

R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

HOTĂRÂRE NR. 211/31.08.2021

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

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinara din data de 31.08.2021 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. "a", alin. (2), alin. (3) lit. "a", alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în dezbateri:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, referatul nr.58365/23.08.2021, avizul comisiei de specialitate;

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

În conformitate cu prevederile art.354-355 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.693-701 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, Legea nr.50/1991, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c), art.139, alin.(3), lit.g) precum și art. 196 alin. (1) lit. „a”, art.197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 - Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, județul Constanța, în suprafața de 374 mp, teren identificat cu număr cadastral 121779, înscris în cartea funciară nr. 121779, ce face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 10 din anexa 1 H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

ARTICOLUL 2 - Prețul de pornire a licitației este în cuantum de 11,78 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr.338/17.08.2021 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

ARTICOLUL 3 - Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 4407 lei, taxe de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

ARTICOLUL 4 - Se aproba documentația de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare / modele documente) conform anexei 1 la prezenta 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 suprafeței va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

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

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

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

ARTICOLUL 8 - Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv.

Exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

ARTICOLUL 9 - Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta. Titularul dreptului de suprafață este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de suprafață și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

ARTICOLUL 10 - Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

(a) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, în cazul încetării suprafeței prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafață prin accesione, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă deținează, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

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

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

(d) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

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

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

ARTICOLUL 11 - În situația în care suprafațiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

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

ARTICOLUL 13 - 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 suprafață asupra terenului.

ARTICOLUL 14 - Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

ARTICOLUL 15 - Contractul de suprafață va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

ARTICOLUL 16 - Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 15 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

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

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

ARTICOLUL 19 - Cheltuielile ocazionale de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina superficiarului.

ARTICOLUL 20 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare - Relații Publice.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la sesiunea fiind prezenți 17 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA

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

CAIET DE SARCINI

Articolul 1 - Informatii generale

[illegible]

asupra unui teren în suprafață de
| Constanta, identificat cu număr
caș Năvodari, în conformitate cu
a de atribuire.

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

si delimitare a imobilului, scara
2) Constanta cu nr.103835/2021,
titi. Accesul se face prin latura de
aşa cu zona de protecţie a lacului
la sud cu IE:109197 si teren oras

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NÂVODAR

Cod fiscal: 4618382

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

anța, telefon 0241 761 603, 0241
/odari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Prir
juridice interesate să depună oferte
dreptului de suprație asupra terenul
Corbului 580is, iudetul Constanța.

dari, invită persoanele fizice sau contractului pentru constituirea

Articolul 4 - Legislația aplicabilă

Procedura se organizează în conformi
administrativ, Codului Civil și Legii 50

J.U.G. nr.57/2019 privind Codul publică cu ofertă în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Pretul de pornire a licitației este de 11,7

Articolul 6 (1) – Criterii de atribuire:

b) capacitatea economico-financiară

%

c) protecția mediului înconjurător
d) condiții specifice impuse de nat

(2) Criteriile de atribuire a contractului

a) cel mai mare nivel al ofertei din punctajul total. Prețul minim.

i criteriu de atribuire este de 40 %
conform H.C.L.

Punctajul se acordă astfel:

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

b) capacitatea economico-finan

atribuire este de 30 % din punctajul total. (

să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ulți

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cea mai mare valoare
- 2) Pentru a doua valoare se acc
- 3) Pentru a treia valoare se aco
- 4) Pentru toate celelalte valor

c) protecția mediului înconjurător

din punctajul total. Ofertantul trebuie

reglementărilor privind protecția mediulu

apărare împotriva incendiilor. Neprezen

neacordarea de puncte pentru acest criteriu

d) Condiții specific impuse de ne

este de 10% din punctajul total.

Oferta câștigătoare este oferta car

criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje ege

acestora se va face în funcție de punct

pondera cea mai mare, iar în cazul egalit

de punctajul obținut pentru criteriul capaci

Autoritatea contractantă are ob

criteriului/criteriilor de atribuire precizate

Pe parcursul aplicării procedurii d

solicita clarificări și, după caz, completă

demonstrarea conformității ofertei cu cerir

Ofertanții trebuie să răspundă la s

lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 7 - Participanții la licitația public

(1) Are dreptul de a participa la licitație oi

care îndeplinește cumulativ următoarele c

a) a plătit toate taxele privind particip

b) a depus oferta sau cererea de par

solicitate în documentația de atribuire, în t

c) are îndeplinite la zi toate obligat

contribuțiilor către bugetul consolidat al si

tajul maxim respectiv 40 pct.

Ponderea acestui criteriu de

prezintă Formularul 3 din care

l maxim respectiv 30 pct.

criteriu de atribuire este de 20 %

declarației privind respectarea

înăitatea în muncă, normele de

i mai sus menționat duce la

area acestui criteriu de atribuire

mare punctaj în urma aplicării

asați pe primul loc, departajarea

criteriul de atribuire care are

epartajarea se va face în funcție

anciară a ofertanților..

i oferta câștigătoare pe baza

atribuire.

tea contractantă are dreptul de a

r prezentate de ofertanți pentru

contractante în termen de 3 zile

sau juridică, română sau străină,

lusive garanția de participare;

împreună cu toate documentele

în documentația de atribuire;

rită a impozitelor, a taxelor și a

ul local;

d) nu este în stare de insolvență, f

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

Articolul 8 - Transparența

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

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

(3) Autoritatea contractantă va asigura interesată.

(4) Orice persoană interesată are drept

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

(6) Persoana interesată are dreptul de :

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

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

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

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

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

Articolul 9 - Taxe și garanții

ire.

re a fost desemnată câștigătoare la ui sau ale unităților administrative- tul ori nu a plătit prețul, din culpă i ani, calculată de la desemnarea

anunț într-un cotidian de circulație : internet ori prin alte medii ori canale ație se întocmește după aprobarea dari. Anunțul de licitație se va trimite inte de data limită pentru depunerea

....., la sediul Primăriei Orașului entativei de atribuire de către persoana e a obține documentația de atribuire.

: diligențele necesare, astfel încât mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte i privind documentația de atribuire.

complet și fără ambiguități, la orice ă depășească 5 zile lucrătoare de la te răspunsurile însoțite de întrebările înut, în condițiile prezentei secțiunii, rvălui identitatea celui care a solicitat

ispunsului la orice clarificare cu cel nerea ofertelor.

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

lucă în urma publicării anunțului de

- (1) Garanția de participare la licitație = 500 lei.
- (2) Taxa de participare la licitație = 07 lei.
- (3) Garanția de participare la licitație termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:
- în cazul în care documentația depusă de ofertantului a cărui ofertă nu a fost depusă în cazul în care nu a fost depusă oferta;
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație pentru desfășurarea licitației;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială licitația nu se finalizează prin adjudicare;
- (4) Garanția de participare la licitație în cazurile următoare:
- dacă ofertantul își retrage oferta în termen de 10 zile de la depunerea acesteia;
 - în cazul ofertantului declarat câștigător contractului;
 - în cazul respingerii ofertei aflate si în cazul excluderii de la licitație pe motiv de neconformitate;
- (5) Ofertanților declarați câștigători contravaloarea imobilului adjudecat = valoarea imobilului adjudecat.
- (6) Formele de constituire a garanțiilor:
- sume depuse la casieria organizatorului și care însoțesc oferta;
 - scrisoare de garanție bancară;
 - ordin de plată achitat în contul organizatorului, cod fiscal 4618382, cont curent, deschis la Banca Națională a României.
- (7) Taxa de participare reprezintă cheltuielile suportate de participant în întreaga sumă a cheltuielilor efectuate la finalul licitației. Taxa de participare este de 07 lei și este inclusă în prețurile de ofertă. Taxa de participare este de 07 lei și este inclusă în prețurile de ofertă. Taxa de participare este de 07 lei și este inclusă în prețurile de ofertă. Taxa de participare este de 07 lei și este inclusă în prețurile de ofertă.
- Articolul 10 - Reguli privind oferta
- (1) Ofertantul are obligația de a elibera oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limbă

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

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

a) acte doveditoare privind activitatea contractantului:

1. persoane juridice:

- certificatul de înregistrare / statutul / contractul legalizat;
- certificat constatată că societatea nu este activităților suspendată semnătură electronică;
- certificatele fiscale juridică nu are dată eliberării Năvodari
- eliberate online cu înregistrarea la licitație în numele fișă de informații (declarație privind securitatea și sănătatea conform modelului declarativ de participare)

2. persoane fizice

- cartea de identitate;
- certificatele doveditoare către bugetul Năvodari, origine electronică;
- înregistrarea la licitație în numele fișă de informații (declarație privind securitatea și sănătatea conform modelului declarativ de participare)

b)) acte doveditoare privind intrarea în activitate, a garanției de participare,

c) oferta financiară.

Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Constanța, ora 12⁰⁰, ofertele în două plicuri

pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

1. Ofertanții, conform solicitărilor

forma cu originalul sau copie legalizată; conforma cu originalul sau copie legalizată;

Comerț și Industrie din care să rezulte hidare, reorganizare judiciară sau activitate suspendată sau eliberat online cu semnătură electronică;

se să rezulte că ofertantul persoană fizică al de reședință, către bugetul local al Năvodari, original sau copie legalizată sau

; către ofertant pentru a participa la licitație legalizată;

documentelor privind protecția mediului, documentele de apărare împotriva incendiilor, conform modelului 4;

note (copie);

În cazul în care ofertantul persoană fizică nu are dată eliberării și către bugetul local al Năvodari, original sau copie legalizată sau semnătură electronică;

către ofertant pentru a participa la licitație legalizată;

documentelor privind protecția mediului, documentele de apărare împotriva incendiilor, conform modelului 4;

ui de sarcini, dovezile de plată a taxei

IMPORTANT:

**Toate documentele depuse în co
oferant.**

**Lipsa unuia sau mai multor
procedură.**

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

(6) Oferta va fi depusă într-un sing

(7) Fiecare participant poate depur

(8) Oferta are caracter obligatoriu
valabilitate stabilită de autoritatea

(9) Persoana interesată are obligaț
depunere, stabilite în anuțul proc

(10) Riscurile legate de transmite
interesate.

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

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

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

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

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

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

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

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

itru conformitate, olograf, de către

duce automat la eliminarea din

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

le către ofertant (Formularul 2).

ă.

al conținutului, pe toată perioada de

la adresa și până la data-limită pentru

orța majoră, cad în sarcina persoanei

actante decât cea stabilită sau după
aschisă.

ințial până la data stabilită pentru
id a lua cunoștință de conținutul

ii după semnarea procesului-verbal
aluare și de către ofertanți.

îndeplinesc criteriile de valabilitate

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

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

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

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

Articolul 11 - Comisia de evaluare

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

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează număr impar de membri, care nu poate fi evaluare și se poate desemna un suplent.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă

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

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

(6) Comisia de evaluare este legal întruni

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

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

Articolul 12 - Încheierea contractului

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

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea cad în sarcina beneficiarului.

Articolul 13 - Neîncheierea contractului

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

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

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

ază o comisie de evaluare, i, care adoptă decizii în mod ruțiunile privind organizarea

le evaluare, compusă dintr-un ia dintre membrii comisiei de

membrilor.

e să respecte regulile privind

fiilor și documentelor

rea acesteia;

turor membrilor.

mai pe baza documentației de

ra confidențialitatea datelor,

men de 20 de zile de la data

ficiile în fața notarului public,

zile calendaristice de la data lata daunelor interese de către

ntractul poate atrage după sine

fuză încheierea contractului, i reia procedura, în condițiile

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

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

Articolul 14 - Drepturile și obligațiile

14.1. Drepturi

14.1.1. În temeiul Contractului de subdreptul de a exploata, în mod direct Contractului, potrivit obiectivelor stabilite 14.1.2. Superficiarul are dreptul de a contractului de suprafață, potrivit obiectivelor 14.1.3. Superficiarul are dreptul de a valorificarea exploatării bunurilor ce fără a putea transfera acestora dreptul

14.2. Obligații

14.2.1. Superficiarul este obligat să permanentă a bunurilor care fac obiectul stabilite de către proprietar.

14.2.2. Superficiarul este obligat să contractului de suprafață.

14.2.3. În situația în care suprafața obiectul contractului de suprafață, autoritar contrar acesta va suporta costurile generate unui act adițional de modificare a părții 14.2.4. Superficiarul este obligat să s 12 luni de la data încheierii contractului cu prevederile Legii nr.50/1991 privind 14.2.5. Superficiarul este obligat să realizeze 14.2.6. Superficiarul va suporta toate obținerea avizelor necesare eliberării elaborarea documentațiilor de urbanism 14.2.7. Superficiarul are obligația de a bugetare.

14.2.8. Superficiarul este obligat să realizeze de mediu.

14.2.9. Superficiarul este obligat să realizeze data de 31 martie.

14.2.10. Pentru plata cu întârziere : legislației în vigoare.

14.2.11. În caz de neplată a sumelor executarea silită a debitorului pentru

15. Drepturile și obligațiile pro

poate încheia contractul cu ofertantul în cauză se află într-o situație de forță contractul, autoritatea contractantă are 1 doi, în condițiile în care aceasta este

ă pe locul doi admisibilă, autoritatea

reptului de suprafață

iarul dreptului de suprafață dobândește răspunderea sa, bunurile fac obiectul proprietar.

ulege fructele bunurilor ce fac obiectul de către proprietar.

ntacte cu terți pentru asigurarea și tractului de suprafață în condițiile legii, 1 Contractul de suprafață.

rea eficace, în regim de continuitate și ilui de suprafață, potrivit obiectivelor

mod direct bunurile care fac obiectul

construcția edificată pe terenul ce face să anunțe proprietarul terenului, în cazul de suprafață până la data încheierii

ă autorizația de construire în termen de și să realizeze investiția în conformitate ecutării lucrărilor de construcții.

le menționate la art. 1.

tru elaborarea documentației tehnice și construire, precum și cheltuielile pentru

și impozitele ce reprezintă obligațiile

adjudecat protejând elementele naturale

oarea folosinței terenului anual până la

iri privind creanțele bugetare, conform

ru folosința terenului se va proceda la alor datorate.

15.1. Drepturi

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

15.1.2. Proprietarul are dreptul să efectueze dreptului de suprafață.

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

15.2. Obligații

15.2.1. Proprietarul este obligat să nu-l tuldure prin contractul de suprafață.

15.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice afară de cazurile prevăzute expres de lege 15.2.3. Proprietarul este obligat să notifice natură să aducă atingere drepturilor superioare

15.2.4. Proprietarul va sprijini suprafață competențelor și a autorității sale (reprezentarea propriei – zisă a acestor utilități reglementările societății respective, în condiții

16. Incetarea dreptului de suprafață

Dreptul de suprafață se stinge prin radier cauze:

- La expirarea termenului, dacă suprafață. În cazul încetării superioare solicitat reînnoirea dreptului de suprafață proprietate asupra construcției edificii plăți valoarea de circulație a acestor exista în momentul constituirii dreptului sau mai mare decât aceea a titularului dreptului de suprafață acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi terenul dacă desființează, pe cheltuieli în situația anterioară.
- Prin consolidare, dacă terenul și (confuziune).
- Prin pierderea construcției, situație în care înstrăinarea construcției este obligat să anunțe proprietatea generate de contractul de suprafață modificare a părților contractuale este obligat ca, în termen de 3 preluarea dreptului de suprafață a
- Prin rezilierea contractului de suprafață neîndeplinirii clauzelor contractuale

obiectul contractului de suprafață, respectarea obligațiilor asumate de

să notificarea prealabilă a titularului

unilateral partea reglementară a de interesul național sau local, dar

ar în exercițiul drepturilor rezultate

lateral Contractul de suprafață, în

și apariția oricăror împrejurări de

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

iară, pentru una dintre următoarele

1 solicitat reînnoirea dreptului de suprafață la termen, dacă suprafață nu a terenului dobândește dreptul de suprafață prin accesione, cu obligația de a reînnoirea termenului. Dacă construcția nu este, iar valoarea acesteia este egală cu terenului poate cere obligarea titularului la valoarea de circulație pe care are, acesta poate refuza să cumpere suprafață clădită pe teren și repune terenul

în proprietatea aceleiași persoane

ine liber de sarcini.

iar. În situația în care suprafață titularului obiectul contractului de suprafață caz contrar va suporta costurile a încheierii unui act adițional de încheierea construcției, noul proprietar a încheierii tranzacției, să solicite

re proprietarul terenului, în cazul clauză de reziliere a contractului de

- suprafece, neînceperea lucrărilor contractului de suprafață.
- În alte cazuri prevăzute de lege (f

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

Articolul 17 - Dispoziții finale

- Caietul de sarcini și documenta dispoziția solicitantului. Ace Primăriei Orașului Năvodari, str
- Protecția datelor - Fără a aduce autoritatea contractantă are obliga sunt comunicate de persoanele 1 care, în mod obiectiv, dezvălu legitime ale respectivelor perso
- Drepturile și îndatoririle părților : După încheierea contractului de face numai pe baza unui proiect emisă de organele competente republicată, privind autorizarea e odată cu depunerea opțiunilor, acestora și nu exonerează pe căș partea organismelor abilitate în e
- Obținerea tuturor avizelor tehnic pe suprafață.
- Toate lucrările privind racordare la deținătorii legali ale acestora p
- Proprietarul are dreptul ca, prin construcții în vederea asigurării termenul de punere în funcțiune ;
- Toate obligațiile reciproce se vor

licitație se pun, contra cost, la onate contra cost, de la sediul mera 17.
prevederi ale prezentei secțiuni, tejaarea acestor informații care îi i titlu confidențial, în măsura în i cauză ar prejudicia interesele ce privește secretul comercial și

tractul de suprafață.
a obiectivului de investiții se va at și a autorizăției de construire r prevederile Legii nr.50/1991 e construcții. Soluțiile prezentate lictației, nu prezintă aprobarea avizelor și acordurilor legale din i funcționarea investiției privesc dilitare și obținerea acordului de urmărească mersul lucrărilor de iții construcției și încadrarea în l de suprafață.
tul de suprafață.

ROMANIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FIȘA DE DATE

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

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE 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-navodari.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

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

A.3. Legislația aplicabilă

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

A.4. Valoarea estimată

Pretul de pornire a licitației este de 11,78 lei/mp/an.

A.5. Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al OFERTEI = 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților = 30%
- c) protecția mediului înconjurător = 20%
- d) condiții specifice impuse de natura terenului = 10%

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei

- documente de calificare
- propunere financiară

1. Documentele de calificare

Nr.crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
1	certificatul de înmatriculare	x	
2	statutul / contractul societății	x	
3	certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	x	
4	cartea de identitate a ofertantului		x
	certIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii:		
5	- 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	
	CERTIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii		
6	- către bugetul local al Orașului Năvodari - către bugetul local de reședință în cazul în care reședința se află în altă localitate		x
7	împunerea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie	x	x
8	fișa de informații (formularul 3)	x	x
9	declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	x	x
10	declarație de participare (formularul 5)	x	x
11	acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanției de participare	x	x

Documentele de calificare împreună cu plicul ce conține oferta (plicul interior) vor fi depuse într-un plic mare (plicul exterior) închis și sigilat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și numele/denumirea ofertantului.

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată, eliberate online cu semnatura electronică sau copie simplă (semnate pentru conformitate ”conform cu originalul” de către ofertant), în funcție de cerințele din caietul de sarcini.

2. Propunerea financiară

Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

Prețul ofertei va fi exprimat în lei/mp/an

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce conține documentele de calificare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor ce conțin documentele de calificare și vor fi considerate 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 înaintare (formular 1)
- 2) Ofertă (formular 2)
- 3) Fișa de informații (formular 3)
- 4) Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
- 5) Declarație de participare (formularul 5)

Formular 1

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea/numele)

nr. _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria Orașului Năvodari
Strada Dobrogei nr.1, Năvodari, județul Constanta

Ca urmare a anunțului publicitar prin care Primăria Orașului Năvodari anunță organizarea licitației publice în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, județul Constanța, 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 374 mp, situat în Năvodari, strada Corbului 58bis, județul Constanța, suma de _____ lei/mp/an.

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

Data completării _____

Ofertant _____
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

Formular 3

(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 / emitenț)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:
- (în conformitate cu prevederile din statutul propriu, pentru persoane juridice)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
- (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare, pentru persoane juridice)
8. Principala piața a afacerilor (pentru persoane juridice):

9. Cifra de afaceri în domeniul de activitate / veniturile pe ultimii 3 ani:

ANUL	PERSONE JURIDICE	PERSONE FIZICE	PERSONE JURIDICE	PERSONE FIZICE
	Cifra de afaceri 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 ofertei.

Ofertant _____ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

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

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

Data completării _____

Oferant _____
(semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ S.C. _____ în nume propriu /
reprezentant al _____
(*denumirea operatorului economic*), in calitate de ofertant, declar pe propria raspundere, sub
sanctiunea excluderii din procedura de achizitie publica si sub sanctiunile aplicabile faptei de
fals in acte publice, ca:

- în in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, frauda si/sau spalare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat contractul ori nu s-a plătit prețul pentru culpa mea proprie.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completarii _____
Ofertant,

(*semnatura autorizata*)