

HOTĂRÂRE NR. 114/27.05.2021

cu privire la constituirea unui drept de suprafețe cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Rândunelilor zona bloc R7, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinara din data de 27.05.2021 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (3) lit. a), alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Luând în dezbatere:

Referatul de aprobare a Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 354-355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 693-701 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), alin. (4), alin. (5) lit. a), precum și art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba constituirea unui drept de suprafețe cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Rândunelilor zona bloc R7, județul Constanța, în suprafața de 106 mp, teren identificat cu număr cadastral 121352, înscris în cartea funciară nr. 121352, ce face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 67 din anexa 1 H.C.L. nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

ARTICOLUL 2 – Prețul de pomire a licitației este în cuantum de 14,64 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr. 231/17.05.2021 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

ARTICOLUL 3 – Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 1552 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentația de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

ARTICOLUL 4 – Se aproba documentația de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare / modele documente) conform anexei 1 la hotărâre.

ARTICOLUL 5 – Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 6 – (1) Dreptul de suprafețe cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafețe poate fi reînnoit, la solicitarea suprafiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafețe se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

ARTICOLUL 7 – (1) Prețul suprafeței va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului, se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

ARTICOLUL 8 – Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițierea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

ARTICOLUL 9 – Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta. Titularul dreptului de suprafață este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de suprafață și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

ARTICOLUL 10 – Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafaței prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe chelnuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

c) Prin pierrea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

e) Prin rezilierea contractului de suprafață, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale. Reprezintă clauză de reziliere a contractului de suprafață, începerea lucrărilor de construire în termen de 12 luni de la data semnării contractului de suprafață.

f) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc.).

ARTICOLUL 11 – În situația în care suprafațiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

ARTICOLUL 12 – În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

ARTICOLUL 13 – In caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

ARTICOLUL 14 – Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

ARTICOLUL 15 – Contractul de suprafață va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

ARTICOLUL 16 – Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 9 și art. 10 alin. (2) poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

ARTICOLUL 17 – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

ARTICOLUL 18 – Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

ARTICOLUL 19 – Cheltuielile ocazionale de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

ARTICOLUL 20 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica aceasta hotărâre: Institutiei Prefectului – Județul Constanța, Primarului Orașului Navodari, Viceprimarului Orașului Navodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare-Relatii Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 17 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier **NIȘCHITA RAFAEL**

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General. ȚÎRSOAGĂ VIORICA

Articolul 6 (1) – Criterii de atr

- a) cel mai mare nivel al O
- b) capacitatea economico-
- c) protecția mediului inco
- d) condiții specifice impu:

țiilor = 30%

ui = 10%

(2) Criteriile de atribuire a com
a) cel mai mare niv
din punctajul total. Preju
nr. _____.

rea acestui criteriu de atribuire este de 40 %
je _____, conform H.C.L.

- Punctajul se acordă ast
- 1) Pentru cel mai mar
 - 2) Pentru al doilea niv
 - 3) Pentru al treilea niv
 - 4) Pentru celelalte of

e acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

rdă 30 pct.

rdă 20 pct.

st.

b) capacitatea econ
atribuire este de 30 % din punc
să rezulte cifra de afaceri/venit

Punctajul se acordă ast

- 1) Pentru cea mai r
- 2) Pentru a doua va
- 3) Pentru a treia va
- 4) Pentru toate cel

rdă punctajul maxim respectiv 30 pct.

pct.

pct.

rdă 5 pct.

c) protecția mediului
din punctajul total. Ofertan
reglementărilor privind prote
apărare împotriva incendiilor
neacordarea de puncte pentru 2

rea acestui criteriu de atribuire este de 20 %
:ă dovada declarației privind respectarea
ritatea și sănătatea în muncă, normele de
documentului mai sus menționat duce la

d) Condiții specifice in
este de 10% din punctajul total

Oferta câștigătoare est
criteriilor de atribuire.

În cazul în care există]
acestora se va face în funcți
pondera cea mai mare, iar în
de punctajul obținut pentru cri

Autoritatea contractan
criteriului/criteriilor de atribui

Pe parcursul aplicării
solicita clarificări și, după ca
demonstrarea conformității ofe

Ofertanții trebuie să r
lucrătoare de la primirea acest

mului: Ponderea acestui criteriu de atribuire
este cel mai mare punctaj în urma aplicării

ofertanții clasati pe primul loc, departajarea
ținut pentru criteriu de atribuire care are
continuar, departajarea se va face în funcție
conomico-financiară a ofertanților..

de a stabili oferta câștigătoare pe baza
mentația de atribuire.

ire, autoritatea contractantă are dreptul de a
documentelor prezentate de ofertanți pentru
icitate.

za autorității contractante în termen de 3 zile

Articolul 7 - Participanți la

- (1) Are dreptul de a participa care îndeplinește cumulativ
- a) a plătit toate taxele
 - b) a depus oferta sau solicitate în documentația de contribuțiilor către bugetul
 - c) are îndeplinite la :
 - d) nu este în stare de i

(2) Nu are dreptul să participe la licitație publică anterioare teritoriale în ultimii 3 ani proprie. Restricția operativă persoanei respective drept

Articolul 8 - Transparenta

- (1) Licitația publică se va națională și într-unul de circulație publice de comunicație și documentației de atribuire spre publicare cu cel puțin ofertelor.
- (2) Licitația va avea loc la Năvodari, strada Dobrogei
- (3) Autoritatea contractant interesată.
- (4) Orice persoană interesată
- (5) Persoana interesată documentația de atribuire de data-limită pentru depunere
- (6) Persoana interesată are
- (7) Autoritatea contractant clarificare solicitată, întru-primirea unei astfel de soluții
- (8) Autoritatea contractant aferente către toate persoane documentația de atribuire, clarificările respective.

persoană fizică sau juridică, română sau străină,

;

la licitație, inclusiv garanția de participare;

la licitație, împreună cu toate documentele care sunt prevăzute în documentația de atribuire;

obligabile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;

nu lichidare.

persoana care a fost desemnată câștigătoare la licitație publică anterioare teritoriale în ultimii 3 ani proprie. Restricția operativă persoanei respective drept

rea unui anunț într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație publice de comunicație și documentației de atribuire spre publicare cu cel puțin ofertelor.

....., la sediul Primăriei Orașului Năvodari.

documentației de atribuire de către persoana interesată și de a obține documentația de atribuire.

depune diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie depusă în termen de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunere

clarificări privind documentația de atribuire.

red clar, complet și fără ambiguități, la orice adresă de contact a autorității contractant, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii documentației de atribuire

transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoane documentația de atribuire, clarificările respective.

- (9) Autoritatea contractantă va primi ofertele până la ora 15.00 în ziua depunerii acestora și va verifica dacă au fost depuse în termenul stabilit în anunțul de participare și în termenul stabilit în prezentul caiet de sarcini. Dacă nu au fost depuse în termenul stabilit în prezentul caiet de sarcini, oferta va fi respinsă și nu va fi deschisă. Dacă au fost depuse în termenul stabilit în prezentul caiet de sarcini, oferta va fi deschisă și va fi evaluată în conformitate cu prezenta procedură de licitație.
- (10) În cazul în care sol autoritatea contractantă aceasta din urmă are tot care perioada necesară l acestuia de către persoan
- (11) Procedura de licita licitație au fost depuse ce
- Articolul 9 - Taxe si gare
- (1) Garanția de participai
- (2) Taxa de participare le
- (3) Garanția de participai termen de 15 zile lucrăto
- în cazul în care docume
 - ofertantului a cărui ofer
 - în cazul în care nu a fos
 - în cazul în care ofertant de oferte pentru desfășur
 - în cazul în care dintr-o licitația nu se finalizează
- (4) Garanția de participa
- dacă ofertantului își retra
 - în cazul ofertantului de contractului;
 - în cazul respingerii ofer
 - în cazul excluderii de le
- (5) Ofertanților declarați contravalorii imobilului:
- (6) Formele de constituir
- sume depuse la casieria și care însoțește oferta;
 - scrisoare de garanție ba
- nsmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel pentru depunerea ofertelor.
- re nu a fost transmisă în timp util, punând astfel je a respecta termenul prevăzut la alineatul (9), răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în i transmiterea răspunsului face posibilă primirea e de data-limită de depunere a ofertelor.
- ura numai dacă în urma publicării anunțului de valabile.
- quantum de 500 lei.
- antum de 1552 lei.
- ituite în baza unei cereri formulate în acest sens, în cazuri:
- trunește condițiile de calificare.
- i eligibilă/câștigătoare;
- tru participare la licitație;
- la licitație, dar au fost depuse un număr suficient
- instatată în cuprinsul documentației de atribuire, nobilului;
- rde în următoarele cazuri:
- 'alabilității acesteia;
 - că acesta nu se prezintă pentru încheierea
 - l minim de pornire;
 - tive de fraudă.
- lunde garanția de participare în tranșa de plată a
- i:
- rvada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată

- ordin de plată
Constanța, cod fiscal

(7) Taxa de participare întreaga sumă a la finalul licitației materială constând din suma aflată în contul organizatorului Municipiului Constanța

Articolul 10 - Referințe

(1) Ofertantul are dreptul să participe la licitație numai dacă este în posesia tuturor documentelor necesare pentru a participa la licitație.

(2) Ofertele se depun în scris și sunt sigilate.

(3) Ofertantul va depune o copie a actelor necesare pentru a participa la licitație, unul dintre acestea fiind:

(4) Pe plicul exterior însoțit de următoarele documente:

- 1. persoane
 - cetățean român
 - cetățean străin
 - cetățean al unui stat străin
 - cetățean al unei țări în curs de dezvoltare
 - firmă înregistrată în țara de origine
 - firmă înregistrată în România
 - firmă înregistrată în țara de origine și în România
- 2. persoană fizică
 - cetățean român
 - cetățean străin
 - cetățean al unui stat străin

Organizatorul deschis la la Trezoreria Municipiului Constanța, contul RO38TREZ2315006XXXX020069.

Nota – parte de chelăluală ce revine fiecărui participant din parte de organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie parte la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, contul RO34TREZ23121360250XXXX.

Abordarea oferta în conformitate cu prevederile documentației

română.

Trimiterea Orașului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, la ora 12⁰⁰, ofertele în două plicuri sigilate.

Obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

Titlul și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor

licitației, copie conforma cu originalul sau copie legalizate; societății, copie conforma cu originalul sau copie legalizate;

emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte afilarea în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau arestat; – original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;

documentație din care să rezulte că oferta este depusă de o persoană fizică care este rezidentă în România, copie legalizată al și către bugetul de stat, original sau copie legalizată sau semnătură electronică;

participanților de către ofertant pentru a participa la licitație, original sau copie legalizată;

(Formularul 3):

respectarea reglementărilor privind protecția mediului, protecția muncii, normele de apărare împotriva incendiilor, prezentat în Formularul 4;

(Formularul 5)

1 persoane participante (copie);

care din care să rezulte că oferta este depusă de o persoană fizică care este rezidentă în România și către bugetul local al Orașului Năvodari.

Năvodari, origi
electronică;

- imputernicirea
licitație în num
▪ fișa de informa
▪ declaratie priv
securitatea și i
conform mode
▪ declaratie de pe

b)) acte doveditoare privind i
de participare, a garanției de p
c) oferta financiară.

IMPORTANT:

**Toate documentele depuse î
oferant.**

**Lipsa unuia sau mai mu
procedură.**

(5) Pe plicul interior, care i
oferantului, precum și domici

(6) Oferta va fi depusă într-un

(7) Fiecare participant poate c

(8) Oferta are caracter obliga
valabilitate stabilită de autorit

(9) Persoana interesată are ot
depunere, stabilite în anușul

(10) Riscurile legate de trans
interesate.

(11) Oferta depusă la o altă
expirarea datei-limită pentru c

(12) Conținutul ofertei nu
deschiderea acestora, autor
respectivelor oferte numai du

(13) Deschiderea plicurilor
prevăzut la alin.(15) de către i

(14) Sunt considerate oferte
prevăzute în caietul de sarcini

(15) În urma analizării ofe
valabilitate, secretarul acest

realizată sau eliberate online cu semnătură
și de către ofertant pentru a participa la
i copie legalizată;

reglementărilor privind protecția mediului,
, normele de apărare împotriva incendiilor,
anexa nr.4;
al 5)

caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei

ina pentru conformitate, olograf, de către

va conduce automat la eliminarea din

riu-zisă, se înscriu numele sau denumirea
il al acestuia, după caz.

aninat de către ofertant (Formularul 2).

ră ofertă.

vedere al conținutului, pe toată perioada de

oferta la adresa și până la data-limită pentru

șiv forța majoră, cad în sarcina persoanei

și contractante decât cea stabilită sau după
ză nedeschisă.

confidențial până la data stabilită pentru
urmând a lua cunoștință de conținutul

ș numai după semnarea procesului-verbal
ei de evaluare și de către ofertanți.

care îndeplinesc criteriile de valabilitate

misia de evaluare, pe baza criteriilor de
proces-verbal în care menționează ofertele

valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile din următoarea procedură de licitație a comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal de evaluare întocmit, în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului, informează în scris, prin scrisori recomandate, ofertanții care au fost excluși, indicând motivele de excludere.

(18) În cazul în care în urma publicării raportului de evaluare, autoritatea contractantă solicită o nouă licitație, cu respectarea procedurii de evaluare.

Articolul 11 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice locale, se organizează o comisie de evaluare, care adoptă decizii în baza raportului de evaluare întocmit de comisie.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se face în termen de 15 zile lucrătoare de la data deschiderii procedurii de evaluare și se poate desemna un sau mai mulți membri, care nu pot fi membri ai comisiei de evaluare.

(3) Deciziile comisiei de evaluare sunt adoptate cu majoritatea membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare sunt desemnați în funcție de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertei care prezintă cel mai bun raport calitate/preț;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele care prezintă cel mai bun raport calitate/preț;
- c) analizarea și evaluarea ofertei care prezintă cel mai bun raport calitate/preț;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale de desemnare a ofertei câștigătoare.

(6) Comisia de evaluare este legal constituită și funcționează în baza raportului de evaluare întocmit de comisie.

(7) Comisia de evaluare adoptă decizii în conformitate cu prezenta procedură de evaluare.

(8) Membrii comisiei de evaluare sunt desemnați în funcție de interese și în baza raportului de evaluare întocmit de comisie.

Articolul 12 - Încheierea contractului

valabilitate și motivele excluderii acestora din procedură de licitație se comunică în scris membrilor comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal de evaluare întocmit, în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului, informează în scris, prin scrisori recomandate, ofertanții care au fost excluși, indicând motivele de excludere.

În cazul în care în urma publicării raportului de evaluare, autoritatea contractantă solicită o nouă licitație, cu respectarea procedurii de evaluare.

Articolul 11 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice locale, se organizează o comisie de evaluare, care adoptă decizii în baza raportului de evaluare întocmit de comisie.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se face în termen de 15 zile lucrătoare de la data deschiderii procedurii de evaluare și se poate desemna un sau mai mulți membri, care nu pot fi membri ai comisiei de evaluare.

(3) Deciziile comisiei de evaluare sunt adoptate cu majoritatea membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare sunt desemnați în funcție de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertei care prezintă cel mai bun raport calitate/preț;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele care prezintă cel mai bun raport calitate/preț;
- c) analizarea și evaluarea ofertei care prezintă cel mai bun raport calitate/preț;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale de desemnare a ofertei câștigătoare.

(6) Comisia de evaluare este legal constituită și funcționează în baza raportului de evaluare întocmit de comisie.

(7) Comisia de evaluare adoptă decizii în conformitate cu prezenta procedură de evaluare.

(8) Membrii comisiei de evaluare sunt desemnați în funcție de interese și în baza raportului de evaluare întocmit de comisie.

- (1) Contractul poate fi încheiat nu comunicării deciziei de atribuire a c
- (2) Cheluielile ocazionate de înch cad în sarcina superficiarului.

Articolul 13 - Neîncheierea contrac

- (1) Neîncheierea contractului împlinirii termenului prevăzut la ai partea în culpă.

- (2) Refuzul ofertantului de declar plata daunelor-interese.

- (3) În cazul în care oferta procedura de licitație se anulează, legii, referatul de oportunitate păstr

- (4) În cazul în care autoritată declarată câștigător din cauza faptu majoră sau în imposibilitatea forte dreptul să declare câștigătoare ofe admisibilă.

- (5) În cazul în care nu exis contractantă reia procedura.

Articolul 14 - Drepturile și obligații

14.1. Drepturi

- 14.1.1. În temeiul Contractului de dreptul de a explora, în mod di Contractului, potrivit obiectivelor s
- 14.1.2. Superficiarul are dreptul de contractului de suprafață, potrivit c
- 14.1.3. Superficiarul are dreptul valorificarea exploatarea bunurilor fără a putea transfera acestora drepti

14.2. Obligații

- 14.2.1. Superficiarul este obligat s permanență a bunurilor care fac stabile de către proprietar.

- 14.2.2. Superficiarul este obligat contractului de suprafață.

- 14.2.3. În situația în care superfic obiectul contractului de suprafață, contrar acesta va suporta costurile unui act adițional de modificare a p

nirea unui termen de 20 de zile de la data

ului de suprafață în fața notarului public,

n de 20 de zile calendaristice de la data oate atrage plata daunelor interese de către

a încheia contractul poate atrage după sine

câștigător refuză încheierea contractului, l contractantă reia procedura, în condițiile tatea.

nu poate încheia contractul cu ofertantul ul în cauză se află într-o situație de forță erta contractul, autoritatea contractantă are locul doi, în condițiile în care aceasta este

asată pe locul doi admisibilă, autoritatea ri dreptului de suprafață

eficiarului dreptului de suprafață dobândește și răspunderea sa, bunurile fac obiectul : proprietar.
a culege fructele bunurilor ce fac obiectul silite de către proprietar.
contracte cu terți pentru asigurarea și contractului de suprafață în condițiile legii, : prin Contractul de suprafață.

oatarea eficace, în regim de continuitate și : actului de suprafață, potrivit obiectivelor în mod direct bunurile care fac obiectul

nat construcția edificată pe terenul ce face ligat să anunțe proprietarul terenului, în caz ntractul de suprafață până la data încheierii uale.

14.2.4. Superficiarul este obligat :
12 luni de la data încheierii contractului cu prevederile Legii nr.50/1991 privind
14.2.5. Superficiarul este obligat să
14.2.6. Superficiarul va suporta toate
obținerea avizelor necesare eliberării
elaborarea documentațiilor de urbanism
14.2.7. Superficiarul are obligația de a
bucurești.
14.2.8. Superficiarul este obligat să
de mediu.
14.2.9. Superficiarul este obligat să
data de 31 martie.
14.2.10. Pentru plata cu întârziere
legislației în vigoare.
14.2.11. În caz de neplată a sumei
executarea silită a debitorului pentru

15. Drepturile și obligațiile

15.1. Drepturi

15.1.1. Proprietarul are dreptul să
să verifice stadiul de realizare al
superficiar.
15.1.2. Proprietarul are dreptul să
dreptului de superficie.
15.1.3. Proprietarul are dreptul
contractului de superficie, din momentul
numai prin act adițional încheiat în

15.2. Obligații

15.2.1. Proprietarul este obligat și
prin contractul de superficie.
15.2.2. Proprietarul nu are dreptul
afară de cazurile prevăzute expres
15.2.3. Proprietarul este obligat
natură să aducă atingere drepturilor
15.2.4. Proprietarul va sprijini și
competențelor și a autorității
furnizarea propriu-zisă a acestor
regulile și societățile respective, în

16. Incetarea dreptului de s

Dreptul de superficie se stinge prin
cauze:

- La expirarea termenului
superficie. În cazul încheierii
solicitat reînnoirea dreptului
proprietate asupra construcției

înă autorizația de construire în termen de
e și să realizeze investiția în conformitate
;executării lucrărilor de construcții.
șile menționate la art.1.

antur elaborarea documentației tehnice și
; construire, precum și cheltuielile pentru
e și impozitele ce reprezintă obligațiile
il adjudecat protejând elementele naturale
iloarea folosinței terenului anual până la
rări privind creanțele bugetare, conform
rtur folosința terenului se va proceda la
nelor datorate.

re face obiectul contractului de superficie,
icând respectarea obligațiilor asumate de
ea după notificarea prealabilă a titularului
mod unilateral partea reglementară a
legate de interesul național sau local, dar
perficiar în exercițiul drepturilor rezultate
od unilateral Contractul de superficie, în
iciarului apariția oricăror împrejurări de
obținerea accesului la utilități în limita
rgie electrică, apă, salubritate). Pentru
ciarul va încheia contracte de servicii cu
perficiar prin acceșiune, cu obligația de a

- plăți valoarea de circulație : exista în momentul constitu sau mai mare decât aceea titularului dreptului de supe acesta ar fi avut-o dacă nu terenul dacă desființează, pe în situația anterioară.
- Prin consolidare, dacă ter (confuziune).
- Prin pieirea construcției, sit
- În caz de înstrăinare a const a înstrăinat construcția edif este obligat să anunțe pr generate de contractul de modificare a părților contra este obligat ca, în termen preluarea dreptului de super
- Prin rezilierea contractului neîndepliniri clauzelor con superficte, neînceperea lucr contractului de superficte.
- În alte cazuri prevăzute de l

Articolul 17 - Dispoziții finale

- Caietul de sarcini și docur dispozitia solicitantului. Primăriei Orașului Năvodar
- Protecția datelor - Fără a autoritatea contractantă are sunt comunicate de persoa care, în mod obiectiv, de legitime ale respectivelor p proprietatea intelectuală
- Drepturile și îndatoririle pă
- După încheierea contractul face numai pe baza unui p emisă de organele comp republicată, privind autoriz odată cu depunerea opțiun acestora și nu exonerează p partea organismelor abilitat
- Obținerea tuturor avizelor pe superficial.
- Toate lucrările privind raco la deținătorii legali ale aces
- Proprietarul are dreptul ca, construcții în vederea asig termenul de punere în funcți

la expirării termenului. Dacă construcția nu e superficte, iar valoarea acesteia este egală proprietarul terenului poate cere obligarea are terenul la valoarea de circulație pe care onstrucția, acesta poate refuza să cumpere construcția clădită pe teren și repune terenul cția devin proprietatea aceleiași persoane anul devine liber de sarcini.

superficiar. În situația în care superficialul l ce face obiectul contractului de superficte ului, în caz contrar va suporta costurile ă la data încheierii unui act adițional de le înstrăinare a construcției, noul proprietar ; la data încheierii tranzacției, să solicite anului.

, de către proprietarul terenului, în cazul rezintă clauză de reziliere a contractului de uire în termen de 12 luni de la data semnării l exproprierii, abuzului de folosință, etc.).

rticipare la licitație se pun, contra cost, la fi achiziționate contra cost, de la sediul gei nr.1, camera 17.

celorlate prevederi ale prezentei secțiuni, asigura protejarea acelor informații care îi juridice cu titlu confidențial, în măsura în mațiilor în cauză ar prejudicia interesele iv în ceea ce privește secretul comercial și c prin contractul de superficte.

, realizarea obiectivului de investiții se va zat și aprobat și a autorizăției de construire ornitate cu prevederile Legii nr.50/1991 lucrărilor de construcții. Soluțiile prezentate adjudecării licitației, nu prezintă aprobarea ; obținerea avizelor și acordurilor legale din acestora.

realizarea și funcționarea investiției privesc le tehnico-edilitare și obținerea acordului de superficial.

ciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de și stabilizării construcției și încadrarea în n contractul de superficte.

- Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de superficie.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier ~~Ș~~ȘCHITA RAFAEL

FIȘA DE DATE

cu privire la constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui teren situat în
Năvodari, strada Rândunelelor zona bloc R7, județul Constanța

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMAȚII UTILE
- E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari
Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat@primaria-navodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesată să depună oferte în vederea participării la licitația publică pentru constituirea dreptului de suprafece asupra unui teren în suprafață de 106 mp, situat în Navodari, strada Rândunelilor zona bloc R7, județul Constanța.

A.3. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 287/2009 privind Codul Civil și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

A.4. Valoarea estimată

Pretul de pornire a licitației este de 14,64 lei/mp/an.

A.5. Criterii de atribuire:

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

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

1. Documentele de calificare

Nr.crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
1	certificatul de înmatriculare	x	
2	statutul / contractul societății	x	
3	certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	x	
4	cartea de identitate a ofertantului		x
	certIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii:		
5	- către bugetul de stat - către bugetul local al Orașului Năvodari - către bugetul local de reședință în cazul în care reședința se află în altă localitate	x	
6	certIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii - către bugetul local al Orașului Năvodari - către bugetul local de reședință în cazul în care reședința se află în altă localitate		x
7	împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie	x	x
8	fișa de informații (formularul 3)	x	x
9	declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	x	x
10	declarație de participare (formularul 5)	x	x
11	acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanției de participare	x	x

Documentele de calificare împreună cu plicul ce conține oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și numele/denumirea ofertantului.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată, eliberate online cu semnatura electronică sau copie simplă (semnate pentru conformitate "conform cu originalul" de către ofertant), în funcție de cerințele din caietul de sarcini.

2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

Prețul ofertei va fi exprimat în lei/mp/an

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce conține documentele de calificare.

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

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce conțin documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare.

D. ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea oferte pot fi obținute de la Primăria Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17, oras Năvodari, județul Constanța.
Plicurile ce conțin ofertele vor fi depuse în termenul prevăzut în caietul de sarcini la sediul Primăriei Năvodari, strada Dobrogei nr.1, ghișeu Registratură, oraș Năvodari, județul Constanța.

E. FORMULARE

- 1) Scrisoare de înaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
- 5) Declarație de participare (formularul 5)

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,
Primăria Orașului Năvodari
Strada Dobrogei nr. 1, Năvodari, județul Constanța

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra unui teren situat în Năvodari, strada Rândunelilor zona bloc R7, județul Constanța, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din fișa de date, punctul B - Modul de prezentare a ofertelor.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea firmei și calitatea reprezentatilor legali / denumirea ofertantului), examinând documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, ne oferim să licitam pentru terenul în suprafață de 106 mp, situat în Năvodari, strada Rândunelelor zona bloc R7, județul Constanța, suma de _____ lei/mp.

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila până la semnarea contractului și ea va ramane obligatorie pentru noi.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal/CNP:
3. Adresa sediului central/ DOMICILIUL:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare / actul de identitate

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare / emitenț)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu, pentru persoane juridice)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare, pentru persoane juridice)

8. Principala piața a afacerilor (pentru persoane juridice): _____

9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE	PERSOANE	PERSOANE	PERSOANE
	JURIDICE	FIZICE	JURIDICE	FIZICE
	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (lei)	Veniturile anuale la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalentul in euro)	Veniturile anuale la 31 decembrie (echivalentul in euro)

Media
anuală:

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul
www.bnro.ro cu 5 zile inainte de data stabilita pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, în nume propriu / reprezentant al S.C. _____ declar pe propria răspundere ca eu / societatea noastră, în utilizarea imobilului adjudecat, voi / vom respecta reglementările în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Oferant _____
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ S.C. _____ în nume propriu / reprezentant al _____ (*denumirea operatorului economic*), în calitate de ofertant, declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura de achizitie publica si sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca:

- în in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, frauda si/sau spalare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul pentru culpa mea proprie.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completarii _____
Ofertant, _____

(*semnatura autorizata*)