

HOTĂRÂRE NR. 223/28.07.2022
cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică,
asupra terenului situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022 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 hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121, art. 138 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. (1), alin. (3) lit. g), alin. (4), alin. (5) lit. a), 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 suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța. Terenul în suprafața de 627 mp este identificat cu număr cadastral 123220, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 68 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 13,08 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr. 143/31.05.2022 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

ARTICOLUL 3 – Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 4500 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 750 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 prezenta 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 25 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 superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițarea 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 și să obțină autorizația de construire în termen de 24 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. 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 plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există 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 circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuielile sale, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

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

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

d) În caz de înstrăinare 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 24 luni de la data semnării contractului de superficie.

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

ARTICOLUL 10 – În 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 11 – 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 12 – 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 13 – 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 14 – Contractul de suprafață va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public în termen de 30 de zile de la data adjudicării.

ARTICOLUL 15 – Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la art. 14 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

ARTICOLUL 16 – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

ARTICOLUL 17 – Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

ARTICOLUL 18 – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

ARTICOLUL 19 – Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Poliția Locală, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Biroului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relații Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție. Un consilier, prezent la ședință, nu a participat la dezbaterile și adoptarea hotărârii în conformitate cu art. 228 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, CĂRNIA DORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA**

Anexa 1 la HCL nr. 223 / 28.07.2022 cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța

CAIET DE SARCINI

Articolul 1 - Informații generale

(1) Obiectul licitației: Constituirea dreptului asupra unui teren în suprafață de 627mp, situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local

supra unui teren în suprafață de 627mp, titlul este înregistrat în cartea funciară nr. 123220, în baza documentației de atribuire.

(2) Destinația terenului: Conform certificatului de urbanism nr. 483/07.06.2022, terenul este liber de construcții, iar destinația aprobată este "locuințe și dotări complementare"

nr. 483/07.06.2022, aprobată prin documentațiile de urbanism nr. 483/07.06.2022.

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța
telefon 0241 761 603, 0241 760 353,
fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@primaria.navodari.ro

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria interesată să depună oferte în vederea atribuirii dreptului de suprafață de 627mp, situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța.

Primăria interesată să depună oferte în vederea atribuirii dreptului de suprafață de 627mp, situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța.

Articolul 4 - Legislația aplicabilă

Procedura se organizează în conformitate cu Legea nr. 50/1999 privind Codul de Procedură Administrativă și Legea nr. 57/2019 privind Codul de Procedură Civilă

Procedura se organizează în conformitate cu Legea nr. 50/1999 privind Codul de Procedură Administrativă și Legea nr. 57/2019 privind Codul de Procedură Civilă

Articolul 5 - Elemente de preț

(1) Prețul de pornire a licitației este de 1.000.000 lei

(2) Pasul de licitație este în cuantum de 100.000 lei

(3) Prețul licitat va fi cel puțin egal cu cel al licitantului anterior

(4) Modul de achitare al prețului este în două tranșe: prima tranșă de plată, se va stabili prin Contractul de achitare și hotărârea ce aprobă caietul de sarcini și hotărârea ce aprobă

(5) Superficiarul este obligat să achite suma de plată până la data de 31 martie.

(6) Pentru plata cu întârziere se percepe o penalitate de 0,1% din suma datorată pe zi de întârziere.

(7) În caz de neplată a sumelor datorate, datoriile vor fi recuperate prin executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

(8) Licitația este deschisă pentru persoanele fizice și juridice interesate în constituirea dreptului de suprafață de 627mp, situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța.

(9) Licitația este deschisă pentru persoanele fizice și juridice interesate în constituirea dreptului de suprafață de 627mp, situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța.

(10) Pentru plata cu întârziere se percepe o penalitate de 0,1% din suma datorată pe zi de întârziere.

(11) În caz de neplată a sumelor datorate, datoriile vor fi recuperate prin executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

Articolul 6 - Criterii de atribuire: cel mai

CEL.

Articolul 7 - Participanții la licitația publ

(1) Are dreptul de a participa la licitație
îndeplinește cumulativ următoarele cond

că sau juridică, română sau străină, care

a) a plătit toate taxele privind partic

clusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de par
în documentația de atribuire, în termenel

împreună cu toate documentele solicitate
nentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate ob
contribuțiilor către bugetul consolidat al

le plată a impozitelor, a taxelor și a
stul local;

d) nu este în stare de insolvență, fali

**(2) Nu are dreptul să participe la lic
licitație publică anterioară privind bu
în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat cont
operează pentru o durată de 3 ani,
câștigătoare la licitație.**

**re a fost desemnată câștigătoare la o
ale unităților administrativ-teritoriale
tit prețul, din culpă proprie. Restricția
semnarea persoanei respective drept**

Articolul 8 - Transparenta

(1) Licitația publică se va iniția prin pu
într-unul de circulație locală, pe pagin
comunicație electronică. Anunțul de licit
de către Consiliul Local Năvodari. Anun
zile calendaristice înainte de data limită p

într-un cotidian de circulație națională și
ri prin alte medii ori canale publice de
upă aprobarea documentației de atribuire
trimite spre publicare cu cel puțin 20 de
rtelor.

(2) Licitația va avea loc în data de ..
strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

la sediul Primăriei Orașului Năvodari,

(3) Autoritatea contractantă va asigura
interesată.

entatiei de atribuire de către persoana

(4) Orice persoană interesată are dreptul

obține documentația de atribuire.

(5) Persoana interesată are obligația de
atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu
depunerea ofertelor.

e necesare, astfel încât documentația de
lucrătoare înainte de data-limită pentru

(6) Persoana interesată are dreptul de a sc

vind documentația de atribuire.

(7) Autoritatea contractantă va răspunde
solicitată, într-o perioadă care nu trebuie
solicitați.

et și fără ambiguități, la orice clarificare
e lucrătoare de la primirea unei astfel de

(8) Autoritatea contractantă are obligați
către toate persoanele interesate care a
atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvă

punsurile însoțite de întrebările aferente
iile prezentei secțiuni, documentația de
care a solicitat clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura tranșă lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertei.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificări de la autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul stabilit la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitare și de a elabora și transmite răspunsul înainte de data-limită de depunere a ofertei.

(11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Articolul 9 - Taxe și garanții

(1) Garanția de participare la licitație este în valoare de 10% din suma estimată a contractului.

(2) Taxa de participare la licitație este în valoare de 10% din suma estimată a contractului.

(3) Garanția de participare la licitație se restituie în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- în cazul în care documentația depusă nu este completă;
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită ca fiind câștigătoare;
- în cazul în care nu a fost depusă ofertă pe termen lung;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație;
- în cazul în care dintr-o eroare materială contractul nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.

(4) Garanția de participare la licitație se restituie în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul licitației;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu depune garanția de participare în termenul stabilit;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub preț estimat;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de ordin tehnic.

(5) Ofertanților declarați câștigători li se restituie garanția de participare în contravaloarea imobilului adjudecat.

(6) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, care însoțește oferta;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului, cu numărul de cont fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006**.

(7) Taxa de participare reprezintă cota – procent – din suma estimată a cheltuielilor efectuate cu organizarea licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cuprinsul documentației de licitație, licitației câștigătoare sau prin depunerea garanției de participare se poate achita direct prin depunerea ofertei.

și la orice clarificare cu cel puțin 5 zile înainte de data-limită de depunere a ofertei.

În cazul în care solicitarea de clarificări de la autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul stabilit la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitare și de a elabora și transmite răspunsul înainte de data-limită de depunere a ofertei.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

ei.

termenul de restituire formulat în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:

- în cazul în care documentația depusă nu este completă;
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită ca fiind câștigătoare;
- în cazul în care nu a fost depusă ofertă pe termen lung;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație;
- în cazul în care dintr-o eroare materială contractul nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.

(4) Garanția de participare la licitație se restituie în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul licitației;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu depune garanția de participare în termenul stabilit;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub preț estimat;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de ordin tehnic.

(5) Ofertanților declarați câștigători li se restituie garanția de participare în contravaloarea imobilului adjudecat.

(6) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, care însoțește oferta;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului, cu numărul de cont fiscal 4618382, cont **RO38TREZ2315006**.

(7) Taxa de participare reprezintă cota – procent – din suma estimată a cheltuielilor efectuate cu organizarea licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cuprinsul documentației de licitație, licitației câștigătoare sau prin depunerea garanției de participare se poate achita direct prin depunerea ofertei.

contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipality Năvodari, cod fiscal 4618382, cont RO34TREZ23121360250XXXXX.

Articolul 10 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformanță cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertantii vor depune la sediul Primăriei Orașului Năvodari, județul Constanța, până la data de unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va conține:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitatea contractante:

1. persoane juridice:

- certificatul de înmatriculare, copie c
- statutul/contractul societății, copie c
- certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare sau suspendate – original sau copie electronică;
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul local de reședință al Orașului Năvodari și către bugetul local de reședință al Municipality Năvodari online cu semnătură electronică;
- împuternicirea dată participantului în care să apară numele său, original sau copie legalizată;
- fișa de informații (formularul 3);
- declarație privind respectarea reglementărilor privind sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4);
- acte doveditoare privind intrarea în vigoare a taxei de participare, a garanției de participare și a ofertei financiare.

2. persoane fizice

- cartea de identitate a persoanei participante;
- certificatele doveditoare din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul local de reședință și către bugetul de stat, original sau copie electronică;

ostantă, cod fiscal 4618382, cont

conform cu prevederile documentației de

și, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, până la data de²⁰⁰, ofertele în două plicuri sigilate,

este depusă oferta. Plicul exterior va conține:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitatea contractante:

▪ certificatul de înmatriculare, copie c

▪ statutul/contractul societății, copie c

▪ certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare sau suspendate – original sau copie electronică;

▪ certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință al Orașului Năvodari și către bugetul local de reședință al Municipality Năvodari online cu semnătură electronică;

▪ împuternicirea dată participantului în care să apară numele său, original sau copie legalizată;

▪ declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și apărarea împotriva incendiilor (formularul 4);

▪ acte doveditoare privind intrarea în vigoare a taxei de participare, a garanției de participare și a ofertei financiare.

;

▪ certificatele doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local de reședință al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, original sau copie electronică;

- împuternicirea dată par...
- numele său, original sau
- declarație de participare
- acte doveditoare privin...
- taxei de participare, a ga...
- oferta financiară

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copi...

Lipsa unuia sau mai multor docume...

b) Pentru ca oferta depusa s...
asigura că taxele (caiet de sarcini, t...
online, să se regaseasca în extrasul d...

(5) Pe plicul interior, care conține ofe...

(6) Oferta va fi depusă într-un singur e...

(7) Fiecare participant poate depune de...

(8) Oferta are caracter obligatoriu, v...

(9) Persoana interesată are obligația d...

(10) Riscurile legate de transmiterea o...

(11) Oferta depusă la o altă adresă a d...

(12) Conținutul ofertelor trebuie să i...

(13) În cazul în care în urma publicăr...

Articolul 11 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice cor...

re ofertant pentru a participa la licitație în

ia caietului de sarcini, dovezile de plata a...

pentru conformitate, olograf, de către

tomat la eliminarea din procedură.

eligibila, este necesar ca ofertantul sa se...
e, garantie) achitate prin ordin de plata /
lincei de licitație.

înscriu numele sau denumirea ofertantului,

e către ofertant (Formularul 2).

ere al conținutului, pe toată perioada de

ta la adresa și până la data-limită pentru

a majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

tante decât cea stabilită sau după expirarea

ul până la data stabilită pentru deschiderea

tație nu au fost depuse cel puțin două oferte

izează o comisie de evaluare, componența

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează impar de membri, care nu poate fi mai mic poate desemna un supleant.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanți de interese.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe b plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită r

(7) Comisia de evaluare adoptă decizii în m în conformitate cu prevederile legale în vigo

(8) Membrii comisiei de evaluare au obliga documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Articolul 12 – Desfășurarea licitației

(1) Președintele comisiei de licitație conduce La data, ora și locul anunțate prin publica comisiei de licitație, invită în sala toți oferta autentica speciala), în vederea începerii l materie, procedura de desfășurare a licitației

(2) Pentru licitare este obligatoriu sa existe r

(3) Se începe licitația parcurgându-se următo

➤ se verifică identitatea ofertanților (reprezentare);

➤ se verifica integritatea plicurilor în c

➤ în cazul în care plicurile sunt sigilate acestora;

➤ se verifică existența tuturor documen

(4) În urma analizării ofertelor de către c secretarul acesteia întocmește un proces-ve ofertele valabile, ofertele care nu îndepline: din urmă de la procedura de licitație. Proce evaluare.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face selectare oferte de către toți membrii comisi

de evaluare, compusă dintr-un număr itre membri comisiei de evaluare i se

membrilor.

să respecte regulile privind conflictul

țiilor și documentelor cuprinse în

rea acesteia;

turor membrilor.

pe baza documentației de atribuire și

fidențialitatea datelor, informațiilor și

după următoarea procedura:

area licitației, în prezenta membrilor

in mandatar împuternicit prin procura

n mod succint prevederile legale în

re.

e identitate și a actului autentic de

ele;

de ofertanți, se trece la deschiderea

caietul de sarcini.

e, pe baza criteriilor de valabilitate,

i selectare oferte în care menționează

ilitate și motivele excluderii acestora

ază de către toți membrii comisiei de

area procesului-verbal de analizare si

către ofertanți.

(4) În cazul în care autoritatea co-câștigător din cauza faptului că oferta imposibilitatea fortuită de a executa câștigătoare oferta clasată pe locul doi, î

(5) În cazul în care nu există o ofertă, procedura.

Articolul 15 - Drepturile și obligațiile b

15.1. Drepturi

15.1.1. În temeiul Contractului de suprafață de a exploata, în mod direct, pe riscul obiectivelor stabilite de către proprietar.

15.1.2. Superficiarul are dreptul de a utiliza terenul în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

15.1.3. Superficiarul are dreptul de a utiliza terenul pentru exploatarea bunurilor ce fac obiectul contractului de suprafață și pentru transfera acestora drepturile dobândite pe teren.

15.2. Obligații

15.2.1. Superficiarul este obligat să mențină în permanență a bunurilor care fac obiectul contractului de suprafață către proprietar.

15.2.2. Superficiarul este obligat să exploateze terenul în conformanță cu contractul de suprafață.

15.2.3. În situația în care superficiarul contractului de suprafață, acesta este obligat să suporte costurile generate de contractul de suprafață și de modificarea a părților contractuale.

15.2.4. Superficiarul este obligat să soluționeze de la data încheierii contractului de suprafață în conformanță cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

15.2.5. Superficiarul este obligat să realizeze în conformanță cu contractul de suprafață.

15.2.6. Superficiarul are obligația să acționeze în conformanță cu contractul de suprafață.

15.2.7. Superficiarul va suporta toate cheltuielile necesare eliberării autorizațiilor de urbanism și a documentațiilor de urbanism.

15.2.8. Superficiarul are obligația să acționeze în conformanță cu contractul de suprafață.

15.2.9. Superficiarul este obligat să acționeze în conformanță cu contractul de suprafață și să protejeze mediul.

15.2.10. Superficiarul este obligat să acționeze în conformanță cu contractul de suprafață până la data de 31 martie.

15.2.11. Pentru plata cu întârziere se aplică penalități în vigoare.

15.2.12. În caz de neplată a sumelor datorate, autoritatea co-câștigătoare are dreptul să solicite a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

Contractul de suprafață încheiat cu ofertantul declarat câștigător în situație de forță majoră sau în situație de forță contractantă are dreptul să declare că această este admisibilă.

Contractul de suprafață încheiat cu ofertantul declarat câștigător în situație de forță majoră sau în situație de forță contractantă are dreptul să declare că această este admisibilă, autoritatea contractantă reia în considerare oferta câștigătoare.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Contractul de suprafață dobândește dreptul de suprafață în conformanță cu contractul de suprafață, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Articolul 16. Drepturile și obligațiile proprietarului

16.1. Drepturi

16.1.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bu

16.1.2. Proprietarul are dreptul să efectueze ve

16.1.3. Proprietarul are dreptul să modifice în m

contractului de superficie, să
șilor asumate de superficiar.
carea prealabilă a titularului

eglementară a contractului de
l, dar numai prin act adițional

16.2. Obligații

16.2.1. Proprietarul este obligat să nu-l tulbure p

16.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în

16.2.3. Proprietarul este obligat să notifice super

16.2.4. Proprietarul va sprijini superficiarul p

șițiul drepturilor rezultate prin

actul de superficie, în afară de

căror împrejurări de natură să

desului la utilități în limita
salubritate). Pentru furnizarea
servicii cu regiile și societățile

Articolul 17. Incetarea dreptului de superficie

Dreptul de superficie se stinge prin radierea din ca

- La expirarea termenului, dacă superficiarul
cazul încetării superficiei prin ajungere la
dreptului de superficie, proprietarul ter
construcției edificate de superficiar prin
circulație a acesteia la data expirării ter
constituirii dreptului de superficie, iar valc
terenului, proprietarul terenului poate ce
cumpere terenul la valoarea de circulație
construcția, acesta poate refuza să cum
construcția clădită pe teren și repune teren
- Prin consolidare, dacă terenul și co
(confuziune).
- Prin pieirea construcției, situație în care ter
- În caz de înstrăinare a construcției de că
înstrăinat construcția edificată pe terenu
obligat să anunțe proprietarul terenului,
contractul de superficie până la data înc
contractuale. În caz de înstrăinare a const
30 zile de la data încheierii tranzacției, s
terenului.
- Prin rezilierea contractului de superficie, d
clauzelor contractuale. Reprezintă cl

una dintre următoarele cauze:
irea dreptului de superficie. În
ciarul nu a solicitat reînnoirea
reptul de proprietate asupra
gația de a plăți valoarea de
rucția nu exista în momentul
ulă sau mai mare decât aceea a
lui dreptului de superficie să
i avut-o dacă nu ar fi existat
esființează, pe cheltuiala sa,
ă.

prietatea aceleiași persoane
arcini.

șițuația în care superficiarul a
ontractului de superficie este
suporta costurile generate de
onal de modificare a părților
r este obligat ca, în termen de
dreptului de superficie asupra

terenului, în cazul neîndeplinirii
contractului de superficie,

neînceperea lucrărilor de construire în suprafață.

- În alte cazuri prevăzute de lege (prin ef

Articolul 18 - Dispoziții finale

- Caietul de sarcini și documentația de proiect sunt la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi achiziționate la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 101.
- Alte informații se pot solicita: prin e-mail la navodari.ro, respectiv: adpp@primar.
- Protecția datelor - Fără a aduce atingere intereselor legitime ale contractantului, acesta are obligația de a asigura confidențialitatea informațiilor furnizate de persoanele fizice sau juridice cu titlu de colaboratori în cauză ar fi inclusiv în ceea ce privește secretul comercial.
- Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc în condițiile prezentei secțiuni.
- După încheierea contractului de suprafață, contractul se va realiza numai pe baza unui proiect legal avizat de organele competente în conformitate cu prevederile legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și opțiunilor, în cazul adjudecării licitației câștigător de obținerea avizelor și a proiectelor de elaborarea acestora.
- Obținerea tuturor avizelor tehnice pe suprafață.
- Toate lucrările privind racordarea la rețelele de utilități deținătorii legali ale acestora privesc pe cont propriu.
- Proprietarul are dreptul ca, prin încheierea contractului de construcții în vederea asigurării calității și punerea în funcțiune stabilit prin contract.
- Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în condițiile prezentei secțiuni.

la data semnării contractului de suprafață și a actului de folosință, etc.).

se pun, contra cost, la dispoziția beneficiarilor la sediul Primăriei Orașului

adresele: secretariat@primaria-navodari.ro și spectarea@primaria-navodari.ro în

ale prezentei secțiuni, autoritatea publică locală care îi sunt comunicate de către Primăria Orașului Năvodari în mod obiectiv, în scopul evitării prejudiciilor ale respectivelor persoane, fizice sau juridice, în domeniul intelectual și suprafață.

Contractul de investiții se va face în conformitate cu prevederile autorizatiei de construire emisă de Primăria Orașului Năvodari nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și nu exonerează pe contractant de obligațiile de

realizarea investiției privesc pe cont propriu.

are și obținerea acordului de la

Primăria Orașului Năvodari să urmărească mersul lucrărilor de construcții și încadrarea în termenul de

suprafață.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier, CORNIA DORIN

FIȘA DE DATE

cu privire la constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari,
b-dul Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța

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

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari
Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat@primaria-năvodari.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 627mp, situat în Navodari, str. Recoltei fn, județul Constanta.

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 13,08 lei/mp/an.

Pasul de licitație este de 0,70 lei/mp/an.

A.5. Criterii de atribuire: cel mai mare nivel al ofertei

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 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	x
6	împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie	x	x
7	fișa de informații (formularul 3)	x	
8	declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	x	
9	declarație de participare (formularul 5)	x	x
10	acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plată 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.

3. Oferta va fi depusă până la ora 12⁰⁰ din “ziua (lucrătoare) anterioară de desfășurare a licitației publice”, la sediul Primăriei Orasului Navodari, birou registratură, cu scrisoare de înaintare (formular 1).

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

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
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 terenului situat în Năvodari, str. Recoltei nr. 1, 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 documentatia de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerintele solicitate, ne oferim să licităm pentru terenul în suprafață de 627 mp, situat în Năvodari, str. Recoltei fn, judetul Constanta, suma de _____ lei/mp/an.

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

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal/CNP:
3. Adresa sediului central/ DOMICILIUL:.....
.....
4. Telefon:.....
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare / actul de identitate
.....
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare / 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 piață 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)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

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

Data completarii _____

Ofertant _____
(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 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, fraudă 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)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____, în calitate de _____ în comisia de licitație publică în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului situat în Năvodari, str. Recoltei fn, județul Constanța, pentru realizarea obiectivului - locuințe și dotări complementare, organizată în data de _____, orele _____, declar pe proprie răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizică sau cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși și ca nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși și ca nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul _____ entității _____ contractante.

Mă oblig să păstrez confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în candidaturile depuse.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679.

Data,

Semnătura,