

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 63135
IEȘIRE	
Ziua 20	Luna 07
Anul 2022	

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanta, pentru realizarea obiectivului Înființare centru de recreere prin echitație, agrement, hipoterapie și realizare ateliere de dezvoltare personală pentru copii și tineri

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;

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,

PROPUN:

Articolul 1 - Începând cu data aprobării prezentului Proiect de Hotărâre, își încetează aplicabilitatea HCL Navodari nr. 44/24.03.2022 cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanta, pentru realizarea obiectivului Înființare centru de recreere prin echitație, agrement, hipoterapie și realizare ateliere de dezvoltare personală pentru copii și tineri.

Articolul 2 - Aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului situat în Navodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanta, pentru realizarea obiectivului Înființare centru de recreere prin echitație, agrement, hipoterapie și realizare ateliere de dezvoltare personală pentru copii și tineri. Terenul în suprafața de 2000 mp este identificat cu număr cadastral 121529, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 54 din anexa 1 H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

Articolul 3 - Pretul de pornire a licitației este în cuantum de 6,60 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr. 145/31.05.2022 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

Articolul 4 Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 4400 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 750 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

Articolul 5 Aprobarea documentației de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare / modele documente) conform anexei 1 la proiectul de hotărâre.

Articolul 6 Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

Articolul 7 (1) Dreptul de superficție 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 superficție poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de superficție se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

Articolul 8(1) Prețul superficției 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 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 9 Dreptul de superficție se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițarea dreptului de superficție 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 10 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 superficție este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficție și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Dreptul de superficție se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficție. În cazul încetării superficției prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficție, 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 superficție, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de superficție 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 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 pierderea 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 superficție este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficție 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 superficție asupra terenului.

e) Prin rezilierea contractului de superficție, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale. Reprezintă clauză de reziliere a contractului de superficție, neînceperea lucrărilor de construire în termen de 24 luni de la data semnării contractului de superficție.

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 superficie se vor face prin act adițional, la contractul de superficie, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

Articolul 14 Contractul de superficie va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

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 hotărârii adoptate.

Articolul 17 Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de superficie în fața notarului public.

Articolul 18 Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de superficie cad în sarcina superficiarului.

Articolul 19 Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul 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 privire la constituirea unui drept de superfcie cu titlu oneros, prin licitatie publica, asupra terenului situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, judetul Constanta, pentru realizarea obiectivului Înființare centru de recreere prin echitație, agrement, hipoterapie și realizare ateliere de dezvoltare personală pentru copii și tineri

CAIET DE SARCINI

Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitatiei: Constituirea drept 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul N. Constanta, identificat cu număr cadastral Local Năvodari ce aprobă documentatia de

ie asupra unui teren în suprafată de Rezervoare RAJA, lot 1/1, judetul nformitate cu Hotărârea Consiliului

(2) Destinatia terenului: Conform nr.503/14.06.2022 coroborat cu cer nr.463/26.04.2021 terenul este liber de documentatiile de urbanism aprobate e productie, depozitare, prestari servicii, or, vor fi reglementate prin documentatii u concordanta cu Legea 50/1991". Având în vedere tehnic, este necesar ca adjud documentatiilor urbanistice pentru regl prevederile legii 50/1991.

de urbanism pentru informare urbanism pentru dezmembrare destinatia terenului stabilita prin amplasare de noi capacitati de menajarea teritoriului in noul context se vor intocmi, aviza si aproba in nul nu este reglementat din punct de încă demersuri pentru întocmirea imului tehnic în conformitate cu

Articolul 2 - Informații privind autoritatea

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvoc 760 353, fax 0241 761 606, e-mail: secretz

nstanța, telefon 0241 761 603, 0241 navodari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăi juridice interesate să depună oferte în dreptului de superfcie asupra terenului i Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1. Înființare centru de recreere prin echita dezvoltare personală pentru copii și tineri

navodari, invită persoanele fizice sau rii contractului pentru constituirea 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul nta, pentru realizarea obiectivului hipoterapie și realizare ateliere de

Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura se organizează în conformitat administrativ, Codului Civil și Legii 50/19

e O.U.G. nr.57/2019 privind Codul atie publică cu strigare.

Articolul 5 - Elemente de preț

- (1) Prețul de pornire a licitației este de 6,60 lei/mp/an.
- (2) Pasul de licitație este în valoare de 0,50 lei/mp/an.
- (3) Prețul licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la alin.(1)
- (4) Modul de achitare a suprafeței și suprafeții superficiei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, sunt prevăzute în contract și asumabile prin Contractul de suprafață, în conformitate cu sarcini și hotărârea ce aprobă caietul de sarcini.
- (5) Superficiarul este obligat să plătească contribuțiile contravaloare folosinței terenului anual până la data 31 martie.
- (6) Pentru plata cu întârziere se aplică clauzele prevăzute în legislația în vigoare.
- (7) În caz de neplată a contribuțiilor datorate, se va proceda la executarea silită a debitorului și la cuperarea sumelor datorate.

Articolul 6 - Criterii de atribuire

se va acorda cel mai mare nivel al OFERTEI.

Articolul 7 - Participanții la licitație

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local și al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în teritoriale în ultimii 3 ani, dacă nu a plătit prețul, din culpă și o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea la licitație.

Articolul 8 - Transparența

(1) Licitația publică se va realiza prin publicarea unui anunț într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite pe calea poștă electronică către Consiliul Local Năvodari și spre publicare cu cel puțin 20 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr. 1 Constanța.

publică

orică persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local și al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență sau lichidare.

itație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în teritoriale în ultimii 3 ani, dacă nu a plătit prețul, din culpă și o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea la licitație.

(1) Licitația publică se va realiza prin publicarea unui anunț într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite pe calea poștă electronică către Consiliul Local Năvodari și spre publicare cu cel puțin 20 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) Licitația va avea loc în data de, la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr. 1 Constanța.

(3) Autoritatea contractantă va a
interesată.

(4) Orice persoană interesată are

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

(6) Persoana interesată are dreptu

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

(8) Autoritatea contractantă are
aferește către toate persoanele
documentația de atribuire, luând
clarificările respective.

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

(10) În cazul în care solicitarea
autoritatea contractantă în impc
aceasta din urmă are totuși obli
care perioada necesară pentru e
acestui de către persoanele inter

(11) Procedura de licitație se p
licitație au fost depuse cel puțin c

Articolul 9 - Taxe si garantii

(1) Garanția de participare la lici

(2) Taxa de participare la licitati

(3) Garanția de participare la lici
termen de 15 zile lucrătoare, în u

- în cazul în care documentatia d
- ofertantului a cărui ofertă nu a
- în cazul în care nu a fost depus
- în cazul în care ofertantul nu s-
- de oferte pentru desfășurarea lici
- în cazul în care dintr-o eroare r
- licitația nu se finalizează prin ad

(4) Garanția de participare la lic

- dacă ofertantul își retrage ofert

ea documentatiei de atribuire de către persoana

solicita și de a obține documentația de atribuire.

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

clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

niterea răspunsului la orice clarificare cu cel
ntru depunerea ofertelor.

nu a fost transmisă în timp util, punând astfel
a respecta termenul prevăzut la alineatul (9),
unde la solicitarea de clarificare în măsura în
transmiterea răspunsului face posibilă primirea
le data-limită de depunere a ofertelor.

a numai dacă în urma publicării anunțului de
labile.

antum de 4400 lei.

um de 750 lei.

ie în baza unei cereri formulate în acest sens, în
zuri:

- nește condițiile de calificare.
- ligibilă/câștigătoare;
- participare la licitație;
- licitație, dar au fost depuse un număr suficient

atată în cuprinsul documentației de atribuire,
bilului;

: în următoarele cazuri:

- abilității acesteia;

- în cazul ofertantului contractului;
- în cazul respingerii;
- în cazul excluderii;

(5) Ofertanților de contravaloarea imobilului

(6) Formele de contract

- sume depuse la cont și care însoțesc oferta

- ordin de plată la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal

(7) Taxa de participare întreaga sumă a cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din activitatea de organizare și desfășurarea licitației. Nu se restituie taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare în documentația de licitație, licitația nu se finalizează prin achiziționarea și participarea se poate achiziționa direct prin depunere la casieria municipală de plată în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cont RO34TREZ23121360250XXXXX.

Articolul 10 - Reguli

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație în limba română.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertanții vor depune oferta la Primăria Orașului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Tulcea, la data de, ora 12⁰⁰, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior va fi înscris obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul interior (formularul 1) va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor

1. persoane juridice

- certificat de înregistrare;
- statutul societății, copie conforma cu originalul sau copie legalizată;
- certificate de activitate emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are date – original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;
- certificate de activitate ale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică este în posesia și deținătorul activității economice pe care o desfășurează în prezent și în trecut, original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;

licitației, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;

licitației sub pretul minim de pornire; și
licitației pentru motive de fraudă.

Ofertanților li se include garanția de participare în tranșa de plată a licitației

Formele de contract pot fi:

Contractul de achiziție, dovada achiziției ei făcându-se prin chitanța eliberată de către

Contractul organizatorului deschis la la Trezoreria Municipiului Constanta, cont **RO38TREZ2315006XXX020069**.

Ofertanții plătesc cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din activitatea de organizare și desfășurarea licitației. Nu se restituie taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare în documentația de licitație, licitația nu se finalizează prin achiziționarea și participarea se poate achiziționa direct prin depunere la casieria municipală de plată în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cont **RO34TREZ23121360250XXXXX**.

Reguli

1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație în limba română.

2) Ofertele se redactează în limba română.

3) Ofertanții vor depune oferta la Primăria Orașului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Tulcea, la data de, ora 12⁰⁰, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

4) Pe plicul exterior va fi înscris obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul interior (formularul 1) va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor

1. persoane juridice

- certificat de înregistrare, copie conforma cu originalul sau copie legalizată;
- statutul societății, copie conforma cu originalul sau copie legalizată;
- certificate de activitate emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are date – original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;
- certificate de activitate ale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică este în posesia și deținătorul activității economice pe care o desfășurează în prezent și în trecut, original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;

- împuternicirea dată la licitație în numele și în numele
- fișa de informații (formularul 3);
- declarație privind securitatea și sănătatea (formularul 4)
- declarație de participare
- acte doveditoare privind plata a taxei de participare
- oferta financiară.

ofertantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele și în numele sau copie legalizată;

formularul 3);

declarația reglementărilor privind protecția mediului, muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

formularul 5).

deținerea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plată a garanției de participare;

2. persoane fizice

- cartea de identitate
- certificatele doveditoare ale datoriei către bugetul local al orașului Năvodari și către bugetul local al județului Tulcea online cu semnătură electronică
- împuternicirea dată la licitație în numele și în numele
- declarație de participare
- acte doveditoare privind plata a taxei de participare
- oferta financiară

unei participante (copie);

și care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are domiciliu în orașul Năvodari și către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul local al județului Tulcea original sau copie legalizată sau eliberate de autoritatea competentă;

ofertantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele și în numele sau copie legalizată;

formularul 5)

deținerea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plată a garanției de participare;

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în cadrul licitației vor fi returnate doar în cazul în care vor fi depuse în termenul stabilit în anunțul de participare.

toate documentele depuse în cadrul licitației vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedura.

lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedura.

b) Pentru ca oferta depusă să se asigure că taxele (caietul de sarcini) de plată / online, să se regasească în termenul stabilit în anunțul de participare.

e considerată eligibilă, este necesar ca ofertantul să achite taxa de participare, garanție) achitate prin ordin de plată / online, în termenul stabilit în anunțul de participare.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta, se va înscrive numele și denumirea completă a ofertantului, precum și domiciliul și adresa de domiciliu.

ofertantului propriu-zisă, se înscrive numele sau denumirea completă a ofertantului și adresa de domiciliu și adresa de domiciliu social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant (Formularul 2).

ofertantului, semnat de către ofertant (Formularul 2).

(7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu și este valabilă stabilită de autoritatea competentă.

termenul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea competentă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunerea ofertei.

depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunerea ofertei.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă după expirarea datei-limită pentru depunere este respinsă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la deschiderea acestora, autoritatea contractantă respectivelor oferte numai după acea dată nedeșchisă.

(13) În cazul în care în urma publicării ofertelor valabile, autoritatea contractantă nu a primit o ofertă nouă licitație, cu respectarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte ligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație te la alin.(1)-(13).

Articolul 11 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice locale, componenta acesteia fiind aprobată în mod autonom și numai pe baza prezentei organizarea și desfășurarea licitației se organizează o comisie de evaluare, în dispoziție a primarului, care adoptă decizii în materie de selecție prevăzute în instrucțiunile privind licitația.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membri comisiei de evaluare îi se poate desemna un suplimentar.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă la votul majorității membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare, în caz de conflict de interese, nu pot participa la evaluarea licitației și invitații trebuie să respecte regulile privind licitația.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

(7) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și în conformitate cu prevederile prezentei în vigoare.

(8) Membrii comisiei de evaluare sunt obligați să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în licitație și să nu le divulgeze altcuiva.

Articolul 12–Desfășurarea licitației

(1) Președintele comisiei de licitație anunță în mod public la data, ora și locul anunțate pe lista membrilor comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor și împuternicit prin procura autentică, conținutul și succint prevederile legale în materie de licitație.

(2) Pentru licitație este obligatoriu să se depună două oferte.

(3) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(4) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(5) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(6) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(7) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(8) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(9) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(10) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(11) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(12) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(13) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(14) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(15) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(16) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(17) Dacă în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor nu au fost depuse cel puțin două oferte, licitația este anulată și se organizează o nouă licitație.

(3) Se începe licitația parcu

- se verifică identitate reprezentare);
- se verifica integrita
- în cazul în care 1 deschiderea acestor
- se verifică existența

(4) În urma analizării ofert secretarul acesteia întocm menționează ofertele valab excluderii acestora din urm

toți membrii comisiei de ev

(5) Deschiderea plicurilor analizare și selectare oferte

(6) Sunt considerate oferte în caietul de sarcini al licit

(7) Se face publică oferta

începând de la oferta cea

cazul în care oferta nu acc

un ofertant nu mai supral

sunt în cuantumuri egale

înscrisă în formularul de c

pasul de licitare. Supralici

Între strigări, se lasă un tir

obiectul licitației se adjuc

strigare consecutiva. Pe d

sala, în caz contrar vor fi d

(8) În urma adjudecării adju

decare în care mențio

- ofertele valabile
- ofertele care nu înd urmă de la procedu
- pasul de licitație
- preturile oferite de aprobat prin caietul
- adjudecatorul licita

(9) În baza procesului-verl lucrătoare, un raport pe cai

(10) În termen de 3 zile lu contractantă informează în indicând motivele respinge

următoarele etape:

lor (pe baza actului de identitate și a actului autentic de

or în care s-au depus ofertele;

nt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la

documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

e comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, proces-verbal de analizare și selectare oferte în care care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele cedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către

se face numai după semnarea procesului-verbal de și membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute

ofertant. Se trece la supralicitare prin strigare directă,

înscrisă în formularul de oferta, plus pasul de licitare în

ul de licitare. Supralicitarea se continuă până când nici

cazul în care valorile ofertelor prezentate de ofertanți

a supralicitarea prin strigare începând de la valoarea

pasul de licitare în cazul în care ofertele nu acoperă și

ntinuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

t pentru gândire, maximum un minut. Terenul care face

ofertant care a făcut cea mai mare oferta, la a treia

ței de licitație ofertanții nu au permisiunea de a părăsi

comisia de evaluare, întocmește procesul verbal de

teriiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din ie

în cadrul supralicitării în funcție de pasul de licitație

lecare comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi te autorității contractante.

la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea onfirmare de primire, adjudecatorul și ofertanții respinsi,

Articolul 13 - Încheierea contractului

(1) Contractul poate fi încheiat numai în momentul comunicării deciziei de atribuire a contractului.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului cad în sarcina superficiarului.

Articolul 13 - Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la art. 13 este atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător atrage plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul refuză să participe la procedura de licitație se anulează, în condițiile legii, referatul de oportunitate păstrându-se în arhivă.

(4) În cazul în care autoritatea declarată câștigător din cauza faptului că nu a prezentat oferta admisibilă sau în imposibilitatea fortuită de a face acest lucru dreptul să declare câștigătoare oferta admisibilă.

(5) În cazul în care nu există ofertă admisibilă, autoritatea declarată câștigătoare reia procedura.

Articolul 14 - Drepturile și obligațiile

14.1. Drepturi

14.1.1. În temeiul Contractului de suprafață, superficiarul are dreptul de a utiliza terenul în mod direct sau indirect, în condițiile legii.

14.1.2. Superficiarul are dreptul de a valorifica terenul în condițiile legii, potrivit obiectivelor stabilite în Contractul de suprafață.

14.1.3. Superficiarul are dreptul de a valorifica terenul în condițiile legii, în condițiile în care acesta nu este în posesia terenului și nu are dreptul de a-l valorifica în condițiile legii.

14.2. Obligații

14.2.1. Superficiarul este obligat să păstreze în stare bună terenul și să îl valorifice în condițiile legii, în condițiile în care acesta nu este în posesia terenului și nu are dreptul de a-l valorifica în condițiile legii.

14.2.2. Superficiarul este obligat să respecte termenii și condițiile Contractului de suprafață.

14.2.3. În situația în care superficiarul este obligat să respecte termenii și condițiile Contractului de suprafață, acesta va suporta costurile de construcție și de întreținere a construcției pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață până la data încheierii contractului de suprafață.

reținerii unui termen de 20 de zile de la data

încheierii contractului în fața notarului public,

de 20 de zile calendaristice de la data încheierii contractului atrage plata daunelor-interese de către

încheierea contractului poate atrage după sine

câștigător refuză încheierea contractului, contractantă reia procedura, în condițiile legii.

autoritatea declarată câștigător poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a prezenta oferta admisibilă, autoritatea declarată câștigătoare reia procedura, în condițiile în care aceasta este

ofertă pe locul doi admisibilă, autoritatea

de suprafață

superficiarul dreptului de suprafață dobândește și răspunderea sa, bunurile fac obiectul contractului de suprafață.

superficiarul are dreptul de a valorifica terenul în condițiile legii, în condițiile în care acesta nu este în posesia terenului și nu are dreptul de a-l valorifica în condițiile legii.

contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea terenului în condițiile legii, în condițiile în care acesta nu este în posesia terenului și nu are dreptul de a-l valorifica în condițiile legii.

utilizarea terenului în mod direct sau indirect, în condițiile legii, în condițiile în care acesta nu este în posesia terenului și nu are dreptul de a-l valorifica în condițiile legii.

utilizarea terenului în mod direct bunurile care fac obiectul

de suprafață pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață până la data încheierii contractului de suprafață.

14.2.4. Superficiarul este obligat să solicite și să plătească în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

14.2.5. Superficiarul este obligat să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

14.2.6. Superficiarul are obligația să achite cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

14.2.7. Superficiarul va suporta toate cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

14.2.8. Superficiarul are obligația să achite cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

14.2.9. Superficiarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu destinația prevăzută în planul de urbanism.

14.2.10. Superficiarul este obligat să achite cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

14.2.11. Pentru plata cu întârziere se percepe penalitate în conformitate cu legislația în vigoare.

14.2.12. În caz de neplată a sumelor datorate, creditorul are dreptul să execute silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

Articolul 15. Drepturile și obligațiile proprietarului

15.1. Drepturi

15.1.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze și să verifice stadiul de realizare al investițiilor realizate pe suprafața terenului de superficie.

15.1.2. Proprietarul are dreptul să efectueze măsurători de teren pe suprafața terenului de superficie.

15.1.3. Proprietarul are dreptul să modifice destinația terenului de superficie, din motive excepționale, numai prin act adițional încheiat în formă autentică.

15.2. Obligații

15.2.1. Proprietarul este obligat să nu-l tulbure în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de superficie.

15.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice destinația terenului de superficie, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

15.2.3. Proprietarul este obligat să notifice în scris autoritatea competentă să aducă atingere drepturilor de superficie.

15.2.4. Proprietarul va sprijini superficiarul în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de superficie și a autorității sale (rețea de distribuție proprie – zisă a acestor utilități, rețelele și societățile respective, în condițiile legii).

Articolul 16. Incetarea dreptului de superficie

Dreptul de superficie se stinge prin radierea terenului de superficie în următoarele cauze:

- La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a realizat investiția în termenul stabilit în contractul de superficie. În cazul încetării superficiei, terenul de superficie revine la proprietarul terenului.

autorizația de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Superficiarul este obligat să achite cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Superficiarul are obligația să achite cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Superficiarul va suporta toate cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Superficiarul are obligația să achite cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Superficiarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu destinația prevăzută în planul de urbanism.

Superficiarul este obligat să achite cheltuielile necesare eliberării autorizației de construire în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de superficie, cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Pentru plata cu întârziere se percepe penalitate în conformitate cu legislația în vigoare.

În caz de neplată a sumelor datorate, creditorul are dreptul să execute silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

Proprietarul are dreptul să inspecteze și să verifice stadiul de realizare al investițiilor realizate pe suprafața terenului de superficie.

Proprietarul are dreptul să efectueze măsurători de teren pe suprafața terenului de superficie.

Proprietarul are dreptul să modifice destinația terenului de superficie, din motive excepționale, numai prin act adițional încheiat în formă autentică.

Proprietarul este obligat să nu-l tulbure în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de superficie.

Proprietarul nu are dreptul să modifice destinația terenului de superficie, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

Proprietarul este obligat să notifice în scris autoritatea competentă să aducă atingere drepturilor de superficie.

Proprietarul va sprijini superficiarul în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de superficie și a autorității sale (rețea de distribuție proprie – zisă a acestor utilități, rețelele și societățile respective, în condițiile legii).

Dreptul de superficie se stinge prin radierea terenului de superficie în următoarele cauze:

- La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a realizat investiția în termenul stabilit în contractul de superficie. În cazul încetării superficiei, terenul de superficie revine la proprietarul terenului.

solicitat reînnoirea dreptului de suprafață proprietate asupra construcției existente și să plătească valoarea de circulație a acesteia care există în momentul constituirii creditului sau mai mare decât aceea a titlului de proprietate titularului dreptului de suprafață. Dacă acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat terenul dacă desființează, pe cheltuielile în situația anterioară.

- Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).
- Prin pierirea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.
- În caz de înstrăinare a construcției, proprietarul superficiar face obiectul contractului de suprafață și, în caz contrar va suporta costurile de înstrăinare a construcției, iar valoarea acesteia este egală cu valoarea de circulație pe care terenul la valoarea de circulație pe care construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.
- Prin rezilierea contractului de suprafață, dacă proprietarul terenului devine proprietatea aceleiași persoane (confuziune).
- Prin rezilierea contractului de suprafață, dacă proprietarul terenului devine liber de sarcini.
- În alte cazuri prevăzute de lege (confuziune).

Articolul 17 - Dispoziții finale

- Caietul de sarcini și documentația tehnică și de proiectare sunt disponibile la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Ștefan cel Mare nr. 1, camera 17.
- Alte informații se pot solicita prin e-mail la: adpp@primaria-navodari.ro, respectiv: adpp@primaria-navodari.ro.
- Protecția datelor - Fără a aduce atingere la protecția datelor, informațiile furnizate sunt comunicate de persoanele care, în mod obiectiv, dețin informații legitime ale respectivelor persoane fizice și juridice în ceea ce privește proprietatea intelectuală.
- Drepturile și îndatoririle părților
- După încheierea contractului de suprafață, titularul dreptului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului în termen de 15 zile de la data încheierii contractului de suprafață și să plătească valoarea de circulație a terenului la valoarea de circulație pe care construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.
- Obținerea tuturor avizelor tehnice necesare pentru realizarea și funcționarea investiției pe suprafață.

proprietarul terenului dobândește dreptul de suprafață prin accesiu, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a terenului la valoarea de circulație pe care construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

devine liber de sarcini.

proprietarul superficiar face obiectul contractului de suprafață și, în caz contrar va suporta costurile de înstrăinare a construcției, iar valoarea acesteia este egală cu valoarea de circulație pe care terenul la valoarea de circulație pe care construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

proprietarul terenului devine proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

proprietarii, abuzului de folosință, etc.).

la licitație se pun, contra cost, la dispoziția interesatilor documentația tehnică și de proiectare achiziționate contra cost, de la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Ștefan cel Mare nr. 1, camera 17.

una din adresele: secretariat@primaria-navodari.ro, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

orlalte prevederi ale prezentei secțiuni, informațiile furnizate sunt comunicate de persoanele care, în mod obiectiv, dețin informații legitime ale respectivelor persoane fizice și juridice în ceea ce privește proprietatea intelectuală.

în contractul de suprafață.

realizarea obiectivului de investiții se va realiza numai pe baza unui proiect de investiții emisă de organele competente republicată, privind autorizarea investiției odată cu depunerea opțiunilor, acestora și nu exonerează pe câmpul de activitate al organismelor abilitate în ceea ce privește proprietatea intelectuală.

realizarea și funcționarea investiției pe suprafață.

- Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilice aparțin deținătorii legali ale acestora privesc pe superficial.
- Proprietarul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească și să supravegheze construcții în vederea asigurării calității și stabilității termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de executie.
- Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de executie.

INITIATOR
PRIMAR, CHELARU FLORIN

...nerea acordului de
...ersul lucrărilor de
...i și încadrarea în
...ie.

FIȘA DE DATE

cu privire la constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică a unui teren situat în
Năvodari, b-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, 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 2000 mp, situat în Navodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, pentru realizarea obiectivului Înființare centru de recreere prin echitație, agrement, hipoterapie și realizare ateliere de dezvoltare personală pentru copii și tineri

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 6,60 lei/mp/an.

Pasul de licitație este de 0,50 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).

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, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, 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 documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, ne oferim să licităm pentru terenul în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul 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 piața 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 protecția mediului,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, în 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
declaratiiilor, 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, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, pentru realizarea obiectivului Înființare centru de recreere prin echitație, agrement, hipoterapie, dar și de realizare ateliere de dezvoltare personală pentru copii și tineri, organizată în data de _____, orele _____, declar pe proprie răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afîn 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 afîn 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,

HOTĂRÂRE NR. 44/24.03.2022

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului situat în Năvodari, b-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, pentru realizarea obiectivului înființare centru de recreere prin echitație, agrement, hipoterapie și realizare ateliere de dezvoltare personală pentru copii și tineri

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 24.03.2022 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 (2) lit c), 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(1) – Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului situat în Năvodari, b-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, pentru realizarea obiectivului *Înființare centru de recreere prin echitație, agrement, hipoterapie și realizare ateliere de dezvoltare personală pentru copii și tineri*. Terenul în suprafața de 2000 mp este identificat cu număr cadastral 121529, face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 54 din anexa 1 H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

ARTICOLUL 2 - Prețul de pornire a licitației este în cuantum de 5,06 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr.234/17.05.2021 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

ARTICOLUL 3 - Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 6750 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 750 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 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.

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 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 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 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 11 - 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 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 fața notarului public după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

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

ARTICOLUL 17 - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

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

ARTICOLUL 19 - Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

ARTICOLUL 20- Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica 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 19 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier **VASILE ALIN - IULIAN**

DATE,
RICA