ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
ORAŞ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAŞULUI NĂVODARI
INTRARE Nr. 58 539
IEŞIRE
Ziua 24 Luna 08 Anul 24

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, prin licitatie publica, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, judetul Constanta

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 si actualizată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

P R O P U N :

Articolul 1 Aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat in Navodari, strada Corbului 58bis, judetul Constanta, in suprafata 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 regăseste la pozitia 10 din anexa 1 H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al orașului Năvodari.

Articolul 2 Pretul de pornire a licitatiei este in 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 Aprobarea garantiei de participare la licitatie în cuantum de 4407 lei, taxei de participare la licitatie în cuantum de 500 lei și documentatiei de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

Articolul 4 Aprobarea documentatiei de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare / modele documente) conform anexei 1 la proiectul de hotarare.

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

Articolul 6 (1) Dreptul de superficie 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 superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de superficie se transmite cu cel putin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

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

(2) Contravaloarea folosintei 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 creantele 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 superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării 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 superficie este obligat să solicite si să obțină autorizatia de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de superficie și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Articolul 10 Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie. În cazul încetării superficiei prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar prin accesiune, cu obligația de a plăți valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu exista în momentul constituirii dreptului de superficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de superficie să cumpere terenul la valoarea de circulaţie pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcţia, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, construcţia clădită pe teren şi repune terenul în situaţia anterioară.

b) Prin consolidare, dacă terenul şi construcţia devin proprietatea aceleiaşi persoane (confuziune).

c) Prin pieirea construcţiei, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrainare a construcției de către superficiar. În situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficie 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 superficie asupra terenului.

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

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

Articolul 11 In situația în care superficiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de superficie, este necesar acordul proprietarului terenului.

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

Articolul 13 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 superficie asupra terenului.

Articolul 14 Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficie se vor face prin act adițional, la contractul de superficie, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.
Articolul 15 Contractul de superficie va fi încheiat în formă autentică în fata 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 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 superficie în fața notarului public.
Articolul 19 Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de superficie cad în sarcina superficiarului.
Articolul 20 Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Administrație Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat

INIȚIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Anexa 1 la proiectul de hotarare cu pr uirea unui drept de superficie cu titlu oneros, prin licitatie publica, asupra u t în Năvodari, strada Corbului 58bis, judetul Constanta

CAIET DE SARCINI

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitatiei: Constitutirea dre ficie asupra unui teren în suprafată de 374 mp, situat în Năvodari, strada Cor udetul Constanta, identificat cu număr cadastral 121779, înscris în cartea fun) / Oraș Năvodari, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari ce entatia de atribuire.

(2) Destinatia terenului: Conform plan ament si delimitare a imobilului, scara 1:500 intocmit de CREO-MIXT SRL, OCPI Constanta cu nr.103835/2021, terenul este încadrat la categoria de fol structii. Accesul se face prin latura de vest prin terenul identificat cu IE:11209 ecinează cu zona de protectie a lacului Tașaul, la nord cu I si teren , iar la sud cu IE:109197 si teren oras Năvodari.

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODAR

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năv Constanța, telefon 0241 761 603, 0241 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: secr ia-navodari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Prin Năvodari, invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte î burii contractului pentru constituirea dreptului de superficie asupra terenulu de 374 mp, situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, judetul Constanța.

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura se organizează în conformit rile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Codului Civil și Legii 50/ citatie publică cu ofertă în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitatiei este de 11,7

Articolul 6 (1) – Criterii de atribuire:
a) cel mai mare nivel al OFERTEI
b) capacitatea economico-financiar = 30%
c) protecţia mediului înconjurător =
d) condiţii specifice impuse de nat 10%

(2) Criteriile de atribuire a contractului
a) cel mai mare nivel al ofe icestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total. Preţul minin _____, conform H.C.L. nr._____.

Punctajul se acordă astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel ...rdă punctajul maxim respectiv 40 pct.
2) Pentru al doilea nivel al o ...0 pct.
3) Pentru al treilea nivel al o ...0 pct.
4) Pentru celelalte oferte se ...

b) capacitatea economico... ...rtanţilor; Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul tc ...ebuie să prezinte Formularul 3 din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ...

Punctajul se acordă astfel:

1) Pentru cea mai mare va ...punctajul maxim respectiv 30 pct.
2) Pentru a doua valoare s ...
3) Pentru a treia valoare s ...
4) Pentru toate celelalte ... 5 pct.

c) protecţia mediului înconju... ...acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total. Ofertantul tre... ...lovada declaraţiei privind respectarea reglementărilor privind protecţia me... ...tea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor. Nep... ...mentului mai sus menţionat duce la neacordarea de puncte pentru acest cr...

d) Conditii specific impuse ...ui: Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total.

Oferta câştigătoare este ofert... ...cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaj... ...rtanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de ... ...t pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul ... ...inuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul c... ...mico-financiară a ofertantilor..

Autoritatea contractantă ar... ...a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire prec... ...itaţia de atribuire.

Pe parcursul aplicării proced... ...autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, com... ...mentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu... ...ate.

Ofertanţii trebuie să răspund... ...utorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 7 - Participanţii la licitatia p...

(1) Are dreptul de a participa la licita... ...ă fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoar...

a) a plătit toate taxele privind pa... ...aţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea d... ...licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuir... ...revăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate ol... ...le de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolida... ...tre bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă idare.

(2) Nu are dreptul să participe la care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară priv ului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu actul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează per 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigă

Articolul 8 - Transparenta

(1) Licitatia publică se va iniția ui anunt într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație l de internet ori prin alte medii ori canale publie de comunicație electronic citație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către vodari. Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de z înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în dat ....., la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, jud

(3) Autoritatea contractantă va asig mentatiei de atribuire de către persoana interesată.

(4) Orice persoană interesată are dr i de a obține documentația de atribuire.

(5) Persoana interesată are obli ne diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pu cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofe

(6) Persoana interesată are dreptul c ări privind documentația de atribuire.

(7) Autoritatea contractantă va răs r, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioa să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are ob nite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele in bținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând m lezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va as răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de da unerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de ost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposi ecta termenul prevăzut la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligat a solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elab erea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interes limită de depunere a ofertelor.

(11) Procedura de licitație se poa i dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin do

Articolul 9 - Taxe si garantii

(1) Garanția de participare la licitatie : 500 lei.

(2) Taxa de participare la licitatie est 07 lei.

(3) Garantia de participare la licitatie ı unei cereri formulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în urmă

- în cazul în care documentatia depus ıditiile de calificare.

- ofertantului a cărui ofertă nu a fost : âștigătoare;

- în cazul în care nu a fost depusă ofe ıre la licitatie;

- în cazul în care ofertantul nu s-a pre lar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfăsurarea licitație

- în cazul în care dintr-o eroare mater uprinsul documentației de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjude

(4) Garantia de participare la licitati toarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în acesteia;

- în cazul ofertantului declarat câștig ı se prezintă pentru încheierea contractului;

- în cazul respingerii ofertei aflate su pornire;

- în cazul excluderii de la licitație pe dă.

(5) Ofertanţilor declaraţi câştigători l ia de participare în tranșa de plată a contravalorii imobilului adjudecat

(6) Formele de constituire a garantiil

- sume depuse la casieria organizator irii ei făcându-se prin chitanţa eliberată şi care însoţeşte oferta;

- scrisoare de garantie bancară;

- ordin de plată achitat în contul leschis la la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont **06XXX020069.**

(7) Taxa de participare reprezintă cc uială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectua i desfăşurarea licitaţiei. Nu se restituie la finalul licitaţiei. Taxa de particip estituie in cazul in care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul d citatie, licitatia nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de pa achita direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de rganizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4 **4TREZ23121360250XXXXX.**

Articolul 10 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligaţia de a ela formitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba rom

(3) Ofertantii vor depune la sediul Prir dari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, judetul Constanța, până la d .., ora 12^{00}, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica o tru care este depusă oferta. Plicul exterior însotit de scrisoarea de înainta trebui să conţină:

a) acte doveditoare privind calită ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante:

1. persoane juridice:
   - certificatul de înmatricu cu originalul sau copie legalizata;
   - statutul / contractul nforma cu originalul sau copie legalizata;
   - certificat constatator em merţ şi Industrie din care să rezulte că societatea nu se afl are, reorganizare judiciară sau are activităţi suspendate – legalizată sau eliberat online cu semnătură electronică;
   - certificatele fiscal dov să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii de reşedinţă, către bugetul local al Orașului Năvodari si c , original sau copie legalizată sau eliberate online cu sem
   - împuternicirea dată pa re ofertant pentru a participa la licitație în numele său, galizată;
   - fișa de informatii (form
   - declaratie privind res irilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea de apărare împotriva incendiilor, conform modelului pre 4;
   - declaratie de participare
2. persoane fizice
   - cartea de identitate a pe (copie);
   - certificatele doveditoar că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul și către bugetul local al Orașului Năvodari, original sau au eliberate online cu semnătură electronică;
   - împuternicirea dată pa tre ofertant pentru a participa la licitație în numele său, galizată;
   - fișa de informatii (form
   - declaratie privind res irilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea de apărare împotriva incendiilor, conform modelului pre 4;
   - declaratie de participare

b)) acte doveditoare privind intrarea le sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanţiei de participa

c) oferta financiară.

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie **tru conformitate, olograf, de către ofertant.**

Lipsa unuia sau mai multor d **luce automat la eliminarea din procedură.**

(5) Pe plicul interior, care conţine , se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau stuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur e către ofertant (Formularul 2).

(7) Fiecare participant poate depune .

(8) Oferta are caracter obligatoriu, d al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea co

(9) Persoana interesată are obligaţia a adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedu

(10) Riscurile legate de transmitere rţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă actante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depuner schisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie nţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea d a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după acea

(13) Deschiderea plicurilor interio i după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(15) de către toţi mer aluare şi de către ofertanţi.

(14) Sunt considerate oferte valab ndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licit

(15) În urma analizării ofertelor de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia înto verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplines litate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licita se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care le prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare d ului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu ire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderi

(18) În cazul în care în urma publică taţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contracta anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedu (1)-(13).

Articolul 11 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor zute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se re o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu pc 5. Fiecăruia dintre membri comisiei de evaluare i se poate desemna un supl

(3) Deciziile comisiei de evaluare se najorității membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare, tații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare s

a) analizarea și selectarea oferte or, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea oferte

d) întocmirea raportului de eva

e) întocmirea proceselor-verbal

f) desemnarea ofertei câștigăto

(6) Comisia de evaluare este legal în prezența tuturor membrilor.

(7) Comisia de evaluare adoptă de nom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu preve goare.

(8) Membrii comisiei de evaluar de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprin lizate.

Articolul 12 - Încheierea contractul

(1) Contractul poate fi încheiat nur ea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a c

(2) Cheltuielile ocazionate de înch ii de superficie în fața notarului public, cad în sarcina superficiarului.

Articolul 13 - Neîncheierea contract

(1) Neîncheierea contractului le 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la ar e atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declar încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care oferta tigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, ontractantă reia procedura, în condițiile legii, referatul de oportunitate păstr ea.

(4) În cazul în care autoritatea u poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptulu în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuit contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta ul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care nu există ată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura.

Articolul 14 - Drepturile şi obligaţiile dreptului de superficie

14.1. Drepturi

14.1.1. În temeiul Contractului de su ciarul dreptului de superficie dobândeşte dreptul de a exploata, în mod dire i răspunderea sa, bunurile fac obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stat oprietar.

14.1.2. Superficiarul are dreptul de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul contractului de superficie, potrivit obi te de către proprietar.

14.1.3. Superficiarul are dreptul d contracte cu terţi pentru asigurarea şi valorificarea exploatării bunurilor ce ntractului de superficie în condiţiile legii, fără a putea transfera acestora dreptur in Contractul de superficie.

14.2. Obligatii

14.2.1. Superficiarul este obligat să area eficace, în regim de continuitate şi permanenţă a bunurilor care fac o tului de superficie, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

14.2.2. Superficiarul este obligat să mod direct bunurile care fac obiectul contractului de superficie.

14.2.3. În situația în care superficia construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie, a at să anunte proprietarul terenului, în caz contrar acesta va suporta costurile ge actul de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a păr le.

14.2.4. Superficiarul este obligat să s ină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractu e și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privi xecutării lucrărilor de construcții.

14.2.5. Superficiarul este obligat să re iile mentionate la art.1.

14.2.6. Superficiarul va suporta toat entru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării construire, precum și cheltuielile pentru elaborarea documentațiilor de urbanis

14.2.7. Superficiarul are obligația ș e și impozitele ce reprezintă obligațiile bugetare.

14.2.8. Superficiarul este obligat să e l adjudecat protejând elementele naturale de mediu.

14.2.9. Superficiarul este obligat să aloarea folosintei terenului anual până la data de 31 martie.

14.2.10. Pentru plata cu întârziere ș rări privind creanțele bugetare, conform legislației în vigoare.

14.2.11. În caz de neplată a sumel atru folosința terenului se va proceda la executarea silită a debitorului pentru nelor datorate.

15. Drepturile şi obligaţiile pro

15.1. Drepturi

15.1.1. Proprietarul are dreptul să inspec face obiectul contractului de superficie, să verifice stadiul de realizare al invest ând respectarea obligaţiilor asumate de superficiar.

15.1.2. Proprietarul are dreptul să efectu a după notificarea prealabilă a titularului dreptului de superficie.

15.1.3. Proprietarul are dreptul să n mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, din motive e gate de interesul naţional sau local, dar numai prin act adiţional încheiat în form

15.2. Obligatii

15.2.1. Proprietarul este obligat să nu-l t erficiar în exerciţiul drepturilor rezultate prin contractul de superficie.

15.2.2. Proprietarul nu are dreptul să m d unilateral Contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de leg

15.2.3. Proprietarul este obligat să not iarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor supe

15.2.4. Proprietarul va sprijini superfic obţinerea accesului la utilităţi în limita competenţilor şi a autorităţii sale (re gie electrică, apă, salubritate). Pentru furnizarea propriu – zisă a acestor utili iarul va încheia contracte de servicii cu regiile şi societăţile respective, în condiţ

16. Incetarea dreptului de superfic

Dreptul de superficie se stinge prin radi a funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

- La expirarea termenului, dacă nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie. În cazul încetării supe ungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de s prietarul terenului dobândeşte dreptul de proprietate asupra construcţiei ec erficiar prin accesiune, cu obligaţia de a plăţi valoarea de circulaţie a ace expirării termenului. Dacă construcţia nu exista în momentul constituirii d uperficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a t prietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de superfici terenul la valoarea de circulaţie pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar f strucţia, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desfiinţează, pe chel istrucţia clădită pe teren şi repune terenul în situaţia anterioară.
- Prin consolidare, dacă terenul a devin proprietatea aceleiaşi persoane (confuziune).
- Prin pieirea construcţiei, situaţie l devine liber de sarcini.
- În caz de înstrainare a construcţi perficiar. În situaţia în care superficiarul a înstrăinat construcţia edificată face obiectul contractului de superficie este obligat să anunţe propriet ii, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de supe la data încheierii unui act adiţional de modificare a părţilor contractual înstrăinare a construcţiei, noul proprietar este obligat ca, în termen de a data încheierii tranzacţiei, să solicite preluarea dreptului de superficie ului.
- Prin rezilierea contractului de e către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contract intă clauză de reziliere a contractului de

superficie, neînceperea lucrăril termen de 12 luni de la data semnării contractului de superficie.

- În alte cazuri prevăzute de lege oprierii, abuzului de folosință, etc.).

Articolul 17 - Dispoziţii finale

- Caietul de sarcini şi documen e la licitatie se pun, contra cost, la dispozitia solicitantantului. A izitionate contra cost, de la sediul Primăriei Oraşului Năvodari, st l, camera 17.
- Protecţia datelor - Fără a adu alte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are ob a protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanel e cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvă or în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor pers eea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală
- Drepturile şi îndatoririle părţilc contractul de superficie.
- După încheierea contractului c zarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proie probat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competen te cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea lor de construcţii. Soluţiile prezentate odată cu depunerea opţiunilor ării licitaţiei, nu prezintă aprobarea acestora şi nu exonerează pe c erea avizelor şi acordurilor legale din partea organismelor abilitate în ra.
- Obţinerea tuturor avizelor tehr rea şi funcţionarea investiţiei privesc pe superficiar.
- Toate lucrările privind racorda ico–edilitare şi obţinerea acordului de la deţinătorii legali ale acestora iciar.
- Proprietarul are dreptul ca, pri i, să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigură bilităţii construcţiei şi încadrarea în termenul de punere în funcţiun ractul de superficie.
- Toate obligaţiile reciproce se v ntractul de superficie.

INITIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

Directia ADPP
Director executiv,
Neacşu Vasilica

FIȘA DE DATE

cu privire la constituirea dreptului de superficie prin licitatie publică a unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, judetul Constanta

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-năvodari.ro**

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesată să depusă oferte în vederea participării la licitatia publică pentru constituirea dreptului de superficie asupra unui teren în suprafață de 374 mp, situat în Navodari, strada Corbului 58bis, judetul Constanța.

A.3. Legislatia 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 constructii

A.4. Valoarea estimată

Pretul de pornire a licitatiei 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 ofertanţilor = 30%

c) protecţia mediului înconjurător = 20%

d) condiţii 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	împuternicirea 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	declaratie 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 contine oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei 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 simpla (semnate pentru conformitate "conform cu originalul" de către ofertant), în funcție de cerintele 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 contine documentele de calificare.
Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce contin documentele de calificare şi 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 contin 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) Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
5) Declaraţie de participare (formularul 5)

Formular 1

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorităţii contractante nr. _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Către,

Primăria Oraşului Năvodari
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, judetul Constanta

Ca urmare a anunţului publicitar prin care Primăria Oraşului Năvodari anunţă organizarea licitaţiei publice în vederea constituirii dreptului de superficie asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, judeţul Constanţa, vă transmitem alăturat plicul sigilat şi marcat în mod vizibil conform indicatiilor din fişa de date, punctul B - Modul de prezentare a ofertelor.

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

Formular 2

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea firmei şi calitatea reprezentatilor legali / denumirea ofertantului), examinând documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile şi cerintele solicitate, ne oferim să licităm pentru terenul în suprafată de 374 mp, situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, judeţul Constanţa, suma de _____ lei/mp/an.

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

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

Formular 3

OFERTANTUL

_____
(denumirea/numele)

FIŞA DE INFORMAŢII

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 şi 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 piaţa a afacerilor (pentru persoane juridice): _____
9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE FIZICE	PERSOANE JURIDICE	PERSOANE 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 înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura autorizata)

Formular 4

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

Declaratie privind respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

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

Data completarii_____

Ofertant _____

(semnătura autorizata)

Formular 5

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu / reprezentant al S.C. _____ *(denumirea operatorului economic),* in 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 câştigător 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)