

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL FĂUREI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 44

din 29 iulie 2019

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 368 mp, aparținând domeniului privat al orașului Făurei situat în intravilanul orașului Făurei, str. Parcului, nr. 20, lot. 2, CF 71342/2019, pentru construcție Anexe Gospodărești

Consiliul Local al Orașului Făurei, întrunit în ședință extraordinară la data de 29 iulie 2019;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului orașului;
- Raportul nr. 5062/23.07.2019 al doamnei Pîrciulescu Daniela – inspector urbanism;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, respectiv Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, sport și agrement, Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor și libertăților cetățenilor, Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț și Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială și religie;

În baza prevederilor art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit . „c” coroborat cu alin . (6) lit. „b” și ale art. 355 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul art. 139 alin.3 lit. „g” și art. 196 alin. 1 lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros prin licitație publică a terenului în suprafață de 368 mp aparținând domeniului privat al orașului Făurei, județul Brăila, situat în intravilan, str. Parcului, nr. 20, lot. 2, CF 71342/2019, pentru construcție Anexe Gospodărești conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre..

Art. 2. (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică pentru constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros a terenului în suprafață de 368 mp aparținând domeniului privat al orașului Făurei, județul Brăila, situat în intravilan, str. Parcului, nr. 20, lot. 2, CF 71342/2019, pentru construcție Anexe Gospodărești în baza Documentației de atribuire care constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Durata constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros este de 49 ani cu începere de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii contractului.

(3) Prețul de pornire al licitației publice este de 0,66 lei/mp/an.

(4) Se stabilesc condițiile de participare și contravaloarea documentelor licitației publice după cum urmează:

- a) Contravaloarea Caietului de sarcini -10 lei
- b) Taxa de participare la licitație – 100 lei
- c) Garanția de participare la licitație – 10% din prețul de pornire al licitației

Art. 3. Se constituie comisia de evaluare pentru organizarea licitației publice în următoarea componență:

1. Negoita Marius – consilier juridic - președinte
2. Antonescu Sebastian – inspector - membru
3. Pîrciulescu Daniela - inspector - membru
4. Stancu Săndel - consilier local – membru
5. Lupașcu Giorgian Nicușor - consilier local – membru
6. Ichim Cornel - secretar -secretar fără drept de vot.

Art. 4. Se stabilesc ca membri supleanți în comisia de evaluare următorii:

1. Tișcă Meluța – șef birou - președinte
2. Tudor Meluța – inspector - membru
3. Zainea Georgeta - inspector - membru

4. Anghel Costel - consilier local – membru
5. Crăciun Gheorghe - consilier local – membru

Art. 5. Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează executivul Primăriei și comisia de licitație.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei orașului Făurei, județul Brăila, prin publicare pe siteul www.orasulfaurei.ro precum și persoanelor interesate prin grija secretarului orașului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȘOARICE DĂNUȚ

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
ICHIM CORNEL

Anexa nr. 1 la HCL nr. 44/29 iulie 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros prin licitație publică a terenului în suprafață de 368 mp situat în intravilanul orașului Făurei str. Parcului, nr. 20, lot 2, CF 71342/2019, pentru construcție Anexe Gospodărești.

Descrierea și identificarea bunului

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl reprezintă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 368 mp, situat în intravilanul orașului Făurei, județul Brăila, str. Parcului, nr. 20, lot 2 CF 71342/2019, teren ce aparține domeniului privat al orașului, în scopul realizării obiectivului Construcție Anexe Gospodărești.

Terenul, în suprafață totală de 368 mp se află în zona de nord-est a orașului, pe strada Parcului, nr. 20, lot 2, CF 71342/2019, și are folosința actuală de teren curți construcții..

Vecinătățile sunt:

- N – Teren Consiliul local
- S – Teren Consiliului local
- E – Teren Consiliul Local
- V – Str. Stadionului

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC-FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCERCAREA DE REALIZARE A ÎNCHIRIERII

ECONOMIC-FINANCIAR

- exploatarea la cote superioare a unui teren care acum este încadrat la categoria de folosință curți-construcții

- atragerea de fonduri suplimentare la bugetul oraşului prin încasarea redevenţei anuale rezultate ca urmare a închirierii cu titlu oneros asupra terenului, a impozitului pe construcţiile estimate a se realiza şi a taxelor de urbanism generate de realizarea acestora.

SOCIAL

- rezolvarea situaţiei locative a unei familii;

MEDIU

- integrarea terenului în zona ocupată şi productivă
- stoparea degradării acestuia
- introducerea în circuitul funcţional al terenurilor aparţinând UAT Făurei

NIVELUL MINIM AL REDEVENŢEI

Nivelul minim al redevenţei este stabilit prin RAPORTUL DE EVALUARE IMOBIL TIP TEREN INTRAVILAN PENTRU STABILIREA VALORII MINIME A REDEVENŢEI, la 0,66 lei/mp/an.

Redevenţa ce ar urma să fie încasată va fi stabilită urmare licitaţiei organizate de autoritatea locală. Valoarea acesteia nu poate fi mai mică de pragul minim stabilit prin Raportul de Evaluare. O eventuală modificare a acesteia se poate face de către Consiliul Local.

Redevenţa constituie venit la bugetul local.

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitaţie publică deschisă

S-a ales această procedură pentru a se asigura transparenţa acestei activităţi şi pentru respectarea principiului egalităţii de şanse privind accesul tuturor celor interesaţi.

DURATA ESTIMATĂ A SUPERFICIEI

5 ani, cu posibilitate de prelungire în conformitate cu prevederile legale, în vigoare la momentul solicitării acestui lucru.

TERMEN PENTRU REALIZAREA PROCEDURII ŞI FINALIZAREA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS.

60 de zile de la data aprobării Documentației de Atribuire de către Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȘOARICE DĂNUȚ

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
ICHIM CORNEL

Anexa nr. 2 la HCL nr. 44/29 iulie

2019
ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
PRIMĂRIA ORAȘULUI FĂUREI

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros prin licitație publică a terenului în suprafață de 368 mp, aparținând domeniului privat al Orașului Făurei situat în intravilanul orașului Făurei, str. Parcului, nr. 20, lot 2, CF 71342/2019 pentru construcție Anexe Gospodărești

Procedura : Licitație publică deschisă

Cuprinde:

SECȚIUNEA I: CAIET DE SARCINI
SECȚIUNEA II: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
SECȚIUNEA III: FORMULARE ȘI MODEL CONTRACT SUPERFICIE

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

privind constituirea dreptului de superfcie cu titlu oneros prin licitație publică a terenului în suprafață de 368 mp situat în intravilanul orașului Făurei, Parcului, nr. 20, lot 2, CF 71342/2019, pentru construcție Anexe Gospodărești

1. Informații generale privind obiectul constituirii dreptului de superfcie cu titlu oneros:

1.1. Obiectul constituirii dreptului de superfcie cu titlu oneros îl constituie terenul intravilan în suprafață de 368 mp situat în str Parcului, nr. 20, lot 2, oraș Făurei, județul Brăila;

- terenul este în domeniul privat al orașului administrat de Consiliul Local Făurei;

- zona în care este situat terenul nu dispune de utilități tehnico edilitare: rețea apă, rețea energie electrică;

1.2. Destinația terenului conform aprobării Consiliului local este de teren curți construcții.

1.3. Condiții de exploatare a terenului .

Superficiarul este obligat să realizeze obiectivul propus “ Construire Anexe Gospodărești” în conformitate cu prevederile Regulamentului local de Urbanism.

1.4. Superficiarul este obligat să-și întrețină în bune condiții terenul, precum și desfășurarea activității pe toată durata desfășurării superfciei;

1.5. Este interzisă atribuirea terenului unei terțe persoane;

1.6. Durata constituirii dreptului de superfcie este de 49 de ani, cu drept de prelungire in condițiile legii;

1.7. Nivelul minim al redevenței este stabilit prin RAPORTUL DE EVALUARE IMOBIL TIP TEREN INTRAVILAN PENTRU STABILIREA VALORII CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFCIE, la 0,66 lei/mp/an.

1.8. Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea redevenței anuale și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Făurei sau prin ordin de plată la Trezoreria Făurei cod fiscal 4343052, cont RO28TREZ1535006XXX000156;

Ofertantului căruia i se constituie dreptul de superficie cu titlu oneros i se transferă garanția în contul primei rate.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data depunerii cererii de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data convocării pentru încheierea contractului de constituire a dreptului de închiriere cu titlu oneros;
- c) în cazul respingerii/excluderii de la licitație de către comisia de licitație, ca urmare a neîndeplinirii criteriilor de eligibilitate.

2. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

2.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de constituire drept de superficie cu titlu oneros.

3. Condiții generale ale superficiei

3.1 Terenul are destinația construire Anexe Gospodărești și va fi folosit în scopul pentru care a fost constituit dreptul de închiriere.

3.2 Superficiarul va respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

3.3 Terenul va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost atribuit, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise, decât prin hotărârea consiliului local.

3.4 Terenul nu va putea fi subînchiriat.

3.5 Se constituie drept de superficie cu titlu oneros pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu Codul civil și Hotărârea Consiliului Local.

3.6 Redevența rezultată în urma licitației se indexează anual cu indicele de inflație.

4. Caracteristicile construcției

4.1. Construcția se va realiza în conformitate cu certificatul de urbanism și autorizația de construire.

4.2. Lucrările de execuție a construcției vor fi începute în maxim 12 luni de la data încheierii contractului de superficie și se vor executa în maxim 12 luni de la data începerii lucrărilor.

4.3. Contravaloarea lucrărilor de proiectare, avizare, autorizare și construire se suportă de către superficiar.

5. Încetarea superficiei

5.1 Încetarea superficiei prin expirarea duratei

5.1.1 La termenul de încetare a superficiei, Superficiarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul contractului de constituire a dreptului de superficie și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

5.1.2 Superficiarul va prezenta din partea Administrației Financiare Făurei dovada eliberării de orice sarcini a terenului închiriat, după care, între proprietar și Superficiar, se va întocmi un proces verbal de predare a terenului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada superficiei și destinate acesteia.

5.2 Încetarea superficiei prin răscumpărare

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, superficia poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea orășenească sau prin Hotărâre a Guvernului/Consiliului Județean.

5.2.2 Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată competente.

5.3 Încetarea contractului prin retragere

5.3.1 Superficia se retrage și contractul se reziliază în situația în care Superficiarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către reprezentanții proprietarului. O întârziere mai mare de 180 de zile în ceea ce privește plata chiriei și a impozitului aferent atrage rezilierea contractului prin simpla notificare a Superficiarului de către proprietar. Termenul curge de la ultima plată.

5.3.2 Superficia se retrage și în cazul în care Superficiarul nu a început exploatarea agricolă în termen de 12 luni de la data încheierii contractului.

5.3.3 Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale Chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă Superficiarul își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4 Încetarea superficiei prin renunțare

5.4.1 Superficiarul poate renunța la închirierea cu titlu oneros în cazul în care din cauze obiective, justificate, apare imposibilitatea realizării construcției și exploatării acesteia și numai după verificarea celor semnalate.

5.4.2 Forța majoră exonerează de răspundere ambele părți. În cazul în care durează mai mult de un an, proprietarul își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului.

6. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel, apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

7. Dispoziții finale

7.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.2. După superficie, realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat, precum și a autorizației de construire emisă de organele competente conform Legii 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

7.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea construcției privesc pe Superficiar.

7.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tenice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe Superficiar.

7.5 Superficiarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, continuitatea activității în scopul căreia a primit terenul.

7.6 Proprietarul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de exploatare agricolă, precum și încadrarea în termenul de punere în exploatare stabilit prin actul de închiriere.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ȘOARICE DĂNUȚ

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
ICHIM CORNEL

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 368 MP SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORAȘULUI FĂUREI, STR.PARCULUI, NR. 20, LOT 2, JUDEȚUL BRAILA PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI „CONSTRUIRE ANEXE GOSPODĂREȘTI”

1. Proprietar:

Consiliul local orașului Făurei, str. Republicii, nr. 38, cod fiscal 4343052, tel/fax 0239661424;

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros

2.1. Criterii de eligibilitate

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a

plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.2. Modul de elaborare, prezentare și depunere a ofertelor

1) Ofertele se redactează în limba română.

2) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Făurei în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către Primărie, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.

3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor organizatorului licitației;

c) chitanța de achitare taxa de participare,

d) chitanța de achitare a caietului de sarcini,

e) chitanța de achitare garanție. Quantumul garanției este egal cu 10% din valoarea prețului minim de pornire la licitație, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primărie și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Primărie.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(10) Oferta depusă la o altă adresă a Primăriei decât cea stabilită după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria urmând a lua la cunoștință numai după această dată.

(12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (14) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

(14)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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(15)În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primăriei.

(16)În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(17) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(12).

2.3 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei- pondere 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților- pondere 30%
- c) protecția mediului înconjurător- pondere 20%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -pondere 10%

2.4 Determinarea ofertei câștigătoare

(1)Primăria are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

(4)Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5)Primăria nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7)După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile punctului 2.2 alin. (1)-(4).

(8)Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească

condițiile prevăzute la punctul 2.2 alin. (1)-(4). În caz contrar, se aplică prevederile punctului 2.2 alin. (1)-(4).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

(12) 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primăriei.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la punctul 2.3. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primăriei.

(20) Primăria are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

(22) Anunțul de atribuire trebuie să conțină cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind Primăria, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare

f) durata contractului

g) nivelul chiriei

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate în vederea publicării

(23) Primăria are obligația de a informa ofertanții despre deciziile de referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23), Primăria are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23), Primăria are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

(26) Primăria poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, Primăria anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile punctului 2.2 alin. (1)-(11).

2.5. Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile punctului 2.4. alin. (20), Primăria are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. 910, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractului.

b)Primăria se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractului

(3)Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4)Primăria are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

2.6 Dispoziții finale

Prezenta documentație se completează corespunzător cu prevederile în materie cuprinse în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȘOARICE DĂNUȚ

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
ICHIM CORNEL

SECȚIUNEA III

FORMULAR OFERTĂ

SUBSEMNATUL, _____ domiciliat în

Legitimată cu BI/CI seria _____ nr. _____, depun în numele meu

OFERTA FINANCIARĂ
pentru licitația din data de _____

Pentru constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 368 mp situat în intravilanul orașului Făurei, str. Parcului, nr. 20, lot. 2, CF 71342/2019, județul Brăila, pentru realizarea obiectivului „CONSTRUCȚIE ANEXE GOSPODĂREȘTI”.

Valoarea redevenței _____ lei/mp/an, în litere
_____/mp/an

TOTAL _____ lei/an în litere _____ lei/an

OFERTANT

.....

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, domiciliat în

_____ declar pe proprie răspundere că sunt de acord să particip la licitația organizată de Primăria orașului Făurei, în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 368 mp situat în intravilanul orașului Făurei, str. Parcului, nr. 20, lot. 2, CF 71342/2019, județul Brăila, pentru realizarea obiectivului „Construcție Anexe Gospodărești”, în condițiile stabilite de documentația de licitație.

Data

Semnătura,

.....

Model de contract de constituire a dreptului de superficie

Subsemnații:

1....., domiciliat în..... CNP....., în calitate de proprietar al terenului situat în înscris în cartea funciară nr a localitățiicu număr cadastral, denumit în continuare PROPRIETARUL și

2. domiciliat în..... CNP....., în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare SUPERFICIARUL am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții:

Eu, PROPRIETARUL constituiesc cu titlu oneros un drept de superficie asupra terenului (descrierea suprafeței de teren ce formează obiectul superficiei) [1] proprietatea mea situat în înscris în Cartea Funciară nr a localitățiicu număr cadastral în favoarea SUPERFICIARULUI.

Dreptul de superficie se constituie(fie în scopul edificării unei construcții sau pentru o construcție deja edificată, deasupra sau în subsolul terenului.[2])

Eu, PROPRIETARUL am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în baza, înscris în Cartea Funciară la partea a II-a (foaia de proprietate) sub nr.crt. conform încheierii nr. din.....

Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de superficie este/nu este liber de sarcini, așa cum rezulta din.....[3]

Condițiile constituirii superficiei[4]:

- termenul constituirii superficiei, (art. 694 Cod civil)
- întinderea dreptului, limite (art. 695 Cod civil)[5]
- cuantumul prestației, modalitatea de plată și termenele de plată, (art. 697 Cod civil)
- efectele nerespectării obligației de plată
- modalitatea de stingere a superficiei (art 698 Cod civil)
- efectele stingerii superficiei cu privire la dreptul de proprietate asupra construcției și terenului (art. 699 C civ, art. 700 Cod civil)
- efectele pieirii construcției (art. 701 Cod civil)

Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de superficie în Partea a III – a C, a Cărții Funciare nr.a terenului[6].

Impozitul și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare delei stabilită conform Ghidului privind prețurile orientative ale proprietăților imobiliare (localitatea) Ediția.....

Tehnoredactat la, în exemplare, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară, exemplare s-au eliberat părților.

SUPERFICIAR,

PROPRIETAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȘOARICE DĂNUȚ

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
ICHIM CORNEL