

Anexa nr. 1  
la Hotararea Consiliului Judetean Braila  
nr. 59./31.03.2021

**UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALA  
JUDET BRAILA - CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**

## **DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

**CONCESIONAREA IMOBILULUI SITUAT IN MUNICIPIUL BRAILA,  
SOSEAUA BUZAULUI NR. 15 C – LOT 2/1**  
*aflat in domeniul public al judetului Braila si administrarea Consiliului Judetean Braila*

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - JUDEȚUL BRĂILA

COD FISCAL : 4205491

ADRESA : BRAILA, PIATA INDEPENDENTEI NR.1, COD 810210

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

FAX : 0239-615283; 611765

e-mail: [consiliu@cjbaila.ro](mailto:consiliu@cjbaila.ro)

web : [www.portal-braila.ro](http://www.portal-braila.ro), [www.cjbaila.ro](http://www.cjbaila.ro)

### 2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea imobilului situat în Municipiul Braila, Soseaua Buzaului nr. 15 C, Lot 2/1, înscris în cartea funciara nr.95579, aflat în domeniul public al județului Braila are loc la inițiativa Consiliului Județean Braila și este fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Inițiativa concesionarii are la baza studiul de oportunitate întocmit *in vederea concesionarii prin licitație a imobilului, situat în municipiul Brăila, Șoseaua Buzăului nr. 15C, Lot 2/1, înscris în cartea funciara nr. 95579, pentru desfășurarea unor activități corespunzătoare codului CAEN 8559 - alte forme de învățământ, aflat în domeniul public al județului Braila și administrarea Consiliului Județean Brăila*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Braila nr. 40/26.02.2021, întocmit în temeiul dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarea se face în baza unui contract încheiat în forma 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 proprietate publică 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.

Licitația 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 20 zile calendaristice înainte de data – limita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană 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 obtinerea documentatiei 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(doua) 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.

Ofertantii pot fi persoane juridice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, romane sau straine, care au ca obiect desfășurarea activitatilor conform codului CAEN - 8559 – alte forme de învățământ.

## **ETAPELE PROCEDURII DE LICITAȚIE**

### **I. ANALIZA CONȚINUTULUI PLICULUI EXTERIOR**

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/fizice 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 către 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 *doua oferte* să întrunească criteriile 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 caror oferte au fost declarate valabile și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

## **III. EVALUAREA OFERTELOR- DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE**

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează pe baza criteriilor de atribuire, de către comisia de evaluare. Aceasta este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor, iar deciziile comisiei se adopta cu votul majorității membrilor.

2. Comisia de evaluare adopta 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 de evaluare.

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 proprietate publică 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, 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 a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

*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.*

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 noua licitație.

#### **IV. CONDITII 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 integrala a documentelor în cerințele precizate în caietul de sarcini.

**Neîndeplinirea acestor cerințe atrage neconditionat eliminarea oricărei oferte, fără a se accepta completări ulterioare ale documentelor depuse, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanți, consemnand despre acestea 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 Urgentă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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.

(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 Urgentă a Guvernului nr. 57/2019, 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 Urgentă a Guvernului nr. 57/2019 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 de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, 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 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. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:**

##### **3.1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat**

Obiectul concesiunii este un imobil situat în municipiul Brăila, Șoseaua Buzăului, nr. 15 C, Lot 2/1 aflat în domeniul public al județului și administrarea Consiliului Județean Braila, înscris în cartea funciară nr. 95579/Brăila, având numărul cadastral 95579.

Imobilul se află în incinta Colegiului Tehnic „Costin D. Nenițescu” a avut destinația de cantina și este compus din teren în suprafață de 1152 mp și construcții C1 – fostă cantină - 541 mp, C2 anexă -13 mp și C3 anexă -14 mp, cu următoarele caracteristici :

##### **Corpul C<sub>1</sub> – Cantină**

- Regim de înălțime – D+P+1E, suprafață construită – 541 mp și suprafață desfașurată de 1622 mp;
- Structura de rezistență este din cadre de beton armat, zidărie din cărămidă și înlocuitori, fundație din beton, pereți de compartimentare din zidărie din cărămidă și BCA, tâmplărie metalică cu geam simplu, acoperiș tip terasă necirculabilă cu hidroizolație;
- Finisajele sunt în stare avansată de degradare, au constat în pardoseli din mozaic și gresie, placări cu faianța la pereți, vopsitorii cu var simplu;
- Utilitațile sunt aproape complet degradate, a avut instalație electrică, instalația sanitară și de încălzire, centrala prin termoficare(nefuncțională);
- Starea tehnică este slabă;
- Necesita lucrări importante de reamenajare la interior și parțial refacere elemente de rezistență.

##### **Corp C<sub>2</sub> – Anexă**

- Regim de înălțime – parter, suprafața construită = desfășurată = 13 mp;
- Structura de rezistență este din zidărie portantă din cărămidă și înlocuitori, fundație din beton, pereți de compartimentare din zidărie din cărămidă și BCA, tâmplărie metalică cu geam simplu, acoperiș tip terasă necirculabilă cu hidroizolație;
- Finisajele sunt în stare avansată de degradare;
- Utilitațile sunt aproape complet degradate, a avut instalație electrică;
- Starea tehnică este slabă;
- Necesită lucrări importante de reamenajare la interior și parțial refacere elemente de rezistență.

##### **Corp C<sub>3</sub> – Anexă**

- Regim de înălțime – parter, suprafață construită = desfășurată = 14 mp;
- Structura de rezistență este din zidărie portantă din cărămidă și înlocuitori, fundație din beton, pereți de compartimentare din zidărie din cărămidă și BCA, tâmplărie metalică cu geam simplu, acoperiș tip terasă necirculabilă cu hidroizolație;
- Finisajele sunt în stare avansată de degradare;
- Utilitațile sunt aproape complet degradate, a avut instalație electrică;
- Starea tehnică este slabă;
- Necesită lucrări importante de reamenajare la interior și parțial refacere elemente de rezistență.

*Datele de identificare și Planul de amplasament și delimitare al imobilului propus spre concesionare sunt anexate la documentația de atribuire.*

Accesul la acest imobil se face din Șoseaua Buzăului prin curtea interioară a Colegiului Tehnic „Costin D. Nenițescu”, iar dreptul de servitute este sigurat de Consiliul Local Municipal Brăila conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila nr. 361/21.10.2009.

##### **3.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesionării**

Imobilul care face obiectul concesionării are ca destinație desfășurarea unor activități corespunzătoare codului CAEN 8559 - alte forme de învățământ.

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

#### **• Condițiile de exploatare a concesiunii**

Prin concesionarea părții de imobil se transmite pe o perioadă determinată – 20 de ani, concesionarului care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

Având în vedere starea actuală a bunului supus concesiunii, este necesară executarea de lucrări investiționale de reabilitare, amenajare și dotare a construcției existente, în vederea realizării obiectivului propus. Toate cheltuielile legate de aceste lucrări 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 concesionării este de 20 ani și se derulează în două etape, astfel:

- **Etapa I**: cu durata de 24 luni de la data preluării imobilului de către concesionar și constă în reabilitarea, amenajarea și modernizarea imobilului și a rețelelor de utilități care se pretează la utilizarea ca săli de cursuri/de predare, pe cheltuiela concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea concedentului, inclusiv obținerea avizului/autorizației de funcționare a structurii de învățământ.

Etapa I este finalizată în momentul prezentării, concedentului, în copie, a avizului/autorizației de funcționare a structurii de învățământ.

#### **Nefinalizarea etapei I, la termenul prevăzut, va atrage rezilierea contractului de concesiune și executarea garanției contractului.**

- **Etapa a II-a**: se derulează de la finalizarea lucrărilor investiționale din cadrul etapei I, până la expirarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului și constă în:
  - exploatarea eficientă a imobilului nefolosit în prezent și trecerea întregii responsabilități în sarcina concesionarului;
  - dezvoltarea sectorului educațional și abilităților lingvistice;
  - accesarea fondurilor europene;
  - dobândirea cunoștințelor și competențelor necesare pentru promovarea dezvoltării durabile prin educație;
  - promovarea și dezvoltarea învățământului în județul Brăila.

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

Prin realizarea concesionării, concedentul urmărește:

- dezvoltarea economică a județului Brăila prin dezvoltarea sectorului de învățământ privat;
- ridicarea nivelului de trai în județul Brăila prin dezvoltarea serviciilor educaționale;
- crearea de noi locuri de muncă în domeniul de activitate al angajatorului;
- furnizarea unor servicii educaționale de calitate;
- creșterea veniturilor bugetare;
- satisfacerea interesului public prin obținerea unor venituri suplimentare;
- creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente imobilului.

## **3.2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII:**

### **3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii**

Imobilul situat în municipiul Brăila, Șoseaua Buzăului, nr. 15 C, Lot 2/1, este înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Brăila, aprobat prin Hotărârea de Guvern a României nr. 948/2010, pentru modificarea Hotărârii de Guvern a României nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Brăila și se află în administrarea Consiliului Județean Brăila.



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

a) ***bunurile de retur***, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

*Bunul de retur este imobilul format din :*

- teren în suprafață de 1152 mp;
- construcții în suprafață totală de 568 mp, din care:
  - C1 (fostă cantină) D+P+1E, suprafață construită 541 mp și suprafață desfașurată de 1622 mp;
  - C2 (anexă) - suprafața construită = desfașurată = 13 mp;
  - C3 (anexă) - suprafața construită = desfașurată = 14 mp.

b) ***bunurile proprii***, care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

### **3.2.2. Protecția mediului**

Toate obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare, pe tot parcursul derulării contractului de concesiune vor fi îndeplinite de concesionar.

Activitatea ce se propune a se desfășura în cadrul spațiului ce face obiectul concesiunii nu are un impact semnificativ asupra mediului.

Contractul de concesiune transferă toată responsabilitatea concesionarului cu privire la respectarea condițiilor de protecție a mediului impuse de reglementările legale în vigoare.

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului proprietate publică, până la încetarea contractului de concesiune și menținerea acestuia în condiții normale și are obligația de a obține, pe cheltuielile sale, toate avizele, acordurile și autorizațiile impuse de legislația de mediu în vigoare.

Concesionarea imobilului 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 terenul este situat în afara perimetrului ariilor protejate, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Brăila nr. 18631/17.12.2020, înregistrată la Consiliul Județean Brăila sub nr. 25845/21.12.2021.

### **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 în scopul pentru care a fost concesionat.

### **3.2.4. Interdicția subconcesiunii și/sau concesiunii imobilului**

Pe perioada derulării contractului de concesiune, este interzisă subconcesiunea și/sau concesiunea totală și/sau parțială a bunului concesionat, imobilul își păstrează regimul juridic avut la data concesiunii și nu poate face obiectul unor contracte de subconcesiune și/sau concesiune. 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.

Dupa 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 perioada concesiunii**

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

### **3.2.6. Durata concesiunii**

a) Durata concesiunii este de **20 ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune.

b) La încheierea contractului de concesiune prin atingerea termenului, imobilul (terenul și construcțiile) trebuie predat concedentului – U.A.T. Județ Brăila, gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – preluare, în termen de 15 zile lucrătoare.

### **3.2.7. Redeventa minima**

Nivelul minim al *redevenței anuale* de la care se pomeste licitația este de **9107 euro** și a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 40/26.02.2021.

Modul de calcul al redevenței este prezentat în Studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Brăila nr. 40/26.02.2021.

*Nivelul minim al redevenței anuale nu se poate diminua sub nivelul minim stabilit în prezentul caiet de sarcini.*

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

Redeventa se va achita trimestrial, modul și condițiile de plata 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** este de **910 euro**, adică 10% din contravaloarea redevenței minime anuale, calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

*Garanția de participare la licitație va fi restituită ofertanților declarați ne câștigători, 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** - în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună, cu titlu de **garanție, o sumă fixă, respectiv 50% din obligația de plată către concedent, reprezentând contravaloarea redevenței anuale**, 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.

Annual, până la data de 15 martie (cel târziu) 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 BNR al euro, din ziua când se face plata.

**Garanția poate fi constituită cu acordul concedentului și sub formă de instrument de garantare, emis în condițiile legii, de către o societate bancară, pentru suma stabilită.**

**Concesionarul este obligat să reînnoiască valabilitatea instrumentului de garantare, pentru o nouă perioadă de valabilitate, cu maxim 15 zile calendaristice înainte de data expirării acesteia, pe toată perioada de derulare a contractului 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.

Garanția se va executa necondiționat, de către concedent pentru nefinalizarea etapei I, la termenul prevăzut, conform pct. 3.1.3 din caietul de sarcini.

Neîndeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea și asigurarea valabilității garanției atrage încetarea de 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 fac obiectul concesiunii**

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

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

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

3.2.9.4. Concesionarea imobilului 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 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 terenul este situat în afara perimetrului ariilor protejate, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Brăila nr. 18631/17.12.2020, înregistrată la Consiliul Județean Brăila sub nr. 25845/21.12.2021.

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, a fost obținut, Avizul nr. 2876/2020, de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, în care se menționează că obiectul concesiunii *nu se încadrează* în infrastructura sistemului național de apărare.

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

3.2.9.8. Concesionarea imobilului 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 fizice autorizate/II./I.F. sau persoane juridice, romane sau straine care au ca obiect de activitate desfășurarea activitatilor corespunzătoare codului CAEN 8559 - alte forme de învățământ.**

Nu vor fi admise la licitație persoanele fizice/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/amană/anulează, decizia de suspendare/amanare/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 însusite 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 ofertantului.

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

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

### 3.3 CRITERIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE :

#### Documentele din care este constituita oferta sunt :

#### PERSOANE JURIDICE

1. Dovada achitarii contravalorii documentației de atribuire - în valoare de **100 lei** (la casieria Consiliului Județean Brăila);
  2. Dovada achitarii garanției de participare la licitație, în valoare de **910 euro**, (adica 10% din contravaloarea redeventei minime anuale, de la care se porneste licitația) calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua cand se face plata - depusa în contul nr. RO37TREZ1515006XXX000215 al Consiliului Județean Brăila deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.
  3. Fișa cu informații generale privind ofertantul, semnata de ofertant, fara îngrosari, ștersături sau modificări – **formular F1**;
  4. Declarație de participare la licitație semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări - **formular F2**;
  5. Actul constitutiv/Statutul societății – în care, obiectul de activitate al societății trebuie să contină activitățile prevăzute la pct. 3.2.10. din caietul de sarcini(cod CAEN 8559) – **în copie**;
  6. Certificatul de înregistrare sau codul unic de înregistrare de la Registrul Comertului – **în copie** ;
  7. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, care să ateste că ofertantul desfășoară activități similare care fac obiectul prezentei licitații, cât și faptul că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare; domeniul de activitate cuprins în certificat trebuie sa 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), valabil la data depunerii ofertei - **în original** ;
  8. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor la bugetul consolidat al statului, eliberat de A.N.A.F. - Administrația Județeană a Finanțelor Publice 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 semnătură 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**;
  10. Document doveditor privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul județului Brăila, eliberat de U.A.T. Județ Brăila – Consiliul Județean Brăila, valabil la data depunerii ofertei - **în original** ;
  11. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei – **în copie** ;
  12. Scrisoare de bonitate financiară din partea băncii – **în original** ;
  13. Situațiile financiare la data de 31.12.2019, înregistrate la A.J.F.P. - **în copie** ;
  14. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obligă să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea imobilului în vederea desfășurării activității propuse - **formular F3**;
  15. Declarație pe proprie raspundere 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, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz , care conține:
- Declarație pe propria răspundere privind **Lichiditatea curenta** la data de 31.12.2019 - **formular F6**
  - Declarație pe propria răspundere, prin care ofertantul se angajează să respecte toate obligațiile privind protecția mediului înconjurator stabilite conform legislației în vigoare – **formular F7**;
  - Declarație pe propria răspundere privind vechimea în activitatea prevăzuta de codul CAEN 8559- alte forme de învățământ, exprimata în luni - **formular F8**;

- **Oferta financiară (redeventa anuală) - formular F9.**

*Pentru persoanele juridice străine documentele depuse, vor fi prezentate și traduse în copie legalizată.*

**PERSOANE FIZICE AUTORIZATE/I.I./I.F.**

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 **910 euro**, (adica 10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care se porneste licitația) calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua cand se face plată - depusă în contul nr. RO37TREZ1515006XXX000215 al Consiliului Județean Brăila deschis la Trezoreria Municipiului Brăila.
3. Fișa cu informatii generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări – **formular F1**;
4. Declarație de participare la licitație semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - **formular F2**;
5. Autorizația de functionare eliberată de autoritatea competentă sau actul legal de constituire/rezoluția motivată a O.R.C. de pe lângă tribunal în care să precizeze obiectul de activitate(cod CAEN 8559) – *în copie* ;
6. Certificatul de înregistrare sau codul unic de înregistrare de la Registrul Comertului – *în copie* ;
7. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, care să ateste că ofertantul desfășoara activități similare care fac obiectul prezentei licitații, cât și faptul că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare; 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), valabil la data depunerii ofertei - *în original* ;
8. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor la bugetul consolidat al statului, eliberat de A.N.A.F. - Administratia Județeană a Finantelor Publice pe raza careia se afla 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 afla sediul social, valabil la data depunerii ofertei - *în original*;
10. Document doveditor privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata la bugetul județului Braila, eliberat de U.A.T. Judet Braila - Consiliul Județean Brăila, valabil la data depunerii ofertei - *în original* ;
11. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei – *în copie* ;
12. Scrisoare de bonitate financiară a ofertantului din partea bancii – *în original*;
13. Declarație anuală privind veniturile realizate în anul 2019, înregistrată la A.J.F.P. – *în copie* ;
14. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obligă să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea imobilului în vederea desfășurării activității propuse - **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, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, care conține:

- Declarație pe propria răspundere privind *Lichiditatea curentă* la data de 31.12.2019 - **formular F6**
- Declarație pe propria răspundere, prin care ofertantul se angajează să respecte toate obligațiile privind protecția mediului înconjurător stabilite conform legislației în vigoare – **formular F7**;

- Declarație pe propria răspundere privind vechimea în activitatea prevăzută de codul CAEN 8559 - alte forme de învățământ, exprimată în luni - *formular F8*;
- *Oferta financiară (redeventa anuală) - formular F9*.

*Pentru persoanele fizice străine documentele depuse, vor fi prezentate și traduse în copie legalizată.*

### **3.4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

- a) nefinalizarea etapei I, la termenul prevăzut, prin prezentarea, în copie, a avizului/autorizației de funcționare a structurii de învățământ, concedentului.
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarii 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 ;
- d) 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. 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.
- e) 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.
- f) 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 a concedentului sau concesionarului.
- g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului ;
- h) 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 cărei 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.
- i) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndată, concedentului, 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 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.
- j) prin acordul comun al părților ;
- k) în cazul nerespectării în totalitate a obiectului și/sau scopului concesiunii ;
- l) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;
- m) dacă concesionarul a subconcesionat sau închiriat obiectul contractului de concesiune ;

- n) neîndeplinirea obligației referitoare la garanție, așa cum este prevăzut la pct. 3.2.8.2., din caietul de sarcini, atrage încetarea de plin drept a contractului de concesiune, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități ;
- o) 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;
- p) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Încetarea contractului 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 Procedura 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 are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării contractului.

Oferta va fi exprimată în conformitate cu cerințele caietului de sarcini.

Oferta semnată de ofertant, se va depune la registratura Consiliului Județean Brăila până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor precizându-se data și ora.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei/orei 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.

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

Ofertanții pot fi persoane fizice autorizate/I.I./I.F. sau persoane juridice, romane sau străine, care au înscris în obiectul de activitate codul CAEN 8559 - alte forme de învățământ.

### **4.2. Modul de prezentare a ofertelor**

Oferta semnată de ofertant se depune la sediul concedentului, 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:

***“OFERTĂ PENTRU LICITAȚIA DIN DATA DE ..... PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BRAILA, ȘOSEAUA BUZĂULUI NR. 15C, LOT 2/1, PENTRU DESFAȘURAREA UNOR ACTIVITAȚI CORESPUNZĂTOARE CODULUI CAEN 8559 - ALTE FORME DE ÎNVĂȚĂMÂNT”***

*Pe plicul exterior se vor înscrie și 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, sigilat și semnat de ofertant** va conține următoarele documente:

**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 **910 euro**, (adică 10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care se porneste 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 generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **formular F1**;
4. Declarație de participare la licitație semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - **formular F2**;
5. Actul constitutiv/Statutul societății - în care, obiectul de activitate al societății trebuie să conțină activitățile prevăzute la pct. 3.2.10. din caietul de sarcini – **în copie** ;
6. Certificatul de înregistrare sau codul unic de înregistrare de la Registrul Comerțului – **în copie** ;
7. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, care să ateste că ofertantul desfășoară activități similare care fac obiectul prezentei licitații, cât și faptul că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare; 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), valabil la data depunerii ofertei - **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**.
10. Document doveditor privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul județului Brăila, eliberat de U.A.T. Județ Brăila – Consiliul Județean Brăila, valabil la data depunerii ofertei - **în original**.
11. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei – **în copie** ;
12. Scrisoare de bonitate financiară a ofertantului din partea băncii – **în original** ;
13. Situațiile financiare la data de 31.12.2019, înregistrate la A.J.F.P. - **în copie** ;
14. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obligă să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea imobilului în vederea desfășurării activității propuse - **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, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, care conține:

- Declarație pe propria răspundere privind **Lichiditatea curentă** la data de 31.12.2019 - **formular F6** ;
- Declarație pe propria răspundere, prin care ofertantul se angajează să respecte toate obligațiile privind protecția mediului înconjurător stabilite conform legislației în vigoare – **formular F7**;



- Declarație pe propria răspundere privind vechimea în activitatea prevăzută de codul CAEN 8559- alte forme de învățământ, exprimata în luni - **formular F8**;
- **Oferta financiară(redevența anuală) - formular F9.**

*Pentru persoanele juridice străine documentele depuse, vor fi prezentate și traduse în copie legalizată.*

### **PERSOANE FIZICE AUTORIZATE/I.I./I.F.**

**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 **910 euro**, (adica 10% din contravaloarea redevenței minime anuale, de la care se porneste 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 generale privind ofertantul, semnata de ofertant, fara îngroșari, ștersături sau modificari - **formular F1**;
4. Declarație de participare la licitație semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - **formular F2**;
5. Autorizație de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau a actului legal de constituire/rezoluția motivată a O.R.C. de pe lângă tribunal în care să precizeze obiectul de activitate prevăzut de codul CAEN 8559(alte forme de învățământ) – *copie legalizata* ;
6. Certificatul de înregistrare sau codul unic de înregistrare de la Registrul Comerțului – *în copie*;
7. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, care să ateste că ofertantul desfășoara activități similare care fac obiectul prezentei licitații, cat și faptul că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările si completările ulterioare; 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 tara în care ofertantul este rezident), valabil la data depunerii ofertei - *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 plata a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Primaria pe raza căreia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - *în original*;
10. Document doveditor privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata la bugetul județului Brăila, eliberat de U.A.T. Judet Braila – Consiliul Județean Brăila, valabil la data depunerii ofertei - *în original*.
11. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei – *în copie* ;
12. Scrisoare de bonitate financiara a ofertantului din partea bancii - *în original*;
13. Declarație anuala privind veniturile realizate în anul 2019, înregistrata la A.J.F.P. – *în copie* ;
14. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obligă să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea imobilului în vederea desfășurării activității propuse - **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, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, va conține:**

- Declarație pe propria răspundere privind *Lichiditatea curenta* la data de 31.12.2019- **formular F6** ;

- Declarație pe propria răspundere, prin care ofertantul se angajează să respecte toate obligațiile privind protecția mediului înconjurător stabilite conform legislației în vigoare –*formular F7*;
- Declarație pe propria răspundere privind vechimea în activitatea prevăzută de codul CAEN 8559- alte forme de învățământ, exprimată în luni - *formular F8*;
- *Oferta financiară(redevența anuală) – formular F9.*

*Pentru persoanele fizice străine documentele depuse, vor fi prezentate și traduse în copie legalizată.*

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

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

#### **4.3. Alte precizari privind oferta**

- Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secreta și se depune în vederea participării la procedura de licitație.
- Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcatuiesc.
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului pentru a-l exploata, conform obiectivelor concedentului.
- Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de derulare a procedurii de atribuire, conform caietului de sarcini, determină pierderea garanției de participare.
- Revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecare, până la încheierea contractului, determină pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune-interese de către acesta, către concedent.
- În cazul în care în documentele privitoare la obligațiile fiscale ce trebuie achitate de ofertanți către creditorii bugetari sunt înregistrate debite, ofertanții selectați vor prezenta copia ordinelor de plată prin care s-a efectuat plata acestora. În cazul în care suma datorată este în litigiu și nu există o hotărâre definitivă, ofertantul este exclus de la licitație.
- Ofertanții care sunt dovediti 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 CĂȘTIGATOARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune și algoritmul de calcul al punctajelor ofertelor sunt următoarele:

5.1. Nivelul redevenței anuale	= 40 puncte
5.2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților	= 20 puncte
5.3. Protecția mediului înconjurător	= 10 puncte
5.4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	= 30 puncte

---

**NUMARUL MAXIM DE PUNCTE** = 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:

**P<sub>1</sub> – punctajul 1 - redevența anuală exprimată în euro - formularul F9.**

Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței anuale ( $R_{max}$ ) primește punctajul maxim de 40 puncte.

Fiecare dintre celelalte oferte, va primi un punctaj pentru redevența anuală calculat astfel:  $(R_1/R_{max}) \times 40$ .

**P<sub>2</sub> – punctajul 2 - Capacitatea economico-financiară a ofertanților - Lichiditatea curentă - formularul F6.**

Lichiditatea curentă = active circulante/datoriile curente, calculată conform datelor înscrise în situațiile financiare la data de 31.12.2019.

Pentru lichiditate curentă  $L_c \geq 1$ , oferta primește punctajul maxim de 20 puncte.

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

**P<sub>3</sub> – punctajul 3 - Protecția mediului înconjurător – formular F7.**

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.

**P<sub>4</sub> – punctajul 4 - Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - vechimea în activitatea prevăzută de codul CAEN 8559 - alte forme de învățământ, exprimată în luni - formular F8.**

Ofertantul cu cea mai mare vechime, corespunzătoare Codului CAEN 8559, obține punctajul maxim ( $V_{max}$ ) = 30 puncte ;

Pentru ceilalți ofertanți punctajul se calculează astfel :  $V_1/V_{max} \times 30$ .

**Punctajul total acumulat de fiecare ofertă se va calcula astfel:**

$$P_{total} = P_1 + P_2 + P_3 + P_4 = 100 \text{ puncte}$$

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 clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire - *redevența anuală*, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire - *condiții specifice impuse de natura bunului concesionat*. Aceasta 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 forma 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.

Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea a 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

Castigatorul este obligat să semneze contractul de concesiune după împlinirea a 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului 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 culpa.

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

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, 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 cauza 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.
- (3) 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.
- (4) Acțiunea se introduce la instanța în a cărei rază administrativ teritorială se află 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 TERITORIALA - JUDEȚUL BRAILA, prin CONSILIUL JUDEȚEAN BRAILA, cu sediul în Braila, Piata Independentei, nr. 1, tel./fax: 0239/619600; 0239/611765, C.U.I. nr. 4205491, reprezentata prin dl. FRANCISK - IULIAN CHIRIAC - Presedintele Consiliului Judetean Braila si dna. DRAGUTA DAN, director executiv al Directiei Administrare Patrimoniu si Evidenta Bugetara, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și ....., cu sediul principal în ....., str. ....., telefon/fax....., CUI/CNP ....., reprezentata prin ..... (funcția), în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si a Hotărârii Consiliului Județean Braila nr. .... din ..... privind aprobarea concesiunii prin licitație a imobilului situat în municipiul Braila, Șoseaua Buzăului nr. 15C, Lot 2/1, înscris în cartea funciara nr. 95579, aflat în domeniul public al județului Brăila și administrarea Consiliului Județean Brăila și a procesului verbal privind declararea ofertei câștigătoare, înregistrat la Consiliul Judetean Braila sub nr. .... /..... s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului de concesiune

#### **Art. 1**

(1) **Obiectul** contractului de concesiune îl constituie imobilul situat în municipiul Brăila, Șoseaua Buzăului nr. 15 C, Lot 2/1, având numărul cadastral 95579, aflat în domeniului public al județului și administrarea Consiliului Judetean Braila. Imobilul este format din *teren* în suprafață de 1152 mp și *construcții* în suprafață de 568 mp, din care: C1(fosta cantina) – în suprafață construită de 541 mp și desfășurată de 1622 mp, C2 anexă – 13 mp și C3 anexă - 14 mp.

Accesul la acest imobil se face din Șoseaua Buzăului prin curtea interioara a Colegiului Tehnic „Costin D. Nenițescu”, iar dreptul de servitute este asigurat de Consiliul Local Municipal Brăila conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila nr.361/21.10.2009.

Având în vedere starea actuala a bunului supus concesiunii, este necesară executarea de lucrări investiționale de reabilitare, amenajare și dotare a construcției existente, în vederea realizării obiectivului propus. Toate cheltuielile legate de aceste lucrări 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.

- **Etapa I:** cu durata de 24 luni de la data preluării imobilului de către concesionar și constă în reabilitarea, amenajarea și modernizarea imobilului și a rețelelor de utilități care se pretează la utilizarea ca săli de cursuri/de predare, pe cheltuiala concesionarului, fără a implica resurse financiare, umane și logistice din partea concedentului, inclusiv obținerea avizului/autorizației de funcționare a structurii de învățământ.

Avizul/autorizația de funcționare a structurii de învățământ va fi prezentat, în copie, concedentului.

**Nefinalizarea etapei I, la termenul prevăzut, prin prezentarea, în copie, a avizului/autorizației de funcționare a structurii de învățământ, concedentului, va atrage rezilierea contractului de concesiune și executarea garanției contractului.**

- **Etapa a II-a :** se derulează de la momentul finalizării lucrărilor investiționale din cadrul etapei I, până la expirarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen și constă în:
  - exploatarea eficientă a imobilului nefolosit în prezent și trecerea întregii responsabilități în sarcina concesionarului;
  - dezvoltarea sectorului educațional și abilităților lingvistice ;
  - accesarea fondurilor europene ;
  - dobândirea cunoștințelor și competențelor necesare pentru promovarea dezvoltării durabile prin educație ;
  - promovarea și dezvoltarea învățământului în județul Brăila.

## **(2) Obiectivele concedentului sunt:**

- dezvoltarea economică a județului Braila prin dezvoltarea sectorului de învățământ privat;
- ridicarea nivelului de trai în județul Braila prin dezvoltarea serviciilor educaționale;
- crearea de noi locuri de muncă în domeniul de activitate al angajatorului;
- furnizarea unor servicii educaționale de calitate;
- creșterea veniturilor bugetare;
- exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea reabilitării și întreținerii imobilului;
- satisfacerea interesului public prin obținerea unor venituri suplimentare;
- creșterea veniturilor la bugetul local prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente imobilului.

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

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

*Bunul de retur este imobilul format din teren în suprafața de 1152 mp și construcții în suprafață totală de 568 mp, din care: C1(fostă cantină) D+P+1E în suprafața construită de 541 mp și suprafață desfășurată de 1622 mp, C2 anexă – 13 mp și C3 anexă - 14 mp, situat în municipiul Brăila, Șoseaua Buzăului, nr. 15 C, lot 2/1, care aparține domeniului public al județului și este în administrarea Consiliului Județean Brăila.*

Acest imobil va fi administrat și exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune. La data încetării contractului, concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, gratuit și liber de orice sarcini, bunul concesionat inclusiv investițiile impuse prin caietul de sarcini.

- *bunurile proprii*, care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. 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 unei instituții de învățământ privat care să asigure dezvoltarea sectorului de învățământ în județul Braila și punerea în funcțiune a corpului C1- fostă cantină, ca sediu pentru viitoarea instituție.

**(5) Predarea** bunului concesionat de la concedent la concesionar se va face pe bază de proces-verbal de predare - preluare, întocmit în termen de 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune și va constitui anexa la acesta.

## **III. Termenul**

### **Art. 2**

**(1)** Durata concesiunii este de 20 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

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

**(3)** La încheierea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, bunurile de retur trebuie să fie predate concedentului – U.A.T. Județ Braila, gratuit și libere de orice sarcini, pe baza de proces verbal de predare – preluare, în termen de 15 zile lucrătoare.

## **IV. Redeventa**

### **Art. 3**

**(1) Redeventa anuală este de .....**, conform procesului verbal de adjudecare, înregistrat la Consiliul Județean Braila sub nr. .... / .....

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

**(3)** Pentru anul 2021, plata redevenței se face proporțional cu numărul de luni, rămase după încheierea contractului de concesiune.

## **V. Plata redeventei**

### **Art. 4**

(1) Plata redeventei se va face în contul U.A.T. - Judetul Braila nr. RO47TREZ15121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Braila, *in patru transe egale, astfel* :

- pana la 15 martie - 25%
- pana la 15 iunie - 25%
- pana la 15 septembrie - 25%
- pana la 15 decembrie - 25%

(2) Factura se va emite de catre concedent la urmatoarele date: 1 martie, 1 iunie, 1 septembrie si 1 noiembrie ale fiecarui an, iar în cazul în care data emiterii facturii, sau data platii este o zi nelucratoare, termenul se amana pentru prima zi lucratoare urmatoare.

(3) Redeventa se va achita în lei și va fi calculata la cursul oficial BNR al euro, din ziua cand se emite factura.

(4) Pentru executarea cu întârziere a obligatiilor de plata a redeventei se percep majorari de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea redeventei restante în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind neachitarea la termen a obligatiilor fiscale datorate bugetului local.

(5) Majorarile de întârziere se calculeaza până la data plății efective și pot fi reținute din garanția constituita în conformitate cu art. 9.

(6) În cazul în care contractul de concesiune înceteaza, pentru oricare din cauzele prevazute la art.10, între doua termene de emiterie a facturilor, factura pentru redeventa datorata de la ultima scadenta și pana la data încetarii contractului, va fi emisa în termen de 5 zile de la data încetarii contractului, iar scadenta de plata va fi de 7 zile de la data primirii facturii de către concesionar.

(7) Neplata redeventei timp de 30 de zile de la data scadenta, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fara punere în întârziere, fara îndeplinirea altor formalitati și fara a fi necesară interventia vreunei instante judecatoresti. În aceasta situație concedentul va notifica concesionarului rezilierea contractului cu maxim 7 zile înainte ca aceasta sa-și producă efectele.

## **VI. Drepturile părților**

### ***Drepturile concesionarului***

#### **Art. 5**

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul proprietate publica ce face 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 tertii pentru reabilitare și amenajarea bunului care face obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobandite prin contractul de concesiune.

### ***Drepturile concedentului***

#### **Art. 6**

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, 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 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.

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

(5) 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 prezinte concedentului, la sfârșitul etapei I, copia avizului/autorizației de funcționare a structurii de învățământ.

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

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

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

(5) 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, respectiv 50% din obligația de plată către concedent, reprezentând contravaloarea redevenței anuale, așa cum este prevăzut la art. 9 din prezentul contract de concesiune.**

(6) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune, contravaloarea utilitatilor (energie electrică, gaze, apă, salubritate, etc.), în baza consumurilor real consumate, precum și cheltuielile de funcționare ale structurii, ce revin concesionarului începând cu data preluării efective a clădirii, acestea nefiind cuprinse în valoarea redevenței anuale.

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

(9) 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.

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

(11) Pe durata executării lucrărilor de reabilitare a construcției, accesul utilajelor se va face din Soseaua Natională, pentru a nu perturba procesul de învățământ, conform prevederilor art. 2, alin.(2) din Hotărârea Consiliului Local Municipal nr. 361/2009, în caz contrar, executantul lucrării va suporta consecințele legale.

(12) Să nu blocheze caile de acces din zona și să permită liberă circulație pe acestea.

(13) Să ia toate măsurile ce se impun și să respecte normele P.S.I., sanitare, de protecție a muncii și a mediului, liniștea și curățenia în clădirea concesionată și în zona aferentă.

(14) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe baza de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini imobilul concesionat ce constituie bunul de retur, inclusiv investițiile realizate, în mod gratuit, conform cerințelor documentației de atribuire.

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

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



(17) Concesionarul este obligat să permită concedentului să verifice starea faptică a bunului concesionat.

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

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

(20) În termen de 60 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuielile sale, în documentele de publicitate imobiliară (cartea funciara).

(21) Taxa pe imobilul 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, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr.1/2016, Partea I, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare, cu modificările și completările ulterioare).

(22) Concesionarul este obligat să achite toate taxele legate de amenajarea și exploatarea bunului, în vederea desfășurării activității propuse.

### ***Obligațiile concedentului***

#### **Art. 8**

(1) Concedentul este obligat să pună la dispoziția concesionarului bunul care face obiectul contractului de concesiune, garantând că bunul nu este concesionat, închiriat, arendat sau afectat de vreun drept de creanță, precum și faptul că 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 nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune ;

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

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

(5) Concedentul este obligat să asigure concesionarului liniștită posesie a bunului concesionat și să predea concesionarului bunul concesionat pe bază unui proces verbal de predare – primire.

### **VIII. Garantii**

#### **Art. 9**

(1) **In termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garantie, o sumă fixă, respectiv 50% din obligația de plată către concedent, reprezentând contravaloarea redevenței anuale, în contul Consiliului Județean Braila nr. RO37TREZ1515006XXX000215, deschis la Trezoreria Municipiului Braila. Garanția se va achita în lei și va fi calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.**

(2) Anual, până la data de 15 martie (cel târziu) a anului respectiv, concesionarul va întregi suma fixă reprezentând garanția, astfel încât aceasta să reprezinte 50% din redevența anuală, calculată la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

(3) Garanția poate să fie constituită cu acordul concedentului și sub formă de instrument de garantare, emis în condițiile legii, de către o societate bancară, pentru suma stabilită. Concesionarul este obligat să reîntrească/reînnoiască valabilitatea instrumentului de garantare, pentru o nouă perioadă de valabilitate, cu maxim 15 zile calendaristice înainte de data expirării acesteia, pe toată perioada de derulare a contractului de concesiune.

(4) Din garanția constituită sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(5) Pentru situația în care garanția nu poate acoperi paguba produsă, pentru partea neacoperită, concesionarul va fi obligat să plătească daune interese.

(6) Neindeplinirea obligatiilor referitoare la constituirea și asigurarea valabilitatii garanției atrage încetarea de plin drept a contractului, fara interventia instantei de judecata și fără îndeplinirea altor formalități.

(7) Daca garantia a fost executata parțial sau total de către concedent, concesionarul este obligat să reîntregeasca garanția în termen de maxim 15 zile calendaristice.

(8) Nefinalizarea etapei I, la termenul prevazut, prin prezentarea, in copie, a avizului/autorizatiei de functionare a structurii de invatamant, concedentului, atrage executarea garantiei contractului.

(9) Garantia constituita, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin ajungere la termen, dacă partile nu au convenit altfel.

## **IX. Încetarea contractului de concesiune**

### **Art. 10**

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

- a) Nefinalizarea etapei I, la termenul prevazut prin prezentarea, in copie, a avizului/autorizatiei de functionare a structurii de invatamant, concedentului.
- b) La expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- c) 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 funciara a dreptului de concesiune se efectueaza in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive. 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.
- e) În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectueaza in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectueaza in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
- g) În cazul nerespectării din culpa a obligatiilor contractuale asumate de catre una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptată să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca părțile nu stabilesc altfel. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.
- h) În cazul disparitiei, 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 catre concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndata, concedentului, dispariția bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata in cazul falimentului concesionarului sau dizolvarea societatii, situatii dovedite cu documente legale. In aceasta situatie concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectueaza in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.
- i) Prin acordul comun al partilor.
- j) În cazul nerespectării în totalitate a obiectului și/sau scopului concesiunii.
- k) Dacă concesionarul a subconcesionat sau închiriat obiectul contractului de concesiune .

- l) Neîndeplinirea obligației referitoare la constituirea și asigurarea valabilității 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.
- m) Neînscriserea contractului de concesiune de către concesionar, în documentele de publicitate imobiliara (cartea funciara), în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de concesiune.
- n) 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.
- o) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) Încetarea contractului trebuie adusă la cunoștința părților cu cel puțin 7 (șapte) 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:

- *bunurile de retur* (terenul și construcțiile) 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 impuse prin caietul de sarcini.

***Bunul de retur este imobilul format din teren în suprafață de 1152 mp și construcții în suprafață de 568 mp, din care: C1 (fostă cantină) – 541 mp (desfasurată 1622 mp), C2 anexă – 13 mp și C3 anexă - 14 mp, situat în municipiul Braila, Șoseaua Buzăului nr. 15 C, lot 2/1, care aparține domeniului public al județului și este în administrarea Consiliului Județean Braila, inclusiv investițiile realizate.***

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

- *bunurile 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 baza de proces-verbal de predare-preluare, în termen de 15 zile lucrătoare 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. Forta majora 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 forta majora, așa cum este definită de lege.

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

(3) Prin forta majora, 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 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 de îndată.

(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) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

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

## **XIII. Limba care guvernează contractul**

### **Art. 14**

Limba care guvernează contractul 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**

### **Art. 16**

Contractul 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. – Județul Braila are obligația de a asigura protejarea acestor 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 altă 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:

a) de comun acord, la solicitarea motivată a oricărei părți;

b) 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 clauză care să corespundă cât mai bine prezentului contract și legii.

(4) **Constituie anexe ale prezentului contract:**

- documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și caietul de sarcini;

- procesul - verbal privind desemnarea ofertantului câștigător ;

- procesul - verbal de predare - preluare a bunului concesionat;

- capacitatea economico - financiară - *formularul F6*;

- protecția mediului înconjurător - *formularul – F7* ;

- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - *formularul – F8*,

- oferta financiară (redeventa anuală) - *formularul F9*.

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)*

**FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele și prenumele:.....  
2. Codul fiscal/CNP:.....  
3. Adresa sediului central/Domiciliul:.....  
4. Telefon:.....  
Fax:.....  
E-mail:.....  
5. Certificatul de înregistrare/C.U.I. ....  
*(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)*  
6. Obiectul principal de activitate, pe domenii: .....  
*(in conformitate cu certificatul de inmatriculare)*

**Data**

.....

**OFERTANT,**

.....  
*(semnatura si stampila)*

**OFERTANTUL**

.....  
(Denumirea/numele si prenumele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

1. Subsemnatul ....., reprezentant/împuternicit, delegat al ..... cu sediul în ..... str. .... nr. ...., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei în fals de acte publice că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, având ca obiect: imobilul situat în Brăila, Șoseaua Buzăului, nr. 15C, Lot 2/1, la data de ....., ora ....., sala ....., organizată de Consiliul Județean Brăila, particip și depun următoarea ofertă.

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 castigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

3. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, concedentul 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 declar că am luat cunoștința de conținutul documentației de atribuire și a caietului de sarcini și sunt de acord cu condițiile prevăzute în acestea.

**Data**

.....

**OFERTANT,**  
(semnatura si stampila)

.....





**OFERTANTUL**

.....  
*(denumirea/numele)*

**DECLARATIE**

Subsemnatul.....reprezentant/împuternicit  
al..... cu sediul în .....str.....nr.....declar pe  
propria raspundere că nu sunt în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

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

**Data**

.....

**OFERTANT**

.....  
*(semnatura si stampila)*

**FORMULAR F 5**

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_ *(denumirea/numele și prenumele)*

**DECLARATIE**

Subsemnatul.....reprezentant/împuternicit  
al..... cu sediul în .....str.....nr.....declar pe  
propria raspundere că nu sunt în litigiu cu Consiliul Judetean Braila.

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

**Data**

.....

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_  
*(semnatura si stampila)*

## OFERTANTUL

(denumirea/numele și prenumele)

**DECLARAȚIE PRIVIND  
CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARA- LICHIDITATEA CURENTĂ**

**Catre,  
CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**

Subsemnatul.....reprezentant/imputernicit  
al..... cu sediul în .....str.....nr.....declar **pe  
propria raspundere** urmatorul indicator economico – financiar, calculat conform situațiilor  
financiare la data de 31.12.2019:

- Lichiditate curentă = active circulante/datorii curente = .....

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  
încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

**Data** .....

.....,

*(numele si prenumele)*

în calitate de ..... legal, autorizat sa semnez

**Formularul F6 - Capacitatea economico-financiara - Lichiditatea curenta,**

pentru si in numele.....

*(denumirea/numele ofertantului)*

.....

*(semnatura si stampila)*

## OFERTANTUL

(denumirea/numele)DECLARATIE PRIVIND  
PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

Catre,

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA

Subsemnatul..... reprezentant/imputernicit  
al..... cu sediul în .....str.....nr..... **declar,**  
**pe propria raspundere ca mă angajez să respect toate obligațiile privind protecția mediului**  
**înconjurator stabilite conform legislației în vigoare, în conformitate cu pct. 3.2.2. din caietul de**  
**sarcini, pe toată perioada derulării contractului de concesiune.**

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

Data .....

.....,

*(numele si prenumele)*

în calitate de ..... legal, autorizat să semnez

Formularul F 7 - PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR,

pentru si in numele.....

*(denumirea/numele ofertantului)*

.....

*(semnatura si stampila)*

## OFERTANTUL

(denumirea/numele)

## DECLARATIE PRIVIND

## CONDITII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT

Catre ,  
CONSILIUL JUDETEAN BRAILA

Subsemnatul.....reprezentant/imputernicit  
al..... cu sediul în .....str.....nr..... **declar,**  
**pe propria răspundere, că am o vechime în activitatea prevăzută de codul CAEN 8559 -alte**  
**forme de învățământ de ..... luni.**

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  
încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data .....

.....,  
(numele si prenumele)

in calitate de ..... legal, autorizat sa semnez

**Formular F 8 - CONDITII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT,**  
**Vechimea în activitatea prevăzută de codul CAEN 8559 -alte forme de învățământ**  
pentru și în numele.....

(denumirea/numele ofertantului)

.....  
(semnatura si stampila)

## OFERTANTUL

(denumirea/numele)

## OFERTA FINANCIARA

Catre,  
**CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**

1. Examinand documentatia de atribuire pentru *concesionarea imobilului, situat în Municipiul Braila, Soseaua Buzaului nr.15C, Lot 2/1*, subsemnatul ..... reprezentant/împuternicit al ..... cu sediul în ..... str. .... nr. .... formulam în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționata, următoarea oferta fermă:

**Redeventa anuală ..... euro.**

2. Ne angajam să mentinem această ofertă valabilă pentru întreaga durata de derulare a contractului de concesiune și ea va ramane obligatorie pentru noi.

3. Pană la încheierea și semnarea contractului de concesiune aceasta oferta, împreuna cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită caștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind castigătoare, sa constituim garanția în conformitate cu prevederile punctului 3.2.8.2. din documentația de atribuire.

**Data** .....

.....,

*(numele si prenumele)*

in calitate de ..... legal, autorizat sa semnez

**Formularul F9 - Oferta financiara(Redeventa anuală) pentru și în numele**.....

*(denumirea/numele ofertantului)*

.....

*(semnatura si stampila)*

Anexa nr. 1a

la Hey Brăila  
nr. 54/31.03.2021

### DATE DE IDENTIFICARE

ale imobilului situat în municipiul Brăila Șoseaua Buzăului nr.15C, Lot 2/1 înscris  
în Cartea Funciara nr. 95579 Brăila

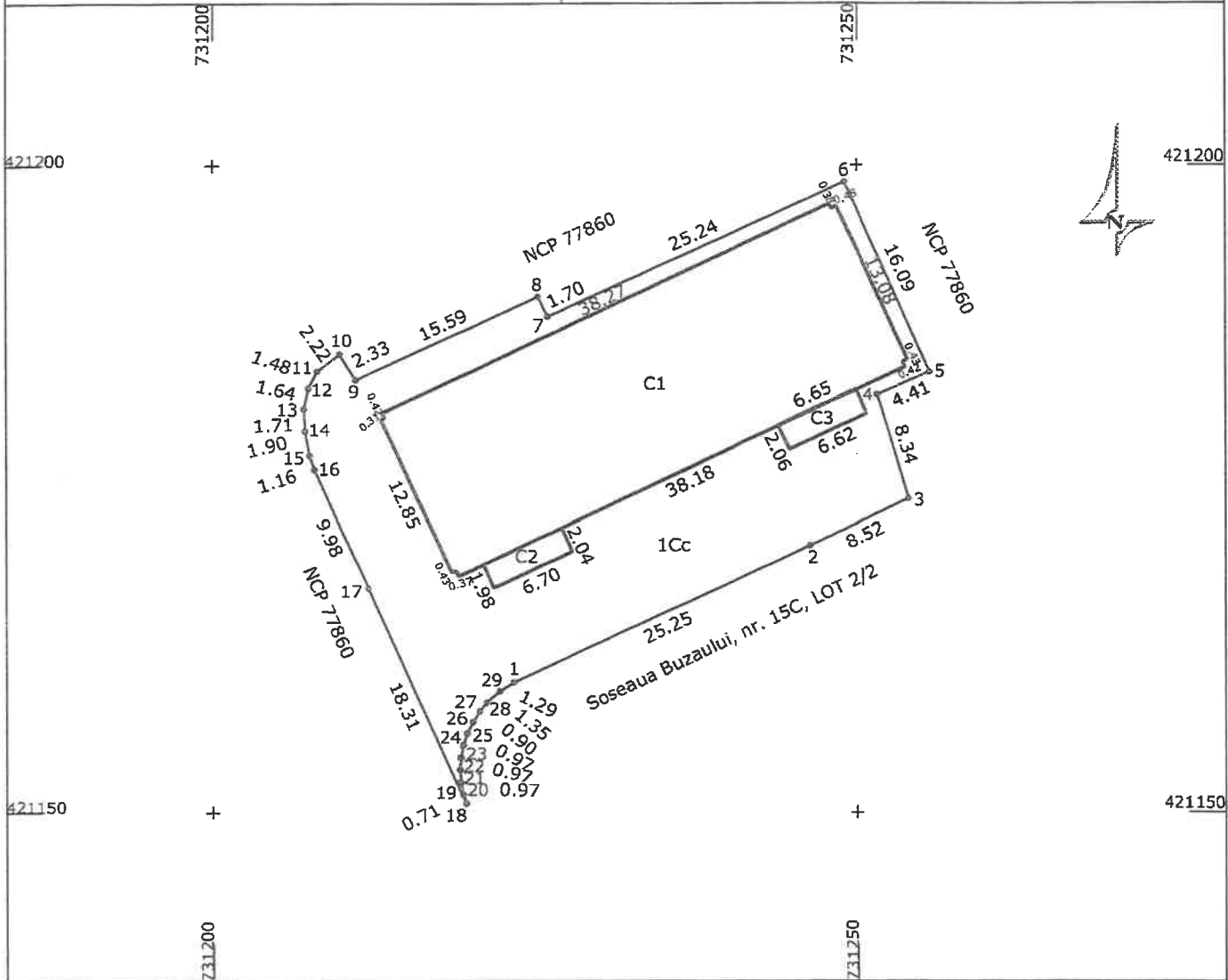
Nr.crt.	Denumire	Adresa	Elemente de identificare	Nr. cadastral	Situația juridică
1.	Imobil (teren și construcții) Lot 2/1	Șoseaua Buzăului nr.15C; Lot 2/1	Suprafata teren 1152 mp; Suprafata construita la sol 568 mp Din care: Fosta cantină C1 - Sc=541mp; - Sd=1622 mp; - Nr. nivele =3 C2 anexă=13 mp C3 anexă=14 mp	95579	Domeniul public al judetului Braila și administrarea Consiliului Județean Brăila

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI**  
**Scara 1:500**

Anexa **16 la**  
**MEJ BNR nr. 54/2021**  
**RGI 6052/2021**

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa Imobilului
95579	1152	Soseaua Buzaului, Nr. 15C LOT 2/1

Cartea Funciara nr.:	95579	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
		Braila, localitate Braila



**A. Date referitoare la teren**

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata	Mentuni
1	CC	1152	Imprejmuire: gard plasa
<b>TOTAL</b>		1152	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentuni
C1	ANEXA	541	Sc=541 mp; Sd=1622 mp; Nr. nivele=3
C2	ANEXA	13	Sc=13 mp; Sd=13 mp; Nr. nivele=1
C3	ANEXA	14	Sc=14 mp; Sd=14 mp; Nr. nivele=1
<b>TOTAL</b>		568	

Suprafata totala masurata a imobilului= 1152 mp  
 Suprafata din act= mp

Executant: S.C. Rom Survey S.R.L. Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Roman Octavian S.C. Rom Survey S.R.L. Autorizatie Clasa D Seria RO-B-1 nr. 1823 Date: 20.01.2021	Inspector: Gabriela Viorica Musat Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data..... Stampila BCPI
---	---



## COMPONENȚA COMISIEI DE EVALUARE

a ofertelor pentru concesiunea imobilului situat în municipiul Braila, Șoseaua Buzăului,  
nr. 15 C, Lot 2/1, înscris în Cartea Funciară nr. 95579, aflat în domeniul public al  
județului Brăila și administrarea Consiliului Județean Brăila

### Membri titulari

1. Țiripa Marcela - președinte
2. Căpățînă Mihaela - secretar
3. Manole Mioara - Sorina - membru
4. Irimia Cristina - membru
5. Reprezentant A.J.F.P. Brăila - membru

### Membri supleanți

1. Țipan Camelia
2. Gurgu Maria
3. Dumitrescu Daniela - Corina
4. Popârțac Violeta
5. Reprezentant A.J.F.P. Brăila