

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 636/R
IEȘIRE	
Ziua	21
Luna	07
An	2022

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

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** - Aprobarea constituirii 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** - Pretul 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** Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 4500 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 750 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

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

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

**Articolul 6** (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

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

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului, se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

**Articolul 8** Dreptul de superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării construcției edificate.

**Articolul 9** Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta. Titularul dreptului de superficie este obligat să solicite 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 atingere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar prin accesione, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu exista în momentul constituirii dreptului de superficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de superficie să cumpere terenul la valoarea de 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 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 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 suprafață în fața notarului public.

*Articolul 18* Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

*Articolul 19* Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului Județului Constanța; Primarului Orașului Navodari; Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat

**INIȚIATOR,  
PRIMAR, CHELARU FLORIN**

Anexa 1 la proiectul de hotarare cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, prin licitatie publica, asupra terenului situat în Năvodari, str. Recoltei fn, judetul Constanta

## CAIET DE SARCINI

### Articolul 1 - Informatii generale

(1) Obiectul licitatiei: Constituirea dreptului de superficie de 627mp, situat în Năvodari, str. Recoltei fn, ju 123220, în conformitate cu Hotărârea Consiliu atribuire.

ie asupra unui teren în suprafată de 627mp, situat în Năvodari, str. Recoltei fn, judetul Constanta, identificat cu număr cadastral 123220, în conformitate cu Hotărârea Consiliu atribuire.

(2) Destinatia terenului: Conform cer nr.483/07.06.2022, terenul este liber de cor documentatiile de urbanism aprobate este ”*loci*

de urbanism pentru informare destinatia terenului stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate este ”*loci complementare*”.

### Articolul 2 - Informații privind autoritatea cont

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, jud. Constanta, tel. 0241 761 603, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@ua-t-navodari.ro

stația, telefon 0241 761 603, 0241 761 606, e-mail: secretariat@ua-t-navodari.ro

### Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria C juridice interesate să depună oferte în vederea constituirea dreptului de superficie asupra terenului în Năvodari, str. Recoltei fn, judetul Constanta.

invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea constituirea dreptului de superficie asupra terenului în Năvodari, str. Recoltei fn, judetul Constanta.

### Articolul 4 - Legislatia aplicabilă

Procedura se organizează în conformitate cu administrativ, Codului Civil și Legii 50/1991 și

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul de procedură administrativă și Codul de procedură civilă.

### Articolul 5 - Elemente de preț

(1) Prețul de pornire a licitatiei este de 13,000.000 lei.

(2) Pasul de licitatie este în quantum de 0,7%

(3) Prețul licitat va fi cel puțin egal cu cel înregistrat în cartea funciara.

(4) Modul de achitare al prețului supra obligațiilor de plată, se vor stabili prin documentatiile de urbanism aprobate și clauzele prevazute in caietul si sarcini ș

1.1)

și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin documentatiile de urbanism aprobate și clauzele prevazute in caietul de sarcini.

(5) Superficiarul este obligat să achite contra data de 31 martie.

(6) Pentru plata cu întârziere se percep m: legislației în vigoare.

(7) În caz de neplată a sumelor datorate p executarea silită a debitorului pentru recuperarea s

Articolul 6 - Criterii de atribuire: cel mai mare niv

Articolul 7 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice pers care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la l

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exig contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau

**(2) Nu are dreptul să participe la licitație perso o licitație publică anterioară privind bunurile teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat c proprie. Restricția operează pentru o durată persoanei respective drept câștigătoare la licita**

Articolul 8 - Transparența

(1) Licitația publică se va iniția prin publicare națională și într-unul de circulație locală, pe pagin public de comunicație electronică. Anunțul de documentației de atribuire de către Consiliul Loca spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendarist ofertelor.

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

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea c interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solice

(5) Persoana interesată are obligația de a c documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita cla

sintei terenului anual pana la

d creațele bugetare, conform

a terenului se va proceda la te.

II.

u juridică, română sau străină,

siv garanția de participare;

mpreună cu toate documentele documentația de atribuire;

. a impozitelor, a taxelor și a local;

**st desemnată câștigătoare la ale unităților administrativ- nu a plătit pretul, din culpă calculată de la desemnarea**

într-un cotidian de circulație și ori prin alte medii ori canale întocmește după aprobarea nuntul de licitație se va trimite data limită pentru depunerea

la sediul Primăriei Orașului

de atribuire de către persoana

ne documentația de atribuire.

ențele necesare, astfel încât țin de 5 zile lucrătoare înainte

d documentația de atribuire.

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clarificarea solicitată, într-o perioadă care nu trebuie primirea unei astfel de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a transfera informații relevante către toate persoanele interesate care au o documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu exclude clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea în puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost primită de la autoritatea contractantă în imposibilitatea de a răspunde la aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde în cel mai scurt timp care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită.

(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 cuantum de 7%

(2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 7%

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

- în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile de eligibilitate;
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită eligibilă/acceptabilă;
- în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare;
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație pentru a depune oferta;
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului;

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

- dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu a prezentat documentația necesară pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de vânzare;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

(5) Ofertanților declarați câștigători li se include garanția în valoarea contractului de atribuire.

(6) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

fără ambiguități, la orice termen de cel puțin 5 zile lucrătoare de la data depunerii ofertei.

Informațiile furnizate în prezenta secțiune sunt însoțite de întrebările adresate autorității contractante în legătură cu condițiile de atribuire, precum și clarificările furnizate de aceasta.

Orice clarificare trebuie să fie primită de către autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost primită de la autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, solicitantul este responsabil pentru orice întârziere în depunerea ofertei.

Procedura de licitație se desfășoară în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare de la data publicării anunțului de licitație.

Orice clarificare trebuie să fie primită de către autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost primită de la autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, solicitantul este responsabil pentru orice întârziere în depunerea ofertei.

Orice clarificare trebuie să fie primită de către autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost primită de la autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, solicitantul este responsabil pentru orice întârziere în depunerea ofertei.

Orice clarificare trebuie să fie primită de către autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost primită de la autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, solicitantul este responsabil pentru orice întârziere în depunerea ofertei.

Orice clarificare trebuie să fie primită de către autoritatea contractantă în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;

- ordin de plată emis de organizatorului, deschis la la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal RO38TREZ2315006XXX020069.

(7) Taxa de participare este o parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din partea organizării și desfășurării licitației. Nu se restituie plata la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare de documentație de licitație, licitația nu se finalizează prin participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cont RO34TREZ23121360250XXXX.

Articolul 10 - Regulile de participare

(1) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de participare 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 Constanta, la data de ....., ora 12<sup>00</sup>, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va depune oferta pentru care este depusă oferta. Plicul interior (formularul 1) va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind capacitatea ofertanților, conform solicitărilor

1. persoane juridice:

- certificatul de înregistrare, copie conformă cu originalul sau copie legalizată;
- statutul societății, copie conformă cu originalul sau copie legalizată;
- certificatul emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are procedură de fal; - original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;
- certificatul doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică este în vârstă de cel puțin 18 ani și este în posesia bugetului local de reședință, către bugetul local al orașului sau către bugetul de stat, original sau copie legalizată sau eliberată electronică;
- împuternicirea participantului de către ofertant pentru a participa la licitație, original sau copie legalizată;
- fișa de evaluare a ofertei (formularul 3);
- declarația de respectare a reglementărilor privind protecția mediului, siguranța în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor și alte prevederi legale aplicabile (formularul 5).
- declarația privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de depunere a garanției de participare;

il organizatorului deschis la la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal RO38TREZ2315006XXX020069.

cota – parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din partea organizării și desfășurării licitației. Nu se restituie plata la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare de documentație de licitație, licitația nu se finalizează prin participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cont RO34TREZ23121360250XXXX.

abora oferta în conformitate cu prevederile documentației de participare în limba română.

română.

Primăriei Orașului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanta, la data de ....., ora 12<sup>00</sup>, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

a obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul interior (formularul 1) va trebui să conțină:

litățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor

riculare, copie conformă cu originalul sau copie legalizată; societății, copie conformă cu originalul sau copie legalizată; emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are procedură de fal; - original sau copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică;

doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică este în vârstă de cel puțin 18 ani și este în posesia bugetului local de reședință, către bugetul local al orașului sau către bugetul de stat, original sau copie legalizată sau eliberată electronică;

participantului de către ofertant pentru a participa la licitație, original sau copie legalizată;

ormularul 3);

respectarea reglementărilor privind protecția mediului, siguranța în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor și alte prevederi legale aplicabile (formularul 5).

are (formularul 5).

ivind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de depunere a garanției de participare;

- oferta financiara.

## 2. persoane fizice

- cartea de identitate a persoanei;
- certificatele doveditoare din care rezultă apartenența la bugetul local al orașului Năvodari și către bugetul de funcționare online cu semnătură electronică;
- împuternicirea dată participatului pentru a participa la licitație în numele său, original și copie legalizată sau eliberate de notarul public;
- declaratie de participare (formularul nr. 2);
- acte doveditoare privind intrarea în vigoare a plății a taxei de participare, a ștampii de timbru fiscal și a taxei de înregistrare;
- oferta financiara

);  
 ofertantul persoană fizică nu are dreptul să participe la licitație dacă nu are la dispoziție bugetul local al Orașului Năvodari în copie legalizată sau eliberate de notarul public;

ofertant pentru a participa la licitație;

bugetului de sarcini, dovezile de plată a taxelor;

### IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor considera depuse de ofertant.

neconformitate, olograf, de către ofertant;

Lipsa unuia sau mai multor documente va duce la eliminarea din procedură.

automat la eliminarea din procedură.

b) Pentru ca oferta depusa sa fie considerata valabila, sa se asigure că taxele (caiet de sarcini, taxa de plată / online, să se regaseasca în extrasul ofertei).

la, este necesar ca ofertantul să prezinte garanție achitate prin ordin de plată în sediul de licitație.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta depusă de ofertantului, precum și domiciliul sau sediul licitatului.

se va scrie numele sau denumirea licitatului după caz.

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

de ofertant (Formularul 2).

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al valabilitate stabilită de autoritatea contractantului.

ținutului, pe toată perioada de valabilitate.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta în termenii și condițiile stabilite în anunțul procedurii.

sa și până la data-limită pentru depunerea ofertei.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei interesate.

ajoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează la ofertant.

decât cea stabilită sau după caz.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână secret până la deschiderea acestora, autoritatea contractantului nu va răspunde de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

până la data stabilită pentru deschiderea ofertei, luă cunoștință de conținutul ofertei.



(13) În cazul în care în urma publicării oferte valabile, autoritatea contractantă nouă licitație, cu respectarea procedurii

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

#### Articolul 11 - Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice componenta acesteia fiind aprobată pr mod autonom și numai pe baza crit organizarea și desfășurarea licitației.

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

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realiz număr impar de membri, care nu poate evaluare i se poate desemna un suplean

re o comisie de evaluare, compusă dintr-un de 5. Fiecăruia dintre membri comisiei de

(3) Deciziile comisiei de evaluare se ad

il majorității membrilor.

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

licitații trebuie să respecte regulile privind

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sun

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

elor, informațiilor și documentelor

: și comunicarea acesteia;

(6) Comisia de evaluare este legal întru

n prezența tuturor membrilor.

(7) Comisia de evaluare adoptă deciz atribuire și în conformitate cu preveder

utonom, numai pe baza documentației de vigoare.

(8) Membrii comisiei de evaluare informațiilor și documentelor cuprinse

și de a păstra confidențialitatea datelor, nalizate.

#### Articolul 12 – Desfășurarea licitației

(1) Președintele comisiei de licitație co La data, ora și locul anunțate prin membrilor comisiei de licitație, invit împuternicit prin procura autentica sp succint prevederile legale în materie, pr

ga activitate după următoarea procedura: Pentru desfășurarea licitației, în prezenta și ofertanții (personal sau prin mandatar ederea începerii licitației. Prezintă în mod desfășurare a licitației.

(2) Pentru licitare este obligatoriu sa ex

m două oferte.

(3) Se începe licitația parcurgându-se u

itate:

- se verifică identitatea ofertanților (reprezentare);
- se verifica integritatea plicurilor
- în cazul în care plicurile sunt deschiderea acestora;

actului de identitate și a actului autentic de

și depus ofertele;

fapt recunoscut de ofertanți, se trece la

➤ se verifică existența tuturor documentelor

(4) În urma analizării ofertelor de către comisia secretarul acesteia întocmește un proces-verbal menționează ofertele valabile, ofertele care nu î

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face analizare și selectare oferte de către toți membri

(6) Sunt considerate oferte valabile ofertele care în caietul de sarcini al licitației.

(7) Se face publică oferta fiecărui ofertant. Se începând de la oferta cea mai mare înscrisă în cazul în care oferta nu acoperă și pasul de licit un ofertant nu mai supralicitează. În cazul în sunt în cantumuri egale se trece la supralic înscrisă în formularul de ofertă, plus pasul de pasul de licitare. Supralicitarea se continuă pâr Între strigări, se lasă un timp suficient pentru g obiectul licitației se adjudecă acelui ofertant strigare consecutiva. Pe durata ședinței de lici sala, în caz contrar vor fi descalificați.

(8) În urma adjudecării terenului comisia c adjudecare în care menționează:

- ofertele valabile
- ofertele care nu îndeplinesc criteriile de urmă de la procedura de licitație
- pasul de licitație
- preturile oferite de participanți în cadrul aprobat prin caietul de sarcini.
- adjudecarea licitației

(9) În baza procesului-verbal de adjudecare con lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorită

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primir contractantă informează în scris, cu confirmare indicând motivele respingerii.

### Articolul 13 - Încheierea contractului

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

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

prin caietul de sarcini.

, pe baza criteriilor de valabilitate, lizare și selectare oferte în care criteriile de valabilitate și motivele ocesul-verbal se semnează de către

ă semnarea procesului-verbal de e evaluare și de către ofertanți.

c criteriile de valabilitate prevăzute

supralicitare prin strigare directă, de oferta, plus pasul de licitare în licitarea se continuă până când nici e ofertelor prezentate de ofertanți strigare începând de la valoarea azul în care ofertele nu acoperă și un ofertant nu mai supralicitează. imum un minut. Terenul care face it cea mai mare oferta, la a treia țții nu au permisiunea de a părăsi

, întocmește procesul verbal de

și motivele excluderii acestora din

ii în funcție de pasul de licitație

luare întocmește, în termen de o zi ante.

ii comisiei de evaluare, autoritatea adjudecatorului și ofertanții respinsi,

ui termen de 20 de zile de la data

superficie în fața notarului public,

## Articolul 14 - Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-o perioadă de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.12, de către ofertant, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului, autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă declară câștigător din cauza faptului că oferta este majoră sau în imposibilitatea fortuită de a realiza dreptul să declare câștigătoare oferta cea mai admisibilă.

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

## Articolul 15 - Drepturile și obligațiile beneficiarului de suprafață

### 15.1. Drepturi

15.1.1. În temeiul Contractului de suprafață, beneficiarul are dreptul de a exploata, în mod direct, terenul și construcțiile pe teren, potrivit obiectivelor stabilite în Contractul de suprafață.

15.1.2. Beneficiarul are dreptul de a folosi terenul și construcțiile pe teren, potrivit obiectivelor stabilite în Contractul de suprafață.

15.1.3. Beneficiarul are dreptul de a valorifica și exploata terenul și construcțiile pe teren, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite.

### 15.2. Obligații

15.2.1. Beneficiarul este obligat să asigure permanența a bunurilor care fac obiectul contractului de suprafață, în condițiile stabilite de către proprietar.

15.2.2. Beneficiarul este obligat să exploateze terenul și construcțiile pe teren în conformitate cu contractul de suprafață.

15.2.3. În situația în care beneficiarul nu realizează obiectul contractului de suprafață, acesta va suporta costurile generatoare de la un act adițional de modificare a părților contractului de suprafață.

15.2.4. Beneficiarul este obligat să solicite și să realizeze în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de suprafață, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

15.2.5. Beneficiarul este obligat să realizeze în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de suprafață, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

15.2.6. Beneficiarul are obligația să asigure în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de suprafață, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

20 de zile calendaristice de la data încheierii contractului, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător atrage plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului, autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care autoritatea contractantă declară câștigător din cauza faptului că oferta este majoră sau în imposibilitatea fortuită de a realiza dreptul să declare câștigătoare oferta cea mai admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura.

## Articolul 16 - Dreptul de suprafață

Beneficiarul dreptului de suprafață dobândește terenul și construcțiile pe teren, în condițiile stabilite în Contractul de suprafață.

Beneficiarul are dreptul de a folosi terenul și construcțiile pe teren, potrivit obiectivelor stabilite în Contractul de suprafață.

Beneficiarul are dreptul de a valorifica și exploata terenul și construcțiile pe teren, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite.

Beneficiarul este obligat să asigure permanența a bunurilor care fac obiectul contractului de suprafață, în condițiile stabilite de către proprietar.

Beneficiarul este obligat să exploateze terenul și construcțiile pe teren în conformitate cu contractul de suprafață.

În situația în care beneficiarul nu realizează obiectul contractului de suprafață, acesta va suporta costurile generatoare de la un act adițional de modificare a părților contractului de suprafață.

Beneficiarul este obligat să solicite și să realizeze în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de suprafață, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Beneficiarul este obligat să realizeze în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de suprafață, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Beneficiarul are obligația să asigure în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de suprafață, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

sau mai mare decât aceea a titularului dreptului de suprafață. Dacă acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi terenul dacă desființează, pe chelt în situația anterioară.

- Prin consolidare, dacă terenul și suprafața devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).
- Prin pierderea suprafeței, situație în care suprafața devine liberă de sarcini.
- În caz de înstrăinare a suprafeței, dacă obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului și să suporte costurile generate de contractul de suprafață sau modificarea părților contractuale este obligat ca, în termen de 30 zile, să preluarea dreptului de suprafață a terenului.
- Prin rezilierea contractului de suprafață, neîndeplinirea clauzelor contractuale sau neînceperea lucrărilor de suprafață în termen de 24 luni de la data semnării contractului de suprafață.
- În alte cazuri prevăzute de lege (proprietarii, abuzului de folosință, etc.).

#### Articolul 18 - Dispoziții finale

- Caietul de sarcini și documentația de execuție 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@primariavodari.ro](mailto:adpp@primariavodari.ro), respectiv: [secretariat@primariavodari.ro](mailto:secretariat@primariavodari.ro), cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Protecția datelor - Fără a aduce atingere la drepturile legitime ale persoanelor fizice și juridice, informațiile furnizate sunt comunicate de persoanele fizice și juridice care, în mod obiectiv, dezvoltă activități economice legitime ale respectivelor persoane fizice și juridice proprietatea intelectuală.
- Drepturile și îndatoririle părților semnatarilor contractului de suprafață.
- După încheierea contractului de suprafață, suprafața este liberă de sarcini și nu este obligat să suporte costurile generate de contractul de suprafață sau modificarea părților contractuale este obligat ca, în termen de 30 zile, să preluarea dreptului de suprafață a terenului.
- Obținerea tuturor avizelor tehnice necesare pentru realizarea suprafeței pe suprafață.
- Toate lucrările privind racordarea la deținătorii legali ale acestora pr

proprietarul terenului poate cere obligarea suprafaței la valoarea de circulație pe care are suprafața, acesta poate refuza să cumpere suprafața clădită pe teren și repune terenul

devin proprietatea aceleiași persoane

devine liber de sarcini.

superficiar. În situația în care suprafața este obiectul contractului de suprafață în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață sau modificarea părților contractuale este obligat ca, în termen de 30 zile, să preluarea dreptului de suprafață a terenului.

către proprietarul terenului, în cazul în care suprafața este obiectul contractului de suprafață în termen de 24 luni de la data semnării contractului de suprafață.

are la licitație se pun, contra cost, la dispoziția interesatului, informațiile necesare realizării suprafeței pe suprafață.

na din adresele: [secretariat@primariavodari.ro](mailto:secretariat@primariavodari.ro), cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

alte prevederi ale prezentei secțiuni, informațiile furnizate sunt comunicate de persoanele fizice și juridice care, în mod obiectiv, dezvoltă activități economice legitime ale respectivelor persoane fizice și juridice proprietatea intelectuală.

n contractul de suprafață.

lizarea obiectivului de investiții se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Soluțiile prezentate în cadrul licitației, nu prezintă aprobarea necesară avizelor și acordurilor legale din partea autorităților competente.

area și funcționarea investiției privesc

nico—edilitare și obținerea acordului de suprafață pe suprafață.

- Proprietarul are dreptul ca, prin împuterniciții să construiască în vederea asigurării calității și sta termenul de punere în funcțiune stabilit prin contract.
- Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în co

șterea și să accelereze mersul lucrărilor de construcție și încadrarea în termenul stabilit în contract și suprafețele de construcție.

INITIATOR  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

## 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](mailto: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. Legislatia aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 287/2009 privind Codul Civil și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de 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

#### I. 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 12<sup>00</sup> 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 fn, 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](http://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)

## DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, cu domiciliul în

\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, 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 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,