

**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL NĂVODARI**

**HOTĂRÂRE NR. 211/31.08.2021**

**cu privire la constituirea unui drept de suprafație cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58 bis, județul Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinara din data de 31.08.2021 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 al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotarare inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, referatul nr.58365/23.08.2021, avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121 din Constituția României, revizuită;

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. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c), art.139, alin.(3), lit.g) precum și art. 196 alin. (1) lit. „a”, art.197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

***HOTĂRĂȘTE:***

**ARTICOLUL 1** - Se aproba constituirea unui drept de suprafație cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, județul Constanța, în suprafața de 374 mp, teren identificat cu număr cadastral 121779, înscris în cartea funciară nr. 121779, ce face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 10 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 pornire a licitației este în cuantum de 11,78 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr.338/17.08.2021 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

**ARTICOLUL 3** - Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 4407 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentației 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 prezenta hotarare.

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

**ARTICOLUL 6** - (1) Dreptul de suprafație 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 suprafație poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafație 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. 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 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 sînge 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 suprafației prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobîndește 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 decît 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 destîmtează, pe cheltuiala 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, noui 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, neînceperea 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** - In situația în care superficiarul 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. 15 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

**ARTICOLUL 17** - Prezentă hotărârea se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**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 superficiarului.

**ARTICOLUL 20** - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanța, 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 sesiunea nr. 17 din 2024, în data 17.05.2024, în cadrul ședinței de lucru a Consiliului Local, la sedință fiind prezenți 17 consilieri din 19 consilieri în funcție.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**



**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General, ȚIRȘOAGĂ VIORICA**

Anexa 1 la HCL nr. 211/31.08.2021 cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, județul Constanța

## CAIET DE SARCINI

### Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitației: Constituirea de 374 mp, situat în Năvodari, strada Corbului 121779, înscris în cartea funciara cadastrală 121779, înscris în cartea funciara Hotărârea Consiliului Local Năvodari c

(2) Destinația terenului: Conform plan 1:500 întocmit de CREO-MIXT SRL, terenul este încadrat la categoria de folii vest prin terenul identificat cu IE:1120: Tașaul, la nord cu si teren Năvodari.

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODAR

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: secc

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Prin juridice interesate să depună oferte de drepturi de suprafață asupra terenului Corbului 58bis, județul Constanța.

Articolul 4 - Legislația aplicabilă

Procedura se organizează în conformință cu legislația în vigoare privind administrativ, Codului Civil și Legii 50

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 11,7

Articolul 6 (1) – Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI
- b) capacitatea economico-financiară
- c) protecția mediului înconjurător
- d) condiții specifice impuse de nat

(2) Criteriile de atribuire a contractului

a) cel mai mare nivel al ofertei din punctajul total. Prețul minim este de \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_.

asupra unui teren în suprafață de 374 mp, situat în Năvodari, strada Corbului 121779, înscris în cartea funciara cadastrală 121779, înscris în cartea funciara Hotărârea Consiliului Local Năvodari, c

si si delimitare a imobilului, scara 1:500 întocmit de CREO-MIXT SRL, terenul este încadrat la categoria de folii vest prin terenul identificat cu IE:1120: Tașaul, la nord cu si teren Năvodari.

anța, telefon 0241 761 603, 0241 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: secc@orașnavodari.ro

dari, invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte de drepturi de suprafață asupra terenului Corbului 58bis, județul Constanța.

2.U.G. nr.57/2019 privind Codul de procedură administrativă, Codul Civil și Legea nr.50/2017 privind Codul de procedură administrativă publică cu ofertă în plic.

%

i criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total, conform H.C.L. nr. \_\_\_\_\_,

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei
- 2) Pentru al doilea nivel al ofertei
- 3) Pentru al treilea nivel al ofertei
- 4) Pentru celelalte oferte se acordă

b) capacitatea economico-financiară

atribuire este de 30 % din punctajul total. Criteriul se acordă pe baza următoarelor puncte:

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cea mai mare valoare
- 2) Pentru a doua valoare se acordă
- 3) Pentru a treia valoare se acordă
- 4) Pentru toate celelalte valori

c) protecția mediului înconjurător

din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezinte documentația privind măsurile de protecție a mediului înconjurător care vor fi aplicate în timpul execuției lucrărilor. Neprezentarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător va duce la pierderea punctelor aferente acestui criteriu.

d) Condiții specifice impuse de natură tehnică este de 10% din punctajul total.

Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește următoarele criterii de atribuire:

În cazul în care există punctaje egale pentru doi ofertanți, se va face în funcție de punctajul ponderat, iar în cazul egalității punctajului obținut pentru criteriul capacitate tehnică, se va face în funcție de punctajul ponderat.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili criteriile de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, ofertantul este obligat să solicite clarificări și, după caz, completări ale documentației de atribuire și să demonstreze conformitatea ofertei cu cerințele tehnice.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitările de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

Articolul 7 - Participanții la licitația publică

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

a) a plătit toate taxele privind participarea;

b) a depus oferta sau cererea de participare în documentația de atribuire, în termenul stabilit în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile financiare față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local;

tajul maxim respectiv 40 pct.

Ponderarea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total. Criteriul se acordă pe baza următoarelor puncte:

Punctajul se acordă astfel:

În cazul în care există punctaje egale pentru doi ofertanți, se va face în funcție de punctajul ponderat, iar în cazul egalității punctajului obținut pentru criteriul capacitate tehnică, se va face în funcție de punctajul ponderat.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili criteriile de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, ofertantul este obligat să solicite clarificări și, după caz, completări ale documentației de atribuire și să demonstreze conformitatea ofertei cu cerințele tehnice.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitările de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, ofertantul este obligat să solicite clarificări și, după caz, completări ale documentației de atribuire și să demonstreze conformitatea ofertei cu cerințele tehnice.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitările de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitările de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

sau juridică, română sau străină,

inclusiv garanția de participare;

împreună cu toate documentele necesare pentru depunerea ofertei în documentația de atribuire;

are îndeplinite la zi toate obligațiile financiare față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, f

**(2) Nu are dreptul să participe la licitație publică anterioară privind terenurile în ultimii 3 ani, dar nu a proprie. Restricția operează pentru persoanei respective drept câștigător;**

Articolul 8 - Transparența

(1) Licitatia publică se va iniția prin națională și într-unul de circulație locală publice de comunicație electronică. documentației de atribuire de către Co spre publicare cu cel puțin 20 de zile ofertelor.

(2) Licitatia va avea loc în data Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județu

(3) Autoritatea contractantă va asigura interesată.

(4) Orice persoană interesată are drept

(5) Persoana interesată are obliga documentația de atribuire să fie pusă de data-limită pentru depunerea oferte

(6) Persoana interesată are dreptul de :

(7) Autoritatea contractantă va răspu clarificare solicitată, într-o perioadă primirea unei astfel de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are oblig aferente către persoanele interes documentația de atribuire, luând măs clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigu puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-

(10) În cazul în care solicitarea de cl autoritatea contractantă în imposibilii aceasta din urmă are totuși obligația care perioada necesară pentru elabor acestuia de către persoanele interesate

(11) Procedura de licitație se poate licitație au fost depuse cel puțin două

Articolul 9 - Taxe si garantii

re.

**re a fost desemnată câștigătoare la ni sau ale unităților administrative- ul ori nu a plătit prețul, din culpă ani, calculată de la desemnarea**

anunt într-un cotidian de circulație internet ori prin alte medii ori canale ație se întocmește după aprobarea dari. Anuntul de licitație se va trimite nte de data limită pentru depunerea

....., la sediul Primăriei Orașului

entatiei de atribuire de către persoana

e a obține documentația de atribuire.

; diligențele necesare, astfel încât mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte

i privind documentația de atribuire.

complet și fără ambiguități, la orice ă depășească 5 zile lucrătoare de la

te răspunsurile însoțite de întrebările inut, în condițiile prezentei secțiunii, vvălui identitatea celui care a solicitat

ispunsului la orice clarificare cu cel nerea ofertelor.

transmisă în timp util, punând astfel a termenul prevăzut la alineatul (9), solicitarea de clarificare în măsura în ea răspunsului face posibilă primirea nită de depunere a ofertelor.

tacă în urma publicării anunțului de

- (1) Garanția de participare la licitații  
= 500 lei.
- (2) Taxa de participare la licitație es  
.07 lei.
- (3) Garanția de participare la licitații  
termen de 15 zile lucrătoare, în urmii  
- în cazul în care documentația depu  
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost  
- în cazul în care nu a fost depusă of  
- în cazul în care ofertantul nu s-a pr  
de oferte pentru desfășurarea licitați  
- în cazul în care dintr-o eroare mate  
licitația nu se finalizează prin adjud  
(4) Garanția de participare la licitat  
- dacă ofertantul își retrage oferta în  
- în cazul ofertantului declarat câștig  
contractului;  
- în cazul respingerii ofertei afiate si  
- în cazul excluderii de la licitație pe  
(5) Ofertanților declarați câștigători  
contravalorii imobilului adjudecat  
(6) Formele de constituire a garanții  
- sume depuse la casieria organizatc  
și care însoțește oferta;  
- scrisoare de garanție bancară;  
- ordin de plată achitat în contu  
Constanța, cod fiscal 4618382, cont  
(7) Taxa de participare reprezentă c  
întreaga sumă a cheltuielilor efectu  
la finalul licitației. Taxa de partici  
materială constatată în cuprinsul c  
adjudecarea imobilului. Taxa de p  
organizatorului sau prin ordin de  
Municipiului Constanța, cod fiscal  
Articolul 10 - Reguli privind oferta  
(1) Ofertantul are obligația de a el  
de atribuire.
- 1 unei cereri formulate în acest sens, în  
nditiile de calificare.  
aștigătoare;  
are la licitație;  
dar au fost depuse un număr suficient  
cuprinsul documentației de atribuire,  
toarele cazuri:  
acesteia;  
1 se prezintă pentru încheierea  
pornire;  
idă.  
ia de participare în transa de plată a  
ării ei făcându-se prin chitanța eliberată  
deschis la la Trezoreria Municipiului  
106XXX020069.  
tutială ce revine fiecărui participant din  
și desfășurarea licitației. Nu se restituie  
restituie în cazul în care dintr-o eroare  
citate, licitația nu se finalizează prin  
achita direct prin depunere la casieria  
organizatorului, deschis la Trezoreria  
4TRFZZ3121360250XXXXX.
- formitate cu prevederile documentației

(2) Ofertele se redactează în limbă

(3) Ofertanții vor depune la sediul Năvodari, județul Constanța, până sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica exterior însoțit de scrisoarea de încredințare.

a) acte doveditoare privind integritatea autorității contractante:

1. persoane juridice:

- certificatul de înmărmărire / contract legalizat;
- certificat constatată că societatea nu este în proces de lichidare sau de fal;
- semnatura electronică a reprezentantului legal al societății;
- certificatul fiscal juridică nu are dați de plată la Orasului Năvodari eliberate online cu numărul de înregistrare în licitație în numele societății;
- fișa de informare privind securitatea și sănătatea în muncă conform modelului anexat;
- declarație de participare la licitație;

2. persoane fizice

- cartea de identitate legalizată;
- certificatele doveditoare privind integritatea autorității contractante;
- Năvodari, origine electronică;
- înmărmărire de la instanța de judecată în numele societății;
- fișa de informare privind securitatea și sănătatea în muncă conform modelului anexat;
- declarație de participare la licitație;

b)) acte doveditoare privind integritatea autorității contractante, a garanției de participare,

c) oferta financiară.

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

pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține:

1. Ofertanții, conform solicitărilor

de la Orasului Năvodari sau copie legalizată;

Comert și Industrie din care să rezulte rezultatele hidare, reorganizare judiciară sau are în proces de lichidare sau de fal.

Se să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are dați de plată la Orasului Năvodari, original sau copie legalizată sau numărul de înregistrare în licitație în numele societății;

către ofertant pentru a participa la licitație;

documentelor privind protecția mediului, rețeaua de apărare împotriva incendiilor, anexat;

documente (copie);

documentele care dovedesc integritatea autorității contractante;

către ofertant pentru a participa la licitație;

documentelor privind protecția mediului, rețeaua de apărare împotriva incendiilor, anexat;

documentelor privind protecția mediului, rețeaua de apărare împotriva incendiilor, anexat;



## **IMPORTANT:**

**Toate documentele depuse în co  
oferant.**

**Lipsa unuia sau mai multor  
procedură.**

(5) Pe plicul interior, care conți  
oferantului, precum și domiciliul :

(6) Oferta va fi depusă într-un sing

(7) Fiecare participant poate depur

(8) Oferta are caracter obligatoriu  
valabilitate stabilită de autoritatea

(9) Persoana interesată are obligat  
depunere, stabilite în anunțul proc

(10) Riscurile legate de transmite  
interesate.

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

(12) Conținutul ofertelor trebui  
deschiderea acestora, autoritatez  
respectivelor oferte numai după ac

(13) Deschiderea plicurilor inte  
prevăzut la alin.(15) de către toți n

(14) Sunt considerate oferte va  
prevăzute în caietul de sarcini al li

(15) În urma analizării ofertele  
valabilitate, secretarul acesteia îi  
valabile, ofertele care nu îndeplin  
din urmă de la procedura de lic  
comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal cai  
evaluare întocmește, în termen d  
contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare  
contractantă informează în scris,  
excluse, indicând motivele exclud

(18) În cazul în care în urma publ  
oferte valabile, autoritatea contr  
nouă licitație, cu respectarea proc

**ritru conformitate, olograf, de către**

**duce automat la eliminarea din**

ă, se înscriu numele sau denumirea  
stua, după caz.

le către ofertant (Formularul 2).

ă.

al conținutului, pe toată perioada de

la adresa și până la data-limită pentru

orța majoră, cad în sarcina persoanei

tractante decât cea stabilită sau după  
eschisă.

ntțial până la data stabilită pentru  
rd a lua cunoștință de conținutul

și după semnarea procesului-verbal  
valuare și de către ofertanți.

îndeplinesc criteriile de valabilitate

de evaluare, pe baza criteriilor de  
-verbal în care menționează ofertele  
ilitate și motivele excluderii acestora  
l se semnează de către toți membrii

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

tului comisiei de evaluare, autoritatea  
nre, ofertanții ale căror oferte au fost

itație nu au fost depuse cel puțin două  
anuleze procedura și să organizeze o  
l.(1)-(13).

## Articolul 11 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice componenta acesteia fiind aprobată prin autonom și numai pe baza criteriilor de se și desfășurarea licitației.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizeze număr impar de membri, care nu poate fi evaluare i se poate desemna un suplant.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adop

(4) Membrii comisiei de evaluare, suple conflictul de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor p cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând oferta
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(6) Comisia de evaluare este legal întruni

(7) Comisia de evaluare adoptă decizii atribuire și în conformitate cu prevederile

(8) Membrii comisiei de evaluare au informațiilor și documentelor cuprinse în

## Articolul 12 - Încheierea contractului

(1) Contractul poate fi încheiat numai d comunicării deciziei de atribuire a contra

(2) Cheltuielile ocazionale de încheiere cad în sarcina superficialului.

## Articolul 13 - Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-implinirii termenului prevăzut la art. 12, partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat căș plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul procedura de licitație se anulează, iar legii, referatul de oportunitate păstrându-

zză o comisie de evaluare, i, care adoptă decizii în mod rucțiunile privind organizarea

Je evaluare, compusă dintr-un ia dintre membri comisiei de

membrilor.

e să respecte regulile privind

fiților și documentelor

rea acesteia;

turor membrilor.

nai pe baza documentației de

ra confidențialitatea datelor,

men de 20 de zile de la data

ficie în fața notarului public,

zile calendaristice de la data lata daunelor interese de către

ntractul poate atrage după sine

fuză încheierea contractului, l reia procedura, în condițiile

(4) În cazul în care autoritatea declarată câștigător din cauza faptului majoră sau în imposibilitatea forței dreptul să declare câștigătoare oferta admisibilă.

(5) În cazul în care nu există contractantul reia procedura.

Articolul 14 - Drepturile și obligațiile

14.1. Drepturi

14.1.1. În temeiul Contractului de servicii dreptul de a exploata, în mod direct Contractului, potrivit obiectivelor stabilite în Contract.

14.1.2. Superficiarul are dreptul de a contracta și de a utiliza terenul și construcțiile de pe suprafața terenului în conformitate cu valoarea și destinația terenului și fără a putea transfera acestora dreptul de proprietate.

14.2. Obligații

14.2.1. Superficiarul este obligat să mențină în stare bună și să facă toate reparările necesare pentru a menține terenul în stare bună și să suporte costurile de întreținere și reparare.

14.2.2. Superficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.3. În situația în care suprafața terenului este deteriorată sau amenajarea este afectată, beneficiarul este obligat să repare și să suporte costurile de reparare și amenajare în termen de 15 zile de la data încheierii contractului de servicii. Beneficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.4. Superficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.5. Superficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.6. Superficiarul va suporta toate costurile necesare pentru a realiza amenajarea și întreținerea terenului.

14.2.7. Superficiarul are obligația să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.8. Superficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

Beneficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii. În cazul în care autoritatea declarată câștigător din cauza faptului majoră sau în imposibilitatea forței dreptul să declare câștigătoare oferta admisibilă.

(5) În cazul în care nu există contractantul reia procedura.

Articolul 14 - Drepturile și obligațiile

14.1. Drepturi

14.1.1. În temeiul Contractului de servicii dreptul de a exploata, în mod direct Contractului, potrivit obiectivelor stabilite în Contract.

14.1.2. Superficiarul are dreptul de a contracta și de a utiliza terenul și construcțiile de pe suprafața terenului în conformitate cu valoarea și destinația terenului și fără a putea transfera acestora dreptul de proprietate.

14.2. Obligații

14.2.1. Superficiarul este obligat să mențină în stare bună și să facă toate reparările necesare pentru a menține terenul în stare bună și să suporte costurile de întreținere și reparare.

14.2.2. Superficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.3. În situația în care suprafața terenului este deteriorată sau amenajarea este afectată, beneficiarul este obligat să repare și să suporte costurile de reparare și amenajare în termen de 15 zile de la data încheierii contractului de servicii. Beneficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.4. Superficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.5. Superficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.6. Superficiarul va suporta toate costurile necesare pentru a realiza amenajarea și întreținerea terenului.

14.2.7. Superficiarul are obligația să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

14.2.8. Superficiarul este obligat să respecte și să nu încalce termenii și condițiile contractului de servicii.

### 15.1. Drepturi

15.1.1. Proprietarul are dreptul să inspecte și verifice stadiul de realizare al investiției superficiale.

15.1.2. Proprietarul are dreptul să efectueze dreptului de superficie.

15.1.3. Proprietarul are dreptul să modifice contractului de superficie, din motive economice numai prin act adițional încheiat în formă

### 15.2. Obligații

15.2.1. Proprietarul este obligat să nu-l tulzure prin contractul de superficie.

15.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice de cazurile prevăzute expres de lege

15.2.3. Proprietarul este obligat să notifice natura să aducă atingere drepturilor superficiale.  
15.2.4. Proprietarul va sprijini superficialele competențelor și a autorității sale (reprezentarea propriei – zisă a acestor utilități reglementare și societățile respective, în condițiile

## 16. Incețarea dreptului de superficie

Dreptul de superficie se stinge prin rađier cauze:

- La expirarea termenului, dacă s superficial. În cazul încetării super solicitat reînnoirea dreptului de superficie asupra construcției edificii valoare de circulație a acest există în momentul constituirii dreptului sau mai mare decât aceea a titularului dreptului de superficie acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi terenul dacă desființează, pe cheltuieli în situația anterioară.
- Prin consolidare, dacă terenul și (confuziune).
- Prin pierrea construcției, situație în care în caz de înstrăinare a construcției a înstrăinat construcția edificată este obligat să anunțe proprietarul generate de contractul de superficie modificare a părților contractuale este obligat ca, în termen de 3 luni preluarea dreptului de superficie a
- Prin rezilierea contractului de superficie neîndeplinirii clauzelor contractuale

obiectului contractului de superficie, respectarea obligațiilor asumate de

să notificarea prealabilă a titularului

unilateral partea reglementară a de interesul național sau local, dar

ar în exercițiul drepturilor rezultate

lateral Contractul de superficie, în

și apariția oricar împrejurări de

area accesului la utilități în limita electrică, apă, salubritate). Pentru va încheia contracte de servicii cu

iară, pentru una dintre următoarele

- 1 solicitat reînnoirea dreptului de superficie la termen, dacă superficialul nu a terenului dobândește dreptul de iar prin accesione, cu obligația de a rii termenului. Dacă construcția nu este, iar valoarea acesteia este egală terenului poate cere obligarea valoare de circulație pe care ia, acesta poate refuza să cumpere clădită pe teren și repune terenul în proprietatea acesteiași persoane în liber de sarcini.
- iar. În situația în care superficialul obiectul contractului de superficie caz contrar va suporta costurile încheierii unui act adițional de încheiere a construcției, noul proprietar a încheierii tranzacției, să solicite re proprietarul terenului, în cazul clauză de reziliere a contractului de

- suprafece; neînceperea lucrărilor contractului de suprafațe.
- În alte cazuri prevăzute de lege (f

en de 12 luni de la data semnării rii, abuzului de folosință, etc.).

#### Articolul 17 - Dispoziții finale

- Caietul de sarcini și documenta **dispoziția** solicitantului. Ace Primăriei Orașului Năvodari, str
- Protecția datelor - Fără a aduce autoritatea contractantă are obliga sunt comunicate de persoanele j care, în mod obiectiv, dezvălu legitime ale respectivelor perso proprietatea intelectuală
- Drepturile și îndatoririle părților :
- După încheierea contractului de face numai pe baza unui proiect emisă de organele competente republicată, privind autorizarea e odată cu depunerea opțiunilor, acestora și nu exonerează pe căș partea organismelor abilitate în e
- Obținerea tuturor avizelor tehnic pe suprafațiar.
- Toate lucrările privind recordare: la deținătorii legali ale acestora p
- Proprietarul are dreptul ca, prin construcții în vederea asigurării termenul de punere în funcțiune :
- Toate obligațiile reciproce se vor

licitatie se pun, contra cost, la onate contra cost, de la sediul mera 17.

prevederi ale prezentei secțiuni, teajarea acelor informații care îi i titlu confidențial, în măsura în i cauză ar prejudicia interesele ce privește secretul comercial și ractul de suprafațe.

a obiectivului de investiții se va at și a autorizăției de construire r prevederile Legii nr.50/1991 e construcții. Soluțiile prezentate licitației, nu prezintă aprobarea avizelor și acordurilor legale din i funcționarea investiției privesc

edilitare și obținerea acordului de urmărească mersul lucrărilor de iții construcției și încadrarea în l de suprafațe.

ctul de suprafațe.

 **PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

## FIȘA DE DATE

cu privire la constituirea dreptului de suprafece prin licitație publică a unui teren situat în  
Năvodari, strada Corbului 58bis, județul Constanța

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMATII 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 374 mp, situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, 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

Prețul de pornire a licitației este de 11,78 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	împunericile 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 calificare 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

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea/numele)

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

SCRISOARE DE INAINTARE

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 suprafață asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, 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 reprezentantilor legali / denumirea ofertantului), examinând documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, ne oferim să licităm pentru terenul în suprafață de 374 mp, situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, județul Constanța, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.

Ne angajăm să menținem aceasta oferta 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 .....

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	PERSONE JURIDICE	PERSONE FIZICE	PERSONE JURIDICE	PERSONE FIZICE
	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (lei)	Veniturile anuale la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalentul în euro)	Veniturile anuale la 31 decembrie (echivalentul în euro)

Media  
 anuală:

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afișata pe site-ul [www.bnro.ro](http://www.bnro.ro) cu 5 zile înainte de data stabilită 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 așjudecăt, 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, \_\_\_\_\_ 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 în acte publice, ca:

- în în 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 în fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completarii \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_

(*semnatura autorizata*)