate avizele și autorizațiile necesare funcționării Complexului turistic.**

Lucrările de construcții pe terenul concesionat, necesare pentru realizarea complexului turistic, se vor efectua în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Normelor de aplicare a acesteia.

Lucrările de construcție, amenajare și dotare, efectuate pe terenul concesionat în vederea construirii complexului turistic, precum și avizele și acordurile necesare obținerii autorizației de construire vor fi obținute de către concesionar, pe cheltuiala sa, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea concedentului.

Acestea se vor realiza conform normelor legale, iar exploatarea bunului conform destinației, se va face de către concesionar pe riscul și răspunderea sa.

Concedentul nu va garanta în nici un fel, obținerea fondurilor necesare realizării investiției, de către concesionar.

C. ETAPA III A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE – exploatarea propriu-zisă a obiectului concesiunii se va derula în continuarea etapei II, fără a depăși durata concesiunii. Exploatarea constă în furnizarea serviciilor de cazare, comerciale și turistice de către concesionar, prin intermediul unui complex turistic.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- oportunitatea selectării unui concesionar care să ofere un raport optim între preț (mic) și calitate (ridicată) a serviciilor și valoarea (maximă) a redevenței anuale;
- exploatarea eficientă a infrastructurii de activități economice și trecerea întregii responsabilități pentru modul de gestionare a imobilului(teren) concesionat în sarcina concesionarului. Prin documentația de atribuire a contractului de concesiune se va solicita ofertanților să facă dovada că au ca obiect de activitate și desfășoară activitățile corespunzătoare obiectului concesiunii;
- amenajarea și exploatarea infrastructurii de activități economice pe cheltuiala concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea autorității publice locale. Concesionarul se va

obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea imobilului(teren);

- creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii.

- dezvoltarea zonei conform funcțiunii dominante de turism.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur*, care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

Bunul de retur este *terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acord Blasova, amplasat în perimetrul comunei Frecăței, precum și bunurile rezultate în urma investițiilor realizate.*

Acest imobil(teren) va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune. La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- *bunuri proprii*, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Scopul principal al contractului de concesiune este **realizarea unui complex turistic** care să asigure promovarea prin turism a Zonei de Acord Blasova.

(5) **Transferul** de la concedent la concesionar a terenului concesionat se va face pe baza unui proces-verbal de predare-preluare, întocmit în termen de 15 zile calendaristice de la încheierea contractului de concesiune și va constitui anexă la acesta.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 30 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

(2) Pe perioada concesiunii, bunul își păstrează regimul juridic și nu poate face obiectul unor contracte de subconcesiune.

IV. Redevența

Art. 3

(1) Redevența anuală este de, conform procesului verbal de adjudecare, înregistrat la Consiliul Județean Brăila sub nr./.....

(2) Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din data emiterii facturii.

(3) Pentru anul 2022, plata redevenței se face proporțional cu numărul de luni, rămase după încheierea contractului de concesiune.

V. Plata redevenței

Art. 4

(1) Plata redevenței se va face în contul Consiliului Județean Brăila nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Brăila, **în tranșe semestriale, astfel :**

- până la 15 iunie - 50%

- până la 30 noiembrie - 50%.

(2) Factura se va emite de către concedent la următoarele date: 1 iunie și 15 noiembrie ale fiecărui an.

(3) În cazul în care data emiterii facturii, sau data plății este o zi nelucrătoare, termenul se amâna pentru următoarea zi lucrătoare.

(4) Redevența se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se emite factura.

(5) Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată a redevenței se percep majorări de întârziere pe fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea redevenței restante în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind neachitarea la termen a obligațiilor fiscale datorate bugetului local.

(6) Majorările de întârziere se calculează până la data plății efective și pot fi reținute din garanția constituită în conformitate cu art. 9.

(7) În cazul în care contractul de concesiune încetează, pentru oricare din cauzele prevăzute la art. 10, între două termene de emitere a facturilor, factura pentru redevența datorată de la ultima scadență și până la data încetării contractului de concesiune, va fi emisă în termen de 5 zile de la data încetării contractului, iar scadența de plată va fi de 7 zile de la data primirii facturii de către concesionar.

(8) Neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadenței, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. În această situație concedentul va notifica concesionarului rezilierea contractului de concesiune cu maxim 5 zile înainte ca aceasta să-și producă efectele.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, terenurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru construirea, amenajarea și dotarea complexului turistic, să asigure exploatarea bunului care face obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7

(1) Concesionarul este obligat să execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate privată.

(3) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Nu se admite exploatarea în regim sezonier.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii și nu va putea ceda drepturile care rezultă din prezentul contract de concesiune, ori să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, cum ar fi: condiții de siguranță în exploatare, materiale cu regim special, protecția mediului și condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.

(7) Pentru exploatarea și întreținerea obiectului concesiunii în bune condiții, concesionarul va realiza investițiile necesare asigurării serviciilor de calitate.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini imobilul(teren) concesiionat ce constituie bunul de retur, inclusiv investițiile realizate, conform cerințelor documentației de atribuire.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(11) În cazul în care, concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun, pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(12) Concesionarul este obligat să permita concedentului să verifice starea faptică a bunului concesiionat.

(13) Obiectivele de ordin economic, social și de mediu se vor realiza cu respectarea strictă a prevederilor legale din fiecare domeniu.

(14) Concesionarul are obligația să notifice în termen util concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(15) Concesionarul are obligația să notifice concedentului, despre apariția oricăror situații independente de voința sa, care pot determina decalarea unor termene de realizare a investițiilor, în termen de maxim 10 zile de la constatarea acestora.

(16) În termen de 60 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în cartea funciară.

(17) Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de euro, așa cum este prevăzut la art. 9 din prezentul contract de concesiune.**

(18) Taxa pe imobilul(teren) concesiionat, datorată bugetului local al unității administrativ-teritoriale unde acesta este situat, se achită de către concesionar, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal și ale Normelor metodologice de aplicare ale acestuia (Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr. 1/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare, cu modificările și completările ulterioare).

(19) Concesionarul este obligat să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea bunului, în vederea desfășurării activității propuse, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire, anexă la prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 8

(1) Concedentul este obligat să pună la dispoziția concesionarului bunul care face obiectul contractului de concesiune, liber de orice sarcini, sens în care declară pe propria răspundere și garantează că:

- bunul nu este grevat cu drepturi în favoarea terților, în special ipoteci, privilegii sau alte drepturi reale de folosință sau servituți;
- bunul nu este concesiionat, arendat sau afectat de vreun alt drept de creață;
- nu există pretenții de restituire din partea unor terți cu privire la bun și nici nu sunt cunoscute motive care ar putea justifica astfel de pretenții.

(2) Concedentul este obligat să asigure concesionarului liniștită posesie a bunului concesiionat:

- să predea concesionarului bunul concesiionat pe bază de proces - verbal de predare-primire;
- de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. Garanții

Art. 9

(1) Concesionarul are obligația ca, **în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de euro**, în contul Consiliului Județean Brăila nr. RO37TREZ1515006XXX000215, deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(3) Garanția se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

(4) Anual, până la data de 15 martie (cel târziu) a anului respectiv, concesionarul este obligat să reîntrească suma fixă reprezentând garanția, astfel încât aceasta să reprezinte 50% din redevența anuală, calculată ținându-se cont de cursul oficial al BNR, din ziua când se face plata, pentru toată perioada de derulare a contractului de concesiune.

(5) Garanția este irevocabilă și se va executa necondiționat, de către concedent, în următoarele situații:

- Dacă la împlinirea termenului de **luni**, de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu prezintă concedentului – Consiliul Județean Brăila, certificatul de urbanism și documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare - în copie, conform cu originalul;
- Neîndeplinirea oricărei alte obligații a concesionarului, stabilită în contractul de concesiune.

(6) Dacă este cazul, din garanție se vor reține penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(7) Neîndeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea și asigurarea garanției atrage încetarea de plin drept a contractului de concesiune, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.

(8) Dacă garanția a fost executată parțial sau total de către concedent, concesionarul este obligat să reîntrească garanția în termen de maxim 15 zile calendaristice.

(9) Garanția constituită, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin ajungere la termen, dacă părțile nu au convenit altfel.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.
- b) Prin acordul comun al părților.
- c) În cazul nerespectării în totalitate a obiectului și scopului concesiunii.
- d) Neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadenței, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punerea în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești.
- e) Dacă la împlinirea termenului de **luni**, de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu prezintă concedentului – Consiliul Județean Brăila, certificatul de urbanism și documentația de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare - în copie, conform cu originalul;
- f) În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
- g) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
- h) Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.
- i) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.

- j) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndată, concedentului, dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului concesionarului sau dizolvarea societății, situații dovedite cu documente legale. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.
- k) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere la concesiune a concedentului sau concesionarului.
- l) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
- m) Dacă concesionarul a subconcesionat obiectul contractului de concesiune sau a cesionat drepturile și obligațiile rezultate din contract.
- n) Neîndeplinirea obligației referitoare la constituirea și asigurarea garanției, așa cum este prevăzută la art. 9, din contractul de concesiune, atrage încetarea deplin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.
- o) Neînscirerea contractului de concesiune de către concesionar, în cartea funciară, în termen de 60 de zile de la încheierea contractului.
- p) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) Încetarea contractului de concesiune trebuie adusă la cunostința părților cu cel puțin 7 zile înainte ca încetarea să-și producă efectele.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- *bunuri de retur*, care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate.

Bunul de retur este *terenul în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acordare Blasova, amplasat în perimetrul comunei Frecăței, precum și bunurile rezultate în urma investițiilor realizate.*

Acest imobil (teren) va fi exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

- *bunuri proprii*, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele așa cum dorește. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Transferul de concesionar la concedent a bunului concesionat, se va face pe bază de proces-verbal de predare-preluare, în termen de 15 zile calendaristice de la data încetării contractului de concesiune.

(5) Nepredarea bunului concesionat liber de sarcini, la termenul prevăzut la art. 10, alin. (4) din prezentul contract, constituie infracțiunea de tulburare de posesie, conform art. 256 din Legea nr. 286/2009 privind Codul Penal și se pedepsește conform legii.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Forța majoră și cazul fortuit

Art. 12

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care-i revin în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune.

(3) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, apărută după încheierea contractului de concesiune și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, de îndată, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se vor comunica în maxim 5 zile de la data constatării acesteia.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

(6) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XII. Litigii

Art. 13

(1) Părțile vor face toate eforturile pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului de concesiune.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România, potrivit competenței materiale și teritoriale, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și dispozițiile Noului Cod de Procedură Civilă, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei rază administrativ teritorială se afla sediul concedentului.

(4) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

XIII. Limba care guvernează contractul de concesiune

Art. 14

Limba care guvernează contractul de concesiune este limba română.

XIV. Comunicări

Art. 15

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax, e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XV. Legea aplicabilă contractului de concesiune

Art. 16

Contractul de concesiune va fi interpretat conform legilor din România.

XVI. Protecția datelor cu caracter personal

Art. 17

(1) În exercitarea contractului încheiat între părți, **Parțile** au obligația de a respecta dispozițiile legale privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date conform Regulamentului General privind Protecția Datelor aplicabil începând cu data de 25 mai 2018.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului contract, U.A.T. – Județ Brăila are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

XVII. Clauze finale

Art.18

(1) Prezentul contract reprezintă totalitatea celor convenite între părți și înlătură orice alta înțelegere dintre acestea. Termenii, angajamentele și condițiile conținute vor intra în vigoare în beneficiul Părților și vor deveni obligatorii pentru părți și succesorii acestora.

(2) Modificarea sau completarea clauzelor prezentului contract, prin act adițional, se poate realiza: de comun acord; la solicitarea motivată a oricărei părți; pentru orice motiv de întârziere, impediment sau obstacole care acordă dreptul de a modifica una sau mai multe clauze contractuale.

(3) În cazul în care una din dispozițiile prezentului contract ar fi și/sau ar deveni nulă și/sau inaplicabilă, acest fapt nu afectează în nici un mod valabilitatea celorlalte dispoziții ale prezentului contract. În acest caz, părțile convin ca orice clauză declarată sau constatată nulă să fie înlocuită printr-o clauza care să corespundă cât mai bine prezentului contract și legii.

(4) Anexele: documentația de atribuire(inclusiv datele de identificare și amplasare a bunului concesionat); procesul - verbal privind desemnarea câștigătorului ; procesul - verbal de predare-preluare a bunului concesionat; oferta de adjudecare a licitației.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi....., la sediul concedentului, în 2(două) exemplare originale, câte 1(unu) pentru fiecare parte.

Concedent,

Concesionar,




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

ANCP
AUTORITATEA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 73113 Frecăței

Nr. cerere	27445
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022
Cod verificare 100114768610	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:960
Nr. cadastral vechi:1250

Adresa: Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73113	1.200	adus din cf 845/Frecatei

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
19082 / 30/06/2009		
Hotarare nr. de Guvern nr 2118, din 24/11/2004 (SI ANEXA PROCESUL VERBAL DE PREDARE PRIMIRE INCHEIT LA DATA DE 19/04/2005 SI INREGISTRAT LA CONSILIUL JUD BRAILA CU NR 3038/21/04/2005 SI ANEXA DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA CU NR 3806/2006 OCPI / ADRESA NR 414/15/01/2009 EMISA DE CONS JUD BRAILA / ADRESE NR 16235/2008 SI 414/2009 CJ BRAILA/ act de alipire aut sub nr 3115/07/05/2009 BN SC "VARGA & ASOCIATII / documentatia cadastrala avizata sub nr 10702/15/04/2009 de OCPI BRAILA / DOCUMENTATIA CADASTRALA AVIZATA SUB NR 3805/30/03/2006 DE OCPI BRAILA /ACORDULUI PRIVIND MODIFICAREA LIMITELOR DE HOTAR NR 4147/15/04/2009 - CONSILIUL JUDETEAN BRAILA SI A DOC CAD AVIZATE CU NR 10701/15/04/2009 DE OCPI BRAILA REFERATULUI DE INDRAPTARE A ERORII MATERIALE DEUS DE INFOTOP SRL SUB NR 480/2009 SI INREG LA SERVICIUL CADASTRU SUB NR 1665/2009 ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA / HCJ BRAILA NR 192/12.12.2008 HCJ BRAILA NR 96/31.08.2009 ANEXA NR 1 LA HCJ BRAILA NR 96/31.08.2009 (Rqj 22275/2009));		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETEL BRAILA DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 960)	A1
1712 / 12/01/2022		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B3	"Imobilul se afla sub incidenta art.3 alin.1 din Legea nr.17/2014"	A1

C. Partea III. SARCINI

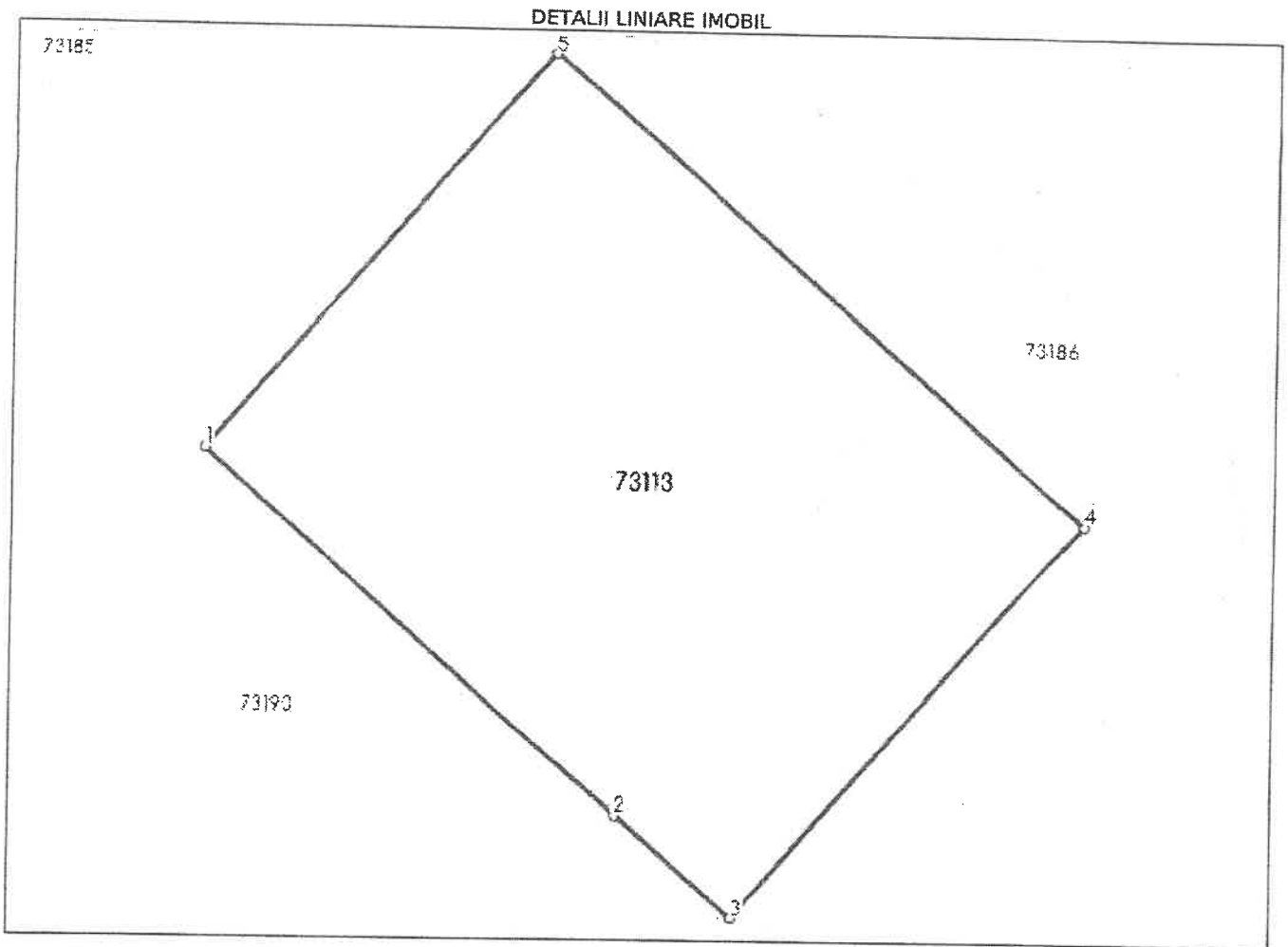
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
19082 / 30/06/2009		
Hotarare nr. de Guvern nr 2118, din 24/11/2004 (SI ANEXEI; ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA);		
C1	se transcrie din CF 845 a localitatii Frecatei dreptul de administrare asupra terenului in favoarea CONSILIULUI JUDETEAN BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 960)	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73113	1.200	adus din cf 845/Frecatei

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.200	T 64 A670/3/6; T 50 A576/3; T 49 Ps573; T 49 De575/1 LOT 107	-	-	T 64 A670/3/6; T 50 A576/3; T 49 Ps573; T 49 De575/1 LOT 107

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.263
2	3	8.737
3	4	30.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	40.0
5	1	30.0

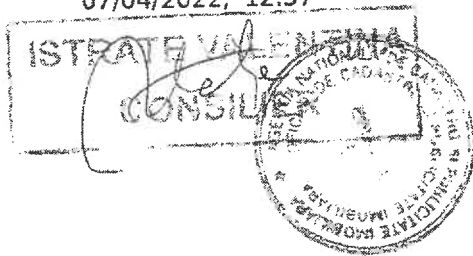
Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,


07/04/2022, 12:57





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

Nr. cerere	27440
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022
Cod verificare 100114768266	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 73183 Frecăței

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:958
 Nr. cadastral vechi:1248

Adresa: Jud. Braila

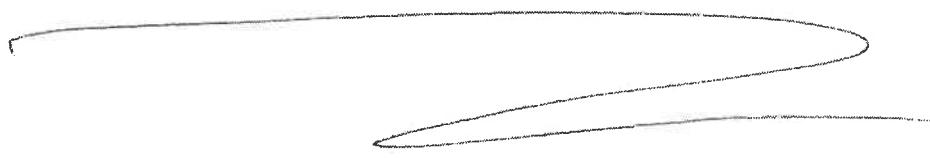
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73183	1.200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19082 / 30/06/2009	
H.G. nr. 2118, din 24/11/2004 (SI ANEXA PROCESUL VERBAL DE PREDARE PRIMIRE INCHEIT LA DATA DE 19/04/2005 SI INREGISTRAT LA CONSILIUL JUD BRAILA CU NR 3038/21/04/2005 SI ANEXA DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA CU NR 3806/2006 OCPI / ADRESA NR 414/15/01/2009 EMISA DE CONS JUD BRAILA / ADRESE NR 16235/2008 SI 414/2009 CJ BRAILA/ act de alipire aut sub nr 3115/07/05/2009 BN SC "VARGA & ASOCIATII / documentatia cadastrala avizata sub nr 10702/15/04/2009 de OCPI BRAILA / DOCUMENTATIA CADASTRALA AVIZATA SUB NR 3805/30/03/2006 DE OCPI BRAILA /ACORDULUI PRIVIND MODIFICAREA LIMITELOR DE HOTAR NR 4147/15/04/2009 - CONSILIUL JUDETEAN BRAILA SI A DOC CAD AVIZATE CU NR 10701/15/04/2009 DE OCPI BRAILA REFERATULUI DE INDREPTARE A ERORII MATERIALE DEPUȘ DE INFOTOP SRL SUB NR 480/2009 SI INREG LA SERVICIUL CADASTRU SUB NR 1665/2009 ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA; HCJ BRAILA NR 192/12.12.2008 HCJ BRAILA NR 96/31.08.2009 ANEXA NR 1 LA HCJ BRAILA NR 96/31.08.2009 (rqi 22273/27.08.2009));	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) JUDETEL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 958)	
1702 / 12/01/2022	
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B3	A1
"Imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014"	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini	Referințe
19082 / 30/06/2009	
H.G. nr. 24.11.2004 (SI ANEXEI, ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA);	
C1	A1
se transcrie din CF 845 a localitatii Frecăței dreptul de administrare asupra terenului in favoarea CONSILIULUI JUDETEAN BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 958)	

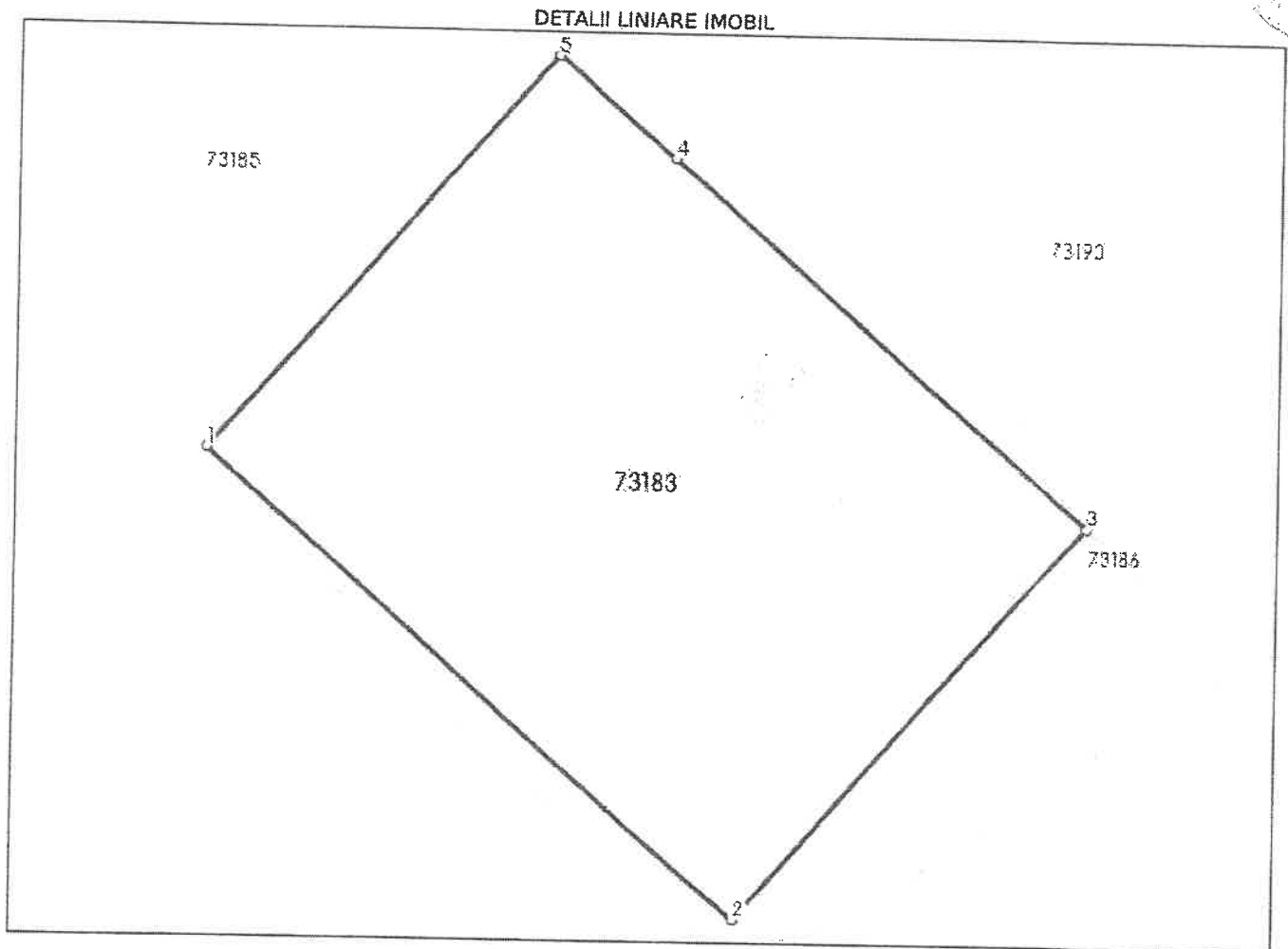


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73183	1.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.200	64 A670/3/6; T 50 A576/3; T 49 Ps573; T 49 De575/1 LOT 105	-	-	T 64 A670/3/6; T 50 A576/3; T 49 Ps573; T 49 De575/1 LOT 105

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.0
2	3	30.0
3	4	31.168
4	5	8.833

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	1	30.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

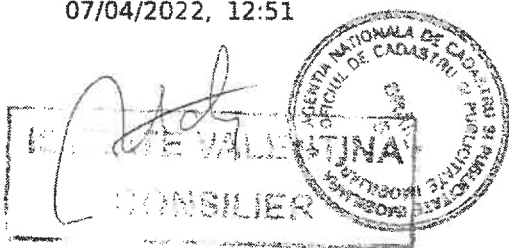
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/04/2022, 12:51





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE
CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73185 Frecăței

Nr. cerere 27451

Ziua 07

Luna 04

Anul 2022

Cod verificare
100114769643



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:971

Nr. cadastral vechi:1261

Adresa: Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73185		2.461	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1715 / 12/01/2022		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 288, din 23/12/2021 emis de CONS. JUDETEAN JUD BRAILA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL BRAILA DOMENIUL PRIVAT	A1
Act Normativ nr. Legea nr 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	"Imobilul se afla sub incidenta art 3 (alin1) din legea nr 17/2014"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19082 / 30/06/2009		
H.G. nr. 2118, din 24/11/2004 (ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA);		
C1	se transcrie din CF 845 a localitatii Frecatei dreptul de administrare asupra terenului in favoarea CONSILIULUI JUDETEAN BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 971)	A1

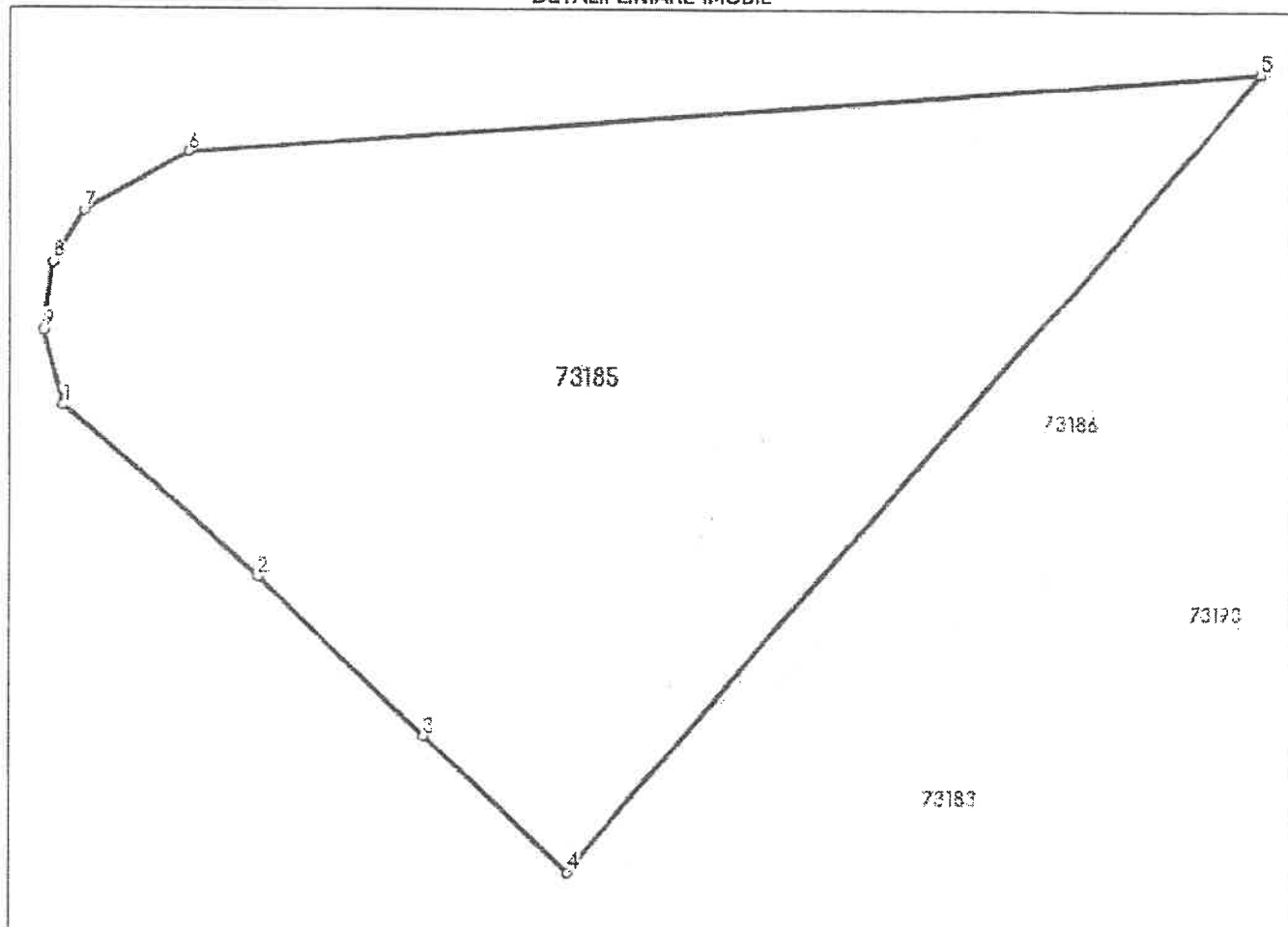
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73185	2.461	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.461	-	-	-	T 64 A670/3/6; T 50 A576/3; T 49 Ps573; T 49 De575/1 LOT 118

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	18.126
2	3	15.966
3	4	13.809
4	5	74.043
5	6	75.251
6	7	8.383

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.099
8	9	4.741
9	1	5.485

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/04/2022, 13:09

ISTRATE VALENTINA
CONSILIER





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73186 Frecăței

Nr. cerere	27453
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114770190



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:972
Nr. cadastral vechi:1262

Adresa: Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73186	1.957	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
19082 / 30/06/2009 H.G. nr. 2118, din 24/11/2004 (ANEXA PROCESUL VERBAL DE PREDARE PRIMIRE INCHEIT LA DATA DE 19/04/2005 SI INREGISTRAT LA CONSILIUL JUD BRAILA CU NR 3038/21/04/2005 SI ANEXA DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA CU NR 3806/2006 OCPI / ADRESA NR 414/15/01/2009 EMISA DE CONS JUD BRAILA / ADRESE NR 16235/2008 SI 414/2009 CJ BRAILA/ act de alipire aut sub nr 3115/07/05/2009 BN SC "VARGA & ASOCIATII / documentatia cadastrala avizata sub nr 10702/15/04/2009 de OCPI BRAILA / DOCUMENTATIA CADASTRALA AVIZATA SUB NR 3805/30/03/2006 DE OCPI BRAILA /ACORDULUI PRIVIND MODIFICAREA LIMITELOR DE HOTAR NR 4147/15/04/2009 - CONSILIUL JUDETEAN BRAILA SI A DOC CAD AVIZATE CU NR 10701/15/04/2009 DE OCPI BRAILA REFERATULUI DE INDREPTARE A ERORII MATERIALE DEPUSE DE INFOTOP SRL SUB NR 480/2009 SI INREG LA SERVICIUL CADASTRU SUB NR 1665/2009 ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA);		
B1	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETEL BRAILA, CIF:4205491, domeniu privat OBSERVATII: (provenita din conversia CF 972)	A1
1729 / 12/01/2022 Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 288, din 23/12/2021 emis de CONS. JUDETEAN JUD BRAILA;		
B2	se noteaza trecerea imobilului din domeniul public in domeniul privat al Judetului Braila	A1
Act Notarial nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	se noteaza ca imobilul se afla sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
19082 / 30/06/2009 H.G. nr. 2118, din 24/11/2004 (ANEXEI; ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA);		
C1	se transcrie din CF 845 a localitatii Frecatei dreptul de administrare asupra terenului in favoarea CONSILIULUI JUDETEAN BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 972)	A1

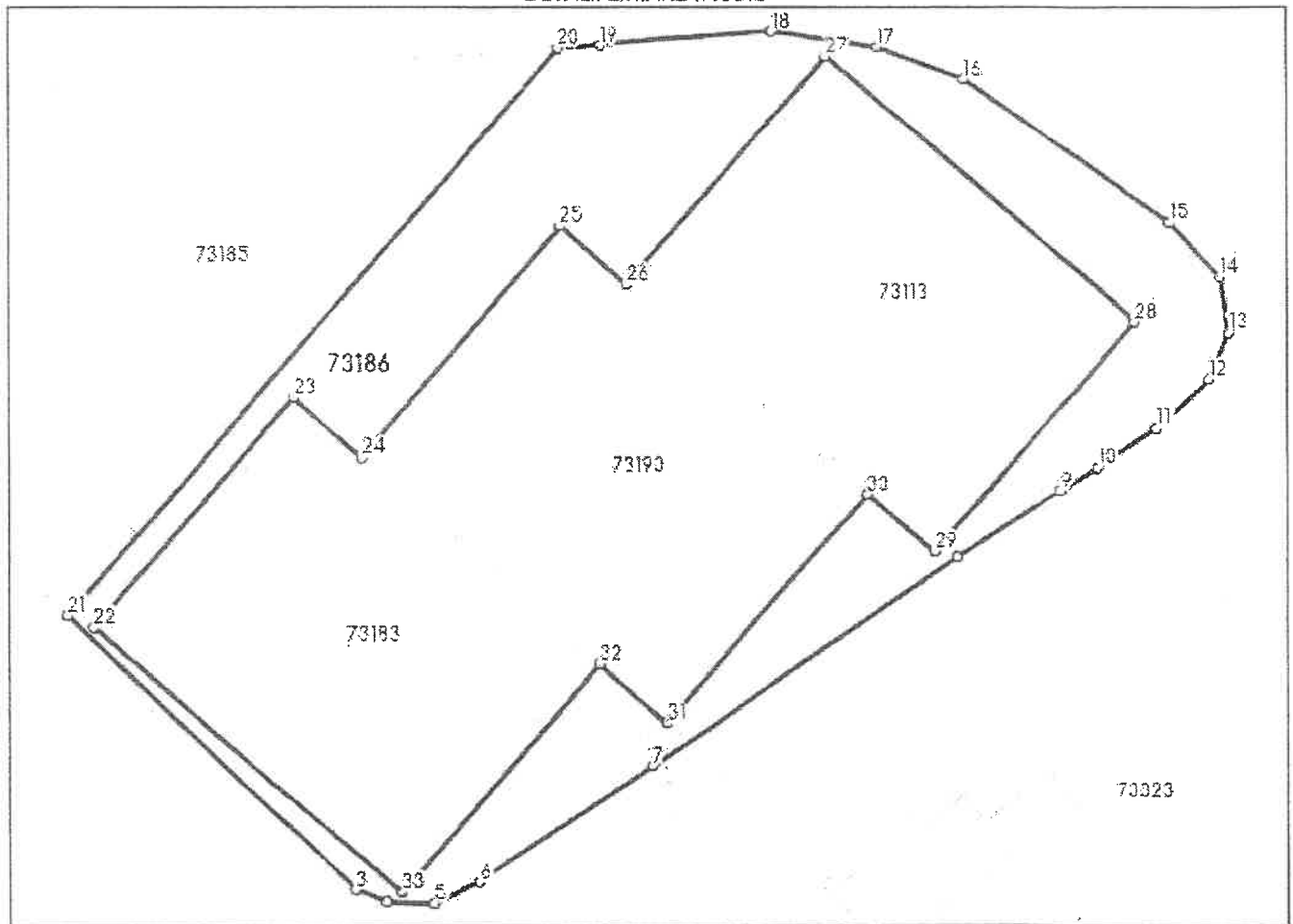
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73186	1.957	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.957	-	-	-	T 64 A670/3/6; T 50 A576/3; T 49 Ps573; T 49 De575/1 LOT 119

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.004
3	4	3.194
5	6	5.0
7	8	36.232
9	10	4.193
11	12	7.032

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	39.236
4	5	4.676
6	7	20.81
8	9	12.24
10	11	7.031
12	13	4.926

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
13	14	5.527
15	16	24.645
17	18	10.339
19	20	4.328
21	22	2.881
23	24	8.833
25	26	8.737
27	28	40.0
29	30	8.737
31	32	8.832
33	1	40.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
14	15	7.258
16	17	9.081
18	19	16.969
20	21	74.043
22	23	30.0
24	25	30.0
26	27	30.0
28	29	30.0
30	31	30.0
32	33	30.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.


*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/04/2022, 13:10



VALENTINA
CONSILIER





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

Nr. cerere 27439
Ziua 07
Luna 04
Anul 2022

Cod verificare
100114767725

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73190 Frecăței



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:959
Nr. cadastral vechi:1249

Adresa: Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73190	1.200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19082 / 03/06/2009 H.G. nr. 2118, din 24/11/2004 (SI ANEXA PROCESUL VERBAL DE PREDARE PRIMIRE INCHEIT LA DATA DE 19/04/2005 SI INREGISTRAT LA CONSILIUL JUD BRAILA CU NR 3038/21/04/2005 SI ANEXA DOCUMENTATIE CADASTRALA AVIZATA CU NR 3806/2006 OCPI / ADRESA NR 414/15/01/2009 EMISA DE CONS JUD BRAILA / ADRESE NR 16235/2008 SI 414/2009 CJ BRAILA/ act de alipire aut sub nr 3115/07/05/2009 BN SC "VARGA & ASOCIATII / documentatia cadastrala avizata sub nr 10702/15/04/2009 de OCPI BRAILA / DOCUMENTATIA CADASTRALA AVIZATA SUB NR 3805/30/03/2006 DE OCPI BRAILA /ACORDULUI PRIVIND MODIFICAREA LIMITELOR DE HOTAR NR 4147/15/04/2009 - CONSILIUL JUDETEAN BRAILA SI A DOC CAD AVIZATE CU NR 10701/15/04/2009 DE OCPI BRAILA REFERATULUI DE INDREPTARE A ERORII MATERIALE DEPUȘ DE INFOTOP SRL SUB NR 480/2009 SI INREG LA SERVICIUL CADASTRU SUB NR 1665/2009 ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA; HCJ BRAILA NR 192/12.12.2008 HCJ BRAILA NR 96/31.08.2009 ANEXA NR 1 LA HCJ BRAILA NR 96/31.08.2009 (rqi 22274/27.07.2009));		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDEȚUL BRAILA - DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 959)	A1
1708 / 12/01/2022 Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	se noteaza ca imobilul se afla sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

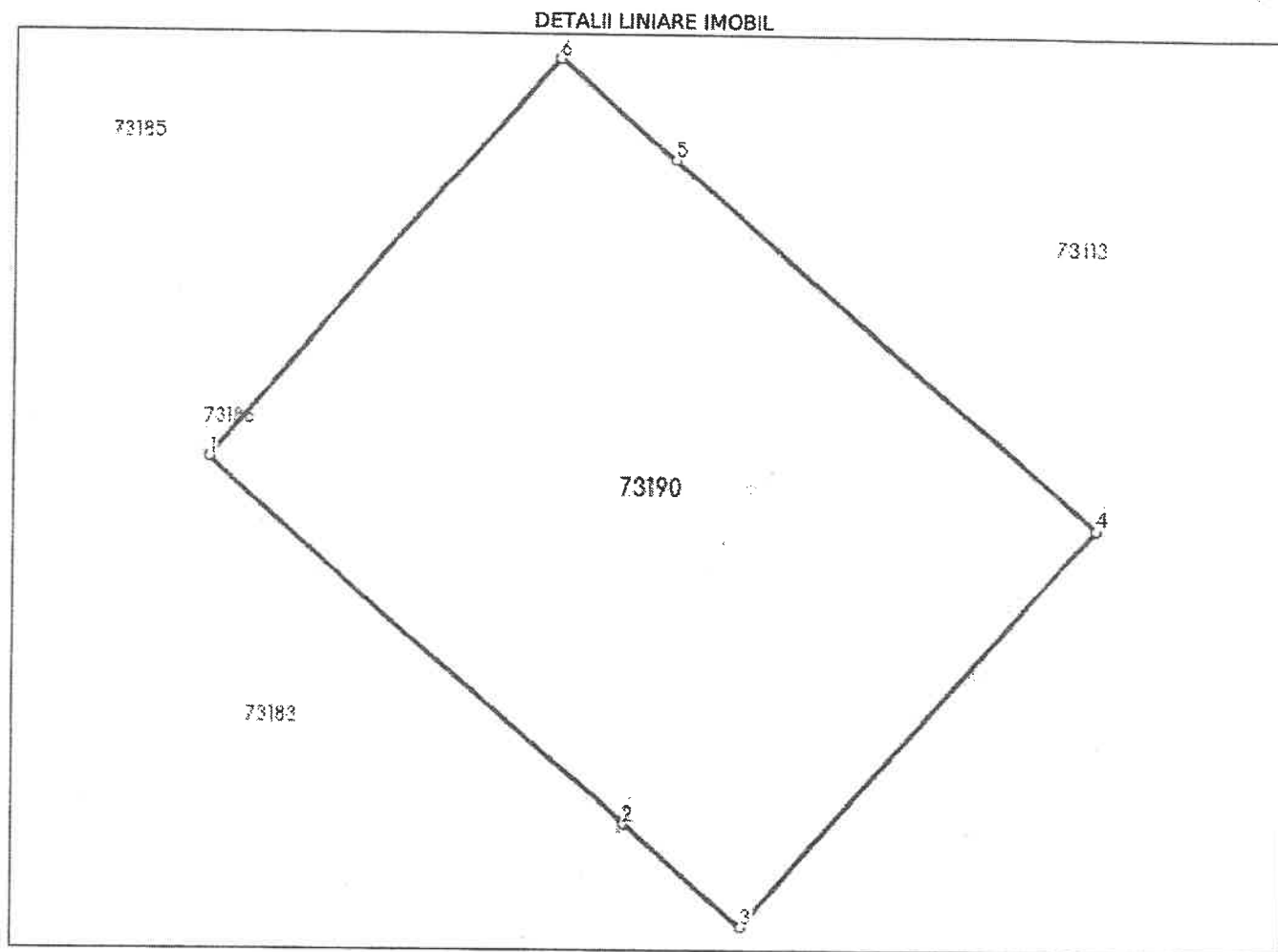
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19082 / 30/06/2009 H.G. nr. 2118, din 24/11/2004 (SI ANEXEI, ACTULUI DE DEZMEMBRARE AUT NR 4229/22/06/2009 BN SC VARGA & ASOCIATII SI DOCUMENTATIEI CADASTRALE AVIZATE CU NR 15919/3/06/2009 OCPI BRAILA);		
C1	se transcrie din CF 845 a localității Frecăței dreptul de administrare asupra terenului in favoarea CONSILIULUI JUDETEAN BRAILA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 959)	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73190	1.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.200	64 A670/3/6; T 50 A576/3; T 49 Ps573; T 49 De575/1 LOT 106	-	-	T 64 A670/3/6; T 50 A576/3; T 49 Ps573; T 49 De575/1 LOT 106

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.168
2	3	8.832
3	4	30.0
4	5	31.263

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	8.737
6	1	30.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/04/2022, 12:50

ISTRATE VALENTINA
CONSILIER




PLAN DE INCADRARE IN ZONA

1: 2000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Frecatei	NR RGI: 3781/20.01.2022
Nr. Carte Funciara:			
73183, 73190, 73113, 73185, 73186		T64 A670/3/6; T50 A576/3; T49 Ps573; T49 De575/1 (LOTURILE 105, 106, 107, 118, 119)	



INTOCMIT	PRENUMELE SI NUMELE	FUNCTIA	DATA	SEMNATURA
	TACEA RODICA	Consilier	20.01.2022	

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Comisia de evaluare a ofertelor

numită prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 210/23.08.2022

Nr. 27877/09.12.2022

IV.E.2

LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA TERENURILOR ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 8.018 MP (LOT 105, LOT 106, LOT 107, LOT 118 ȘI LOT 119), DIN ZONA DE AGREMENT BLASOVA, AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI ȘI ADMINISTRAREA CONSILIULUI JUDEȚEAN BRĂILA, AMPLASATE ÎN PERIMETRUL COMUNEI FRECĂȚEI, JUDEȚUL BRĂILA, CU DESTINAȚIA „COMPLEX TURISTIC”

PROCES VERBAL

privind evaluarea ofertei și declararea ofertei câștigătoare

Încheiat astăzi 09.12.2022

Comisia de evaluare a ofertelor, numită prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 210/23.08.2022, constituită din :

1. ȚIRIPA MARCELA - președinte
2. MANOLE MIOARA SORINA - secretar
3. DRĂGAN CARMEN-MIHAELA - membru
4. CROITORU LOREDANA - membru
5. IRIMIA CRISTINA - membru

s-a reunit astăzi, 09.12.2022, ora 10:00, la sediul Consiliului Județean Brăila, pentru evaluarea ofertelor depuse, calcularea punctajului având în vedere criteriile de atribuire și declararea ofertei câștigătoare la licitația pentru concesionarea terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația „complex turistic”.

Așa cum s-a consemnat în procesele verbale nr. 27528/07.12.2022 și nr. 27565/07.12.2022 ofertele depuse de societățile comerciale GROPENIANU COM S.R.L. Brăila și MICATIS PROD S.R.L. Brăila, îndeplinesc criteriile de valabilitate pentru participarea la licitație.

În aceste condiții, fiind îndeplinite criteriile de valabilitate și condițiile impuse de prevederile art. 302 – art. 331 – SECȚIUNEA a 3-a – Concesionarea bunurilor, coroborate cu art. 362, alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârilor Consiliului Județean Brăila nr. 210/23.08.2022 și nr. 268/31.10.2022, membrii comisiei de evaluare s-au întrunit pentru evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire și calcularea punctajului, aplicând algoritmul de calcul din documentația de atribuire:

P₁ – punctajul 1 - redevența exprimată în euro/an precizată în *Formularul F 6*.

Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (R_{max}) primește punctajul maxim de 40 puncte. Fiecare dintre celelalte oferte, va primi un punctaj pentru redevență, calculat astfel: $(R_n/R_{max}) \times 40$.

P₂ – punctajul 2 - Capacitatea economico-financiară a ofertanților – înscrisă în *Formularul F 7*.

a) *Cifra de afaceri(a)* – înscrisă în formularul F20, din Situațiile financiare la data de 31.12.2021.

Ofertantul care are cea mai mare cifră de afaceri, primește punctajul maxim (C_{max}) de 15 puncte.

Pentru ceilalți ofertanți, cifra de afaceri va fi calculată astfel: $(C_i/C_{max}) \times 15$.

b) *Lichiditatea curentă(b)* = active circulante/datoriile curente, calculată conform datelor înscrise în situațiile financiare la data de 31.12.2021.

- Pentru lichiditate curentă $Lc \geq 1$, oferta primește punctajul maxim de 15 puncte.

- Pentru ofertele cu $Lc < 1$, se acorda 0 puncte.

$$P_2 = a + b$$

P₃ – punctajul 3 - Protecția mediului înconjurător – înscrisă în Formularul F 8

Ofertantul care prezintă o declarație pe propria răspundere prin care se angajază să respecte toate obligațiile privind protecția mediului înconjurător stabilite conform legislației în vigoare, în conformitate cu pct. 3.2.2 din caietul de sarcini, pe tot parcursul derulării contractului de concesiune, obține punctajul maxim de 10 puncte.

P₄ – punctajul 4 – Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Formularul F 9

Termenul pentru finalizarea etapei I - exprimat în luni = 20 puncte

Ofertantul care se angajează să finalizeze etapa I în cel mai scurt timp față de termenul prevăzut în caietul de sarcini, obține punctaj maxim (T_{min}), de 20 puncte.

Pentru celelalte oferte, punctajul se va calcula astfel: $(T_{min}/T_n) \times 20$.

Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula astfel:

$$P_{total} = P_1 + P_2 + P_3 + P_4$$

Nr. crt.	Factori de evaluare	Simbol factor evaluare	Punctaj maxim acordat	S.C. GROPEANU COM S.R.L. Brăila		S.C. MICATIS PROD S.R.L. Brăila	
				Conform ofertă	Punctaj acordat	Conform ofertă	Punctaj acordat
1.	Redevența anuală exprimată în euro – Formularul F 6	P ₁	40	13630	40	13630	40
2.	Capacitatea economico-financiară – Formularul F7	P ₂ = a + b	30	-	12,98	-	30
	a) Cifra de afaceri, la 31.12.2021	a	15	32290499	12,98	37308654	15
	b) Lichiditatea curentă, la 31.12.2021	b	15	0,98	0	1,58	15
3.	Protecția mediului înconjurător – Formularul F8	P ₃	10	DA	10	DA	10
4.	Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Formularul F9 termenul pentru finalizarea etapei I (exprimat în luni)	P ₄	20	24	20	24	20
	TOTAL PUNCTAJ	P_{total} = P₁ + P₂ + P₃ + P₄	100		82,98		100

După calcularea punctajelor ofertelor depuse, clasamentul se prezintă astfel:

Nr. crt.	OFERTANT	PUNCTAJ OBȚINUT	CLASAMENT
1.	S.C. GROPEANU COM S.R.L. Brăila	82,98	II
2.	S.C. MICATIS PROD S.R.L. Brăila	100	I

În urma calculării punctajelor ofertelor valabile, prin aplicarea criteriilor de atribuire prevăzute în documentația de atribuire, s-a realizat evaluarea ofertelor.

În aceste condiții, comisia de evaluare a ofertelor, în unanimitate, hotărăște: se declară câștigătoare oferta depusă de către **S.C. MICATIS PROD S.R.L. Brăila**, care a obținut punctajul cel mai mare, adică 100 puncte.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

ȚIRIPA MARCELA

MANOLE MIOARA SORINA

DRAGAN CARMEN MIHAELA

CROITORU LOREDANA

IRIMIA CRISTINA

OFERTANTUL

MICATIS PROD SRL
(denumirea/numele)

OFERTA FINANCIARĂ

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

1. Examinând documentația de atribuire pentru concesiunea imobilului(terenului) în suprafață totală de 8.018 mp(lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Acord Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic, subsemnatul GROPENEANU STANUTA reprezentant/împuternicit al MICATIS PROD SRL cu sediul în BRĂILA str. PLEVNA nr. 130 B **formulăm** în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, următoarea **ofertă fermă**:

REDEVENȚA ANUALĂ 13630 EURO.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru întreaga durată de derulare a contractului de concesiune și ea va rămâne obligatorie pentru noi.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data 06.12.2022

GROPENEANU STANUTA

(numele și prenumele)

în calitate de REPREZENTANT legal, autorizat să semnez

oferta financiară pentru și în numele MICATIS PROD SRL

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura autorizată și ștampila)



OFERTANTUL

MICATIS PROD SRL
(denumirea/numele)

CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ

Catre

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAILA

Subsemnatul GROPENEANU STANUTA
reprezentant/împuternicit al MICATIS PROD SRL cu sediul în BRAILA str.
PLEVNA nr. 130B declar pe propria răspundere următoarele:

- a) *Cifra de afaceri, înscrisă în formularul F20, din situațiile financiare la data de 31.12.2021, este:*
a = 37 308 654

- b) *Lichiditatea curentă = active circulante/datorii curente, calculată conform datelor înscrise în situațiile financiare la data de 31.12.2021, este:*
b = 24.185.320 / 15.284.933 = 1,58

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 această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data 06.12.2022

GROPENEANU STANUTA

(numele si prenumele)

în calitate de REPREZENTANT legal, autorizat să semnez

capacitatea economico-financiară,
pentru și în numele MICATIS PROD SRL
(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura autorizată și ștampila)



OFERTANTUL

MICATIS PROD SRL
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul..... GROPENEANU STANUȚA..... reprezentant/împuternicit
al..... MICATIS PROD SRL..... cu sediul în BRAILA..... str. PLEVNA..... nr. 130B declar
**pe propria răspundere că mă angajez să respect toate obligațiile privind protecția mediului
înconjurător**, conform legislației în vigoare, pe tot parcursul derulării contractului de
concesiune.

Data 06.12.2022

GROPENEANU STANUȚA

(numele și prenumele)

în calitate de REPREZENTANT legal, autorizat să semnez

pentru și în numele..... MICATIS PROD SRL.....

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura autorizată și stampila)



OFERTANTUL

MICATIS PROD SRL
(denumirea/numele)

CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Subsemnatul GROPENEANU STANUȚA
reprezentant/împuternicit al MICATIS PROD SRL cu sediul în
BRĂILA str. PLEVNA nr. 130B prezint, următoarea ofertă:

- termenul pentru finalizarea etapei I - necesar pentru obținerea certificatului de urbanism și a documentației de tip P.U.Z., pentru introducerea terenului în intravilan, aprobată și însoțită de toate avizele și autorizațiile necesare începerii lucrărilor de investiții, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, (exprimat în luni) = 24 LUNI

Data 06.12.2022GROPENEANU STANUȚA

(numele și prenumele)

în calitate de REPREZENTANT legal, autorizat să semneze

CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT,

pentru și în numele MICATIS PROD SRL

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura autorizată și ștampila)



CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU ȘI EVIDENȚĂ BUCETARĂ
Compartiment Administrarea Patrimoniului și Cadastru
Nr. 29126/22.12.2022
IV.E.2

Dua Grig S.
Log în colab. cu d-na
Laura L. să indice
contract de
conc. după verific
docum. 22.12.2022
[Signature]

Către,

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, CONTENCIOS
- Compartiment Întocmire Contracte

Prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 210/2022, modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 268/2022 a fost aprobată concesiunea prin licitație a terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflat în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic.

În urma desfășurării procedurii de licitație pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, membrii comisiei de evaluare au stabilit punctajul fiecărei oferte, pe baza criteriilor de atribuire din documentația de atribuire și au declarat oferta câștigătoare, consemnată în procesul-verbal nr. 27877/09.12.2022.

Informarea ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului de bunuri proprietate privată a fost făcută în data de **14.12.2022**.

În conformitate cu prevederile art. 319, alin. (26) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „**concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.**”

În acest sens, vă rugăm să procedați la încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, pentru terenurile în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflat în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic, cu ofertantul declarant câștigător **S.C. MICATIS PROD S.R.L. Brăila, cu sediul în str. Plevna nr. 130B, CUI: 10332082, tel./fax: 0239670671, e-mail: gropeneanuarel@yahoo.com.**

Anexăm, în copie, următoarele documente, **care vor constitui anexă la contractul de concesiune:**

- documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini;
- Procesul-verbal privind evaluarea ofertei și declararea ofertei câștigătoare nr. 27877/09.12.2022;
- Oferta financiară (redevența anuală) - Formularul F6;
- Capacitatea economico financiară - Formularul F7;
- Protecția mediului înconjurător – Formularul F8;
- Condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat - Formularul F9.

DIRECTOR EXECUTIV,
DRĂGUTA DAN

Întocmit: Tiripa M./Mașole M.S.

[Signature]

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Comisia numită prin Dispoziția nr. 14/17.01.2023
Nr. 1354/19.01.2023
IV.E.2

Anexă la Contractul de concesiune
nr. 15/13.01.2023

PROCES - VERBAL

de predare – preluare a terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic

Încheiat astăzi 19 ianuarie 2023

Comisia de predare, numită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Brăila nr.14/17.01.2023, formată din: *Drăgan Carmen Mihaela*, consilier D.A.P.E.B. - președinte, *Bădilă Marioara*, consilier D.A.P.E.B. – membru și *Boncotă Crînguț Costin*, consilier D.A.P.E.B. - membru, reprezentanți ai concedentului U.A.T. A JUDEȚULUI BRĂILA – Consiliul Județean Brăila și Burlacu Lucian, reprezentant al concesionarului S.C. MICATIS PROD S.R.L. Brăila, am procedat la predarea, respectiv preluarea terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119), din Zona de Agreement Blasova, aflate în domeniul privat al județului și administrarea Consiliului Județean Brăila, amplasate în perimetrul comunei Frecăței, județul Brăila, cu destinația complex turistic, conform datelor de identificare anexă la procesul verbal de predare preluare.

Predarea s-a făcut prin identificarea în teren a suprafeței de 8.018 mp.

Prezentul proces verbal de predare – preluare s-a încheiat în 2(două) exemplare, câte 1(unul) pentru fiecare parte și constituie anexă la Contractul de concesiune nr. 15/13.01.2023.

AM PREDAT

CONCEDENT,
U.A.T. A JUDEȚULUI BRĂILA

DRĂGAN CARMEN - MIHAELA

BĂDILĂ MARIOARA

BONCOTĂ CRÎNGUȚ COSTIN

AM PRELUAT

CONCESIONAR,
S.C. MICATIS PROD S.R.L. BRĂILA
BURLACU LUCIAN



Anexă
la Procesul verbal de predare preluare nr. ¹³⁵⁴...../19.01.2023

DATELE DE IDENTIFICARE
ale terenurilor în suprafață totală de 8.018 mp (lot 105, lot 106, lot 107, lot 118 și lot 119)

<i>Cartea funciară</i>	<i>Suprafața (mp)</i>	<i>Categoria de folosință</i>	TARLAUA	LOT
Nr. 73183 Frecăței	1.200	arabil	T64 A670/3/6; T50 A576/3; T 49 Ps573; T 49De575/1	105
Nr. 73190 Frecăței	1.200	arabil	T64 A670/3/6; T50 A576/3; T 49 Ps573; T 49De575/1	106
Nr. 73113 Frecăței	1.200	arabil	T64 A670/3/6; T50 A576/3; T 49 Ps573; T 49De575/1	107
Nr. 73185 Frecăței	2.461	arabil	T64 A670/3/6; T50 A576/3; T 49 Ps573; T 49De575/1	118
Nr. 73186 Frecăței	1.957	arabil	T64 A670/3/6; T50 A576/3; T 49 Ps573; T 49De575/1	119

CONCEDENT,
U.A.T. A JUDEȚULUI BRĂILA

DRĂGAN CARMEN - MIHAELA

BĂDILĂ MARIOARA

BONCOTĂ CRÎNGUȚ COSTIN

CONCESIONAR,
S.C. MICATIS PROD S.R.L. BRĂILA
BURLACU LUCIAN

