

**HOTĂRÂRE NR. 117/27.05.2021**

**cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, b-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/2, 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 dezbateri:*

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 tehnică 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.

**HOTĂRÂȘTE:**

**ARTICOLUL 1** – Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, b-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/2, județul Constanța, în suprafața de 3251 mp, teren identificat cu număr cadastral 121530, ce face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 54 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 5,06 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr. 235/17.05.2021 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

**ARTICOLUL 3** – Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 8225 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 suprafață 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 suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

**ARTICOLUL 7 – (1)** Prețul suprafaței 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. Exercițarea 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 24 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 accesione, 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 24 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 instrăinare 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 ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

**ARTICOLUL 20** - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica această hotărâre: Institutiei Prefectului – Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare-Relații Publice.

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

**ROMÂNIA**  
**PREȘEDINȚIE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier, NIȘIȚA RAFAEL**

**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General, ȚIRSOAGĂ YORICA**

Anexa 1 la HCL nr. 117/27.05. oneros, prin licitație publică, Rezervoare RAJA, lot 1/2, jude

## CAIET DE SARCINI

### Articolul 1 - Informatii generali

(1) Obiectul licitației: Constit 3251 mp, situat în Năvodari, Constanta, identificat cu număr Local Năvodari ce aprobă docu

(2) Destinația terenului: nr.69/18.02.2021 coroborat nr.463/26.04.2021 terenul este documentațiile de urbanism și *producție, depozitare, prestari vor fi reglementate prin daci concordanta cu Legea 50/1991 97, P132-93 pentru proiectare: planul de situație, în număr c NR.157/28.04.2017. Se vor f locuințelor unifamiliale – minn un copac pentru fiecare apartan pom fructifer / arboare pentru fic*

Având în vedere că terenul nu adjudecatarul să facă demer reglementarea regimului tehnic

### Articolul 2 - Informații privind

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂ

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, 760 353, fax 0241 761 606, e-n

### Articolul 3 - Scopul aplicării pr

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, ) juridice interesate să depună dreptului de suprafață asupra Navodari, zona Rezervoare RA

### Articolul 4 - Legislația aplicabi

Procedura se organizează în c administrativ, Codului Civil și

### Articolul 5 - Valoarea estimată

la constituirea unui drept de suprafață cu titlu en situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona

de suprafață asupra unui teren în suprafață de ari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/2, județul 530, în conformitate cu Hotărârea Consiliului buire.

ificatului de urbanism pentru informare tul de urbanism pentru dezmembrare tructii, iar destinația terenului stabilita prin rezerva de amplasare de noi capacitare de *area si amenajarea teritoriului in noul context istice ce se vor intocmi, aviza si aproba in ra locuri de parcare conform Normativ NP 24- autoturisme în localitățile urbane, marcate pe din totalul de unități locative conform HCL HCL Năvodari nr.179/28.04.2017: în cazul ri / arbori, pentru locuințele colective – minim i, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 ren constructibil*

at din punct de vedere tehnic, este necesar ca tocmirea documentatiilor urbanistice pentru cu prevederile legii 50/1991.

ractantă

județul Constanța, telefon 0241 761 603, 0241 @primaria-navodari.ro

rașului Năvodari, invită persoanele fizice sau area atriburii contractului pentru constituirea prafăță de 3251 mp, situat în Năvodari, b-dul stanta.

prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul i va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Prețul de pornire a licitației

în

- Articolul 6 (1) – Criterii de
- a) cel mai mare nivel de
  - b) capacitatea econom
  - c) protecția mediului în
  - d) condiții specifice în

anșilor = 30%  
ului = 10%

(2) Criteriile de atribuire a (

- a) cel mai mare

din punctajul total. Pr

nr. \_\_\_\_\_.

derea acestui criteriu de atribuire este de 40 %  
de \_\_\_\_\_, conform H.C.L.

- Punctajul se acordă
- 1) Pentru cel mai i
  - 2) Pentru al doilea
  - 3) Pentru al treilea
  - 4) Pentru celelalte

se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

ordă 30 pct.

ordă 20 pct.

pct.

b) capacitatea e  
atribuire este de 30 % din p  
să rezulte cifra de afaceri/v

a ofertanților; Pondere a acestui criteriu de  
ntul trebuie să prezinte Formularul 3 din care  
și ani.

ordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

0 pct.

0 pct.

ordă 5 pct.

c) protecția mediu  
din punctajul total. Ofer  
reglementărilor privind pr  
apărare împotriva incend  
neacordarea de puncte pen

derea acestui criteriu de atribuire este de 20 %  
acă doavada declarației privind respectarea  
curitatea și sănătatea în muncă, normele de  
documentului; mai sus menționat duce la

d) Condiții specif  
este de 10% din punctajul t  
Oferta câștigătoare  
criteriilor de atribuire.

bunului: Pondere a acestui criteriu de atribuire  
unește cel mai mare punctaj în urma aplicării

În cazul în care exi  
acestora se va face în fu  
pondera cea mai mare, iar  
de punctajul obținut pentru

Autoritatea contr  
criteriului/criteriilor de atri

Pe parcursul aplică  
solicita clarificări și, după  
demonstrarea conformității

Ofertanții trebuie s  
lucrătoare de la primirea ac

documentelor prezentate de ofertanți pentru  
solicitate.  
area autorității contractante în termen de 3 zile



## Articolul 7 - Participanții la

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

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

## Articolul 8 - Transparența

(1) Licitația publică se va națională și într-unul de circ publice de comunicație electronice documentației de atribuire documentelor spre publicare cu cel puțin ofertei.

(2) Licitația va avea loc Năvodari, strada Dobrogei r

(3) Autoritatea contractantă interesată.

(4) Orice persoană interesat

(5) Persoana interesată a documentația de atribuire și de data-limită pentru depun

(6) Persoana interesată are c

(7) Autoritatea contractantă clarificare solicitată, într-o primirea unei astfel de solicit

(8) Autoritatea contractantă aferente către toate persoane documentația de atribuire, l clarificările respective.

persoană fizică sau juridică, română sau străină, i:

la licitație, inclusiv garanția de participare;

re la licitație, împreună cu toate documentele rele prevăzute în documentația de atribuire;

xigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a i și către bugetul local;

au lichidare.

**soana care a fost desemnată câștigătoare la ile statului sau ale unităților administrative- contractul ori nu a plătit prețul, din culpă ată de 3 ani, calculată de la desemnarea fatie.**

area unui anunț într-un cotidian de circulație și/sa de internet ori prin alte medii ori canale de licitație se întocmește după aprobarea local Năvodari. Anunțul de licitație se va transmite scrisite înainte de data limită pentru depunerea

..... la sediul Primăriei Orașului rfa.

a documentației de atribuire de către persoana

licita și de a obține documentația de atribuire.

depune diligențele necesare, astfel încât rfa sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte

clarificări privind documentația de atribuire.

od clar, complet și fără ambiguități, la orice trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la

transmite răspunsurile însoțite de întrebările au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat

(9) Autoritatea contractantă puîn 5 zile lucrătoare înainte

ea răspunsului la orice clarificare cu cel depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitat autoritatea contractantă în in aceasta din urmă are totuși o care perioada necesară pentru acestuia de către persoanele ir

fost transmisă în timp util, punând astfel spectia termenul prevăzut la alineatul (9), e la solicitarea de clarificare în măsura în niterea răspunsului face posibilă primirea ta-limită de depunere a ofertelor.

(11) Procedura de licitație sa licitație au fost depuse cel puț

mai dacă în urma publicării anunțului de ;.

Articolul 9 - Taxe si garantii

(1) Garanția de participare la ]

m de 500 lei.

(2) Taxa de participare la licit

e 8225 lei.

(3) Garanția de participare la ] termen de 15 zile lucrătoare, ]

baza unei cereri formulate în acest sens, în

- în cazul în care documentati  
- ofertantului a cărui ofertă nu  
- în cazul în care nu a fost dep  
- în cazul în care ofertantul nu  
de oferte pentru desfășurarea  
- în cazul în care dintr-o eroar  
licitația nu se finalizează prin

: condițiile de calificare.  
lă/căștigătoare;  
licitare la licitație;  
ție, dar au fost depuse un număr suficient  
în cuprinsul documentației de atribuire,  
ii;

(4) Garanția de participare la

rmătoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage of  
- în cazul ofertantului declara  
contractului;

știi acesteia;  
ta nu se prezintă pentru încheierea

- în cazul respingerii ofertei a  
- în cazul excluderii de la licit

de pornire;  
fraudă.

(5) Ofertanților declarați câști  
contravalorii imobilului adjud

ranția de participare în tranșa de plată a

(6) Formele de constituire a g

- sume depuse la casieria orga  
și care însoțește oferta;

chitării ei făcându-se prin chitanța eliberată

- scrisoare de garanție bancar

ui deschis la la Trezoreria Municipiului

- ordin de plată achitat în  
Constanta, cod fiscal 461838;

15006XXX020069.

(7) Taxa de participare reprezintă întreaga sumă a cheltuielilor la finalul licitației. Taxa de materială constatată în cuprinsul actelor de evaluare și a actelor de adjudecare a imobilului. Taxa organizatorului sau prin organul organizatorului Municipiului Constanta, cod 0341REZ23121360250XXXXX.

Articolul 10 - Reguli privind

(1) Ofertantul are obligația de a furniza următoarele documente:

(2) Ofertele se redactează în

(3) Ofertanții vor depune la Năvodari, județul Constanța sigilate, unul exterior și unul

(4) Pe plicul exterior se va scrie în mod clar următoarele:

a) acte doveditoare privind activitatea contractantului:

1. persoane juridice:

- certificatul de înregistrare / actul de legalizare;
- certificat comercial privind activitatea societății susținute de societate;
- certificatele de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului din județul Năvodari;
- acte de eliberare online;
- fișa de informare privind activitatea societății;
- declarațiile privind activitatea societății;
- declarațiile de conformitate cu cerințele legale;

2. persoane fizice

- cartea de identitate;
- certificatele de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului din județul Năvodari, online;
- înregistrările în baza de date a Oficiului Registrului Comerțului din județul Năvodari;

cheltuielii ce revine fiecărui participant din suma și desfășurarea licitației. Nu se restituie suma în cazul în care dintr-o eroare de calcul, licitația nu se finalizează prin achiziția directă prin depunere la casieria Oficiului organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cod 0341REZ23121360250XXXXX.

conformitate cu prevederile documentației

și Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, la ora 12<sup>00</sup>, ofertele în două plicuri

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

datele ofertei, conform solicitărilor

informații originale sau copii legalizate; informații originale sau copii legalizate;

de Comerț și Industrie din care să rezulte rezultatele lichidării, reorganizare judiciară sau alte acte legale originale sau copii legalizate

care să rezulte că ofertantul persoană juridică este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului din județul Năvodari, județul Constanța, la ora 12<sup>00</sup>, ofertele în două plicuri

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

datele ofertei, conform solicitărilor informații originale sau copii legalizate; informații originale sau copii legalizate;

5).

copie (copie);

rezultate că ofertantul persoană fizică nu are activitate și că bugetul local al Oficiului Registrului Comerțului din județul Năvodari, județul Constanța, la ora 12<sup>00</sup>, ofertele în două plicuri

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



- fișa de înfor
- declarație p
- securitatea ș
- conform mo
- declarație de

b)) acte doveditoare privin de participare, a garanției d c) oferta financiară.

**IMPORTANT:**

Toate documentele depus ofertant.

Lipsa unuia sau mai i procedură.

(5) Pe plicul interior, car ofertantului, precum și don

(6) Oferta va fi depusă într-

(7) Fiecare participant poa

(8) Oferta are caracter obl valabilitate stabilită de aut

(9) Persoana interesată are depunere, stabilite în anunț

(10) Riscurile legate de tr interesate.

(11) Oferta depusă la o e expirarea datei-limită pent

(12) Conținutul ofertelor deschidera acestora, au respectivelor oferte numai

(13) Deschiderea plicuril prevăzut la alin.(15) de căt

(14) Sunt considerate of prevăzute în caietul de sarc

(15) În urma analizării valabilitate, secretarul ace valabile, ofertele care nu î din urmă de la procedura comisiei de evaluare.

eglementărilor privind protecția mediului, , norme de apărare împotriva incendiilor, anexa nr.4; anexa nr.5

caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei

ma pentru conformitate, olograf, de către

va conduce automat la eliminarea din

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

emnat de către ofertant (Formularul 2).

ră ofertă.

vedere al conținutului, pe toată perioada de

oferta la adresa și până la data-limită pentru

klusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei

ii contractante decât cea stabilită sau după ză nedeschisă.

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

e 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 de valabilitate și motivele excluderii acestora l-verbal se semnează de către toți membrii

(16) În baza procesului-ver  
evaluare întocmește, în ter  
contractante.

(17) În termen de 3 zile lucr  
contractantă informează în  
excluse, indicând motivele

(18) În cazul în care în urm  
oferte valabile, autoritatea  
nouă licitație, cu respectare:

Articolul 11 - Comisia de e

(1) La nivelul autorității  
componenta acesteia fiind  
mod autonom și numai p  
organizarea și desfășurarea

(2) Evaluarea ofertelor dep  
număr impar de membri, c  
evaluare i se poate desemna

(3) Deciziile comisiei de ev

(4) Membrii comisiei de e  
conflictul de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de e

- a) analizarea și selecția cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuș
- c) analizarea și evaluarea
- d) întocmirea raportului
- e) întocmirea procesului
- f) desemnarea ofertei

(6) Comisia de evaluare est

(7) Comisia de evaluare a  
atribuire și în conformitate

(8) Membrii comisiei de  
informațiilor și documentel

Articolul 12 - Încheierea co

(1) Contractul poate fi incl  
comunicării deciziei de atri

(2) Chelnuiele ocazionale  
cad în sarcina superficialului

ndițiile prevăzute la alin. (15), comisia de  
; un raport pe care îl transmite autorității

raportului comisiei de evaluare, autoritatea  
; primire, ofertanții ale căror oferte au fost

le licitație nu au fost depuse cel puțin două  
tă să anuleze procedura și să organizeze o  
a alin.(1)-(13).

se organizează o comisie de evaluare,  
noziție a primarului, care adoptă decizii în  
elecție prevăzute în instrucțiunile privind

re o comisie de evaluare, compusă dintr-un  
de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de  
al majorității membrilor.

nvitații trebuie să respecte regulile privind

telor, informațiilor și documentelor

și comunicarea acestora;

în prezența tuturor membrilor.

autonom, numai pe baza documentației de  
vigoare.

a de a păstra confidențialitatea datelor,  
analizate.

într-un termen de 20 de zile de la data

ului de superficie în fața notarului public,

Articolul 13 - Neîncheierea cor

(1) Neîncheierea contractului atrage plata daunelor intereselor părții în culpă.

(2) Refuzul ofertantului de plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care o procedură de licitație se anulează, referatul de oportunitate și

(4) În cazul în care auto-declarat câștigător din cauza majoră sau în imposibilitatea dreptului să declare câștigătoare admisibilă.

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

Articolul 14 - Drepturile și obligațiile

#### 14.1. Drepturi

14.1.1. În temeiul Contractului dreptul de a exploata, în mod

Contractului, potrivit obiective

14.1.2. Superficiarul are drept

contractului de suprafață, potrivit

14.1.3. Superficiarul are drept

valorificarea exploatarea bunului

fără a putea transfera acestora

#### 14.2. Obligații

14.2.1. Superficiarul este obligat să mențină în bună stare și să stabilească de către proprietar.

14.2.2. Superficiarul este obligat să mențină în bună stare și să stabilească de către proprietar.

14.2.3. În situația în care suprafața de suprafață este supusă obiectului contractului de suprafață, costurile de suprafață vor fi suportate de suprafața de suprafață.

14.2.4. Superficiarul este obligat să mențină în bună stare și să stabilească de către proprietar.

14.2.5. Superficiarul este obligat să mențină în bună stare și să stabilească de către proprietar.

14.2.6. Superficiarul va suporta costurile de suprafață necesare

elaborarea documentațiilor de suprafață

pe termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării contractului și atrage plata daunelor intereselor părții în culpă.

Refuzul contractantului de plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care o procedură de licitație se anulează, referatul de oportunitate și

(4) În cazul în care auto-declarat câștigător din cauza majoră sau în imposibilitatea dreptului să declare câștigătoare admisibilă.

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

Articolul 14 - Drepturile și obligațiile

#### 14.1. Drepturi

14.1.1. În temeiul Contractului dreptul de a exploata, în mod

Contractului, potrivit obiective

14.1.2. Superficiarul are drept

contractului de suprafață, potrivit

14.1.3. Superficiarul are drept

valorificarea exploatarea bunului

fără a putea transfera acestora

#### 14.2. Obligații

14.2.1. Superficiarul este obligat să mențină în bună stare și să stabilească de către proprietar.

14.2.2. Superficiarul este obligat să mențină în bună stare și să stabilească de către proprietar.

14.2.3. În situația în care suprafața de suprafață este supusă obiectului contractului de suprafață, costurile de suprafață vor fi suportate de suprafața de suprafață.

14.2.4. Superficiarul este obligat să mențină în bună stare și să stabilească de către proprietar.

14.2.5. Superficiarul este obligat să mențină în bună stare și să stabilească de către proprietar.

14.2.6. Superficiarul va suporta costurile de suprafață necesare

elaborarea documentațiilor de suprafață

14.2.7. Superficiarul are obligație bugetare.

14.2.8. Superficiarul este obligat de mediu.

14.2.9. Superficiarul este obligat data de 31 martie.

14.2.10. Pentru plata cu întârziere legislației în vigoare.

14.2.11. În caz de neplată a executarea silită a debitorului p

## 15. Drepturile și obligații

### 15.1. Drepturi

15.1.1. Proprietarul are dreptul să verifice stadiul de realizare superficial.

15.1.2. Proprietarul are dreptul dreptului de superficie.

15.1.3. Proprietarul are dreptul contractului de superficie, din numai prin act adițional încheiat

### 15.2. Obligații

15.2.1. Proprietarul este obligat prin contractul de superficie.

15.2.2. Proprietarul nu are dreptul afară de cazurile prevăzute exp

15.2.3. Proprietarul este obligat natură să aducă atingere dreptul

15.2.4. Proprietarul va sprijini competențelor și a autorității furnizarea propriu – zisă a acțiunilor și societățile respective,

## 16. Incetarea dreptului de

Dreptul de superficie se stinge cauze:

- La expirarea termenului de superficie. În cazul în care solicitat reînnoirea dreptului de proprietate asupra conscripției valoarea de circulație există în momentul conștientizării sau mai mare decât a titularului dreptului de superficie, acesta ar fi avut-o dac terenul dacă desființat în situația anterioară.

le și impozitele ce reprezintă obligațiile

ul adjudecat protejând elementele naturale

valoarea folosinței terenului anual până la

orări privind creanțele bugetare, conform

întru folosința terenului se va proceda la măsurarea terenului datorate.

ce face obiectul contractului de superficie, fiind respectarea obligațiilor asumate de

irea după notificarea prealabilă a titularului

în mod unilateral partea reglementată a legislației de interes național sau local, dar

superficiar în exercițiul drepturilor rezultate

mod unilateral Contractul de superficie, în

superficiarului apariția oricăror împrejurări de

nu obținerea accesului la utilități în limita energiei electrice, apă, salubritate). Pentru superficie va încheia contracte de servicii cu

teea funciară, pentru una dintre următoarele

ul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie la termen, dacă superficiearul nu a reînnoit terenul dobândește dreptul de superficie prin acceșiune, cu obligația de a expira termenului. Dacă construcția nu a superficie, iar valoarea acesteia este egală cu proprietarul terenului poate obliga reînnoirea terenului la valoarea de circulație pe care construcția, acesta poate refuza să cumpere construcția clădită pe teren și repune terenul

- Prin consolidare, dacă tu (confuziune).
- Prin pierea construcției;
- În caz de înstrăinare a cor a înstrăinat construcția este obligat să anunțe l generate de contractul d modificare a părților con este obligat ca, în term preluarea dreptului de sup
- Prin rezilierea contractu] neîndepliniri clauzelor c superficiei, neînțeperea lu contractului de superficiei
- În alte cazuri prevăzute de

devin proprietatea aceleiași persoane devine liber de sarcini.

riționar. În situația în care superficiarul face obiectul contractului de superficiei în caz contrar va suporta costurile data încheierii unui act adițional de străinare a construcției, noul proprietar data încheierii tranzacției, să solicite ii.

către proprietarul terenului, în cazul tă clauză de reziliere a contractului de în termen de 24 luni de la data semnării proprietarii, abuzului de folosință, etc.).

#### Articolul 17 - Dispoziții finale

- Caietul de sarcini și doc dispozitia solicitantului Primăriei Orașului Năvod
- Protecția datelor - Fără a autoritatea contractantă a sunt comunicate de perso care, în mod obiectiv, legitime ale respectivelor proprietatea intelectuală
- Drepturile și îndatoririle r
- După încheierea contract face numai pe baza unui emisă de organele com republicată, privind autor odată cu depunerea opți acestora și nu exonerază partea organismelor abiliti
- Obținerea tuturor avizelo pe superficial.
- Toate lucrările privind ra la deținătorii legali ale ac
- Proprietarul are dreptul c construcții în vederea a termenul de punere în fur
- Toate obligațiile recipro

are la licitație se pun, contra cost, la chizitionate contra cost, de la sediul r.1, camera 17.

riale prevederi ale prezentei secțiunii, urala protejarea acestor informații care il lice cu titlu confidențial, în măsura în lior în cauză ar prejudicia interesele ceea ce privește secretul comercial și n contractul de superficiei.

ilizarea obiectivului de investiții se va i aprobat și a autorizației de construire late cu prevederile Legii nr.50/1991 rilor de construcții. Soluțiile prezentate lecerii licitației, nu prezintă aprobarea nerea avizelor și acordurilor legale din ora.

zarea și funcționarea investiției privesc nico—edilitare și obținerea acordului de rfițiar.

săi, să urmărească mersul lucrărilor de tabilității construcției și încadrarea în rtractul de superficiei.

ontractul de superficiei.

## FIȘA DE DATE

cu privire la constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui teren situat în  
Năvodari, b-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/2, județul Constanța

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMĂȚII 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](mailto: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 suprafață asupra unui teren în suprafață de 3251 mp, situat în Navodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/2, 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 5,06 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
5	certIFICATELE DOVEDITOARE din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii: - 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	împunericirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie	X	X
8	fișa de informatii (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 inaintare (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)

Formular 1

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea/numele)

nr. \_\_\_\_\_

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria Orașului Năvodari  
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, județul Constanta

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea constituirii dreptului de suprafețe asupra unui teren situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/2, județul Constanta, 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 documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, ne oferim să licităm pentru terenul în suprafață de 3251 mp, situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/2, județul Constanța, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp.

Ne angajăm să meninem această ofertă valabilă până la semnarea contractului și ea va rămâne 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 / emitent)  
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	PERSONAE	PERSONAE	PERSONAE	PERSONAE
	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  
anuala:

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul  
[www.bnro.ro](http://www.bnro.ro) cu 5 zile inainte de data stabilită pentru depunerea ofertei.

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 autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ în nume propriu /  
reprezentant al S.C. \_\_\_\_\_  
(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 în 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 licitatie 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)