

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

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 Năvodari, 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 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. Exercițarea 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 suprafață 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 24 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 suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafaței prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar 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 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 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 24 luni de la data semnării contractului de suprafață.

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

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.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 suprafațarului.

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.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consi

ALIN - IULIAN

COV

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA

Anexa 1 la HCL 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 Constanța, 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 - Informații generale

(1) Obiectul licitației: Constituirea dreptului de suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 121/001/001/001 Local Năvodari ce aprobă documentația de atribuire

unui teren în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Navodari, zona RAJA, lot 1/1, județul Constanța, Hotărârea Consiliului Local Năvodari

(2) Destinația terenului: Conform cerințelor nr.69/18.02.2021 coroborat cu certificatul de urbanism nr.463/26.04.2021 terenul este liber de condiții de urbanism aprobate este *"pentru producție, depozitare, prestări servicii, organizarea activităților vor fi reglementate prin documentații urbanistice în concordanță cu Legea 50/1991"*. Având în vedere că, din punct de vedere tehnic, este necesar ca adjucația să fie documentațiilor urbanistice pentru reglementarea activităților prevăzute în prevederile legii 50/1991.

urbanism pentru informare și aprobare pentru dezmembrare a terenului stabilită prin *re de noi capacități de dezvoltare teritoriului în noul context urbanistic, aviza și aproba în concordanță cu reglementat din punct de vedere tehnic surse pentru întocmirea documentației în conformitate cu*

Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, tel: 0241 761 603, fax 0241 761 606, e-mail: secretariat@uatnavodari.ro

Telefon 0241 761 603, 0241 761 606, e-mail: secretariat@uatnavodari.ro

Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, în calitate de autoritate juridică interesată să depună oferte în vederea constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, 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*

licitație pentru persoanele fizice sau juridice în vederea constituirea dreptului de suprafață asupra terenului situat în Năvodari, 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*

Articolul 4 - Legislația aplicabilă

Procedura se organizează în conformitate cu prevederile Legii nr.57/2019 privind Codul de procedură administrativă, Codului Civil și Legii 50/1991 și

nr.57/2019 privind Codul de procedură administrativă și cu oferta în plic.

Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire a licitației este de 5,06 lei/mp

Articolul 6

(1) Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al ofertei – 40 puncte
- b) capacitatea economico-financiară a ofer
- c) condiții specifice impuse de natura ter
- d) protecția mediului înconjurător - 10 pu

(2) Calculul pentru stabilirea punctajul

- a. pentru criteriile identificate la lit
- b. pentru lit.c) ofertantul trebuie deține capacitatea pentru înființ
- c. pentru lit.d) trebuie să depună privind protecția mediului, se apărare împotriva incendiilor (f

Oferta câștigătoare este oferta care î

criteriilor de atribuire.
În cazul în care există punctaje egale în acestora se va face în funcție de punctajul ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității de punctajul obținut pentru criteriul capacită

Autoritatea contractantă are obligaț criteriului/criteriilor de atribuire precizate în d

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire solicită clarificări și, după caz, completări al demonstrarea conformității ofertei cu cerințele

Ofertanții trebuie să răspundă la solici lucrătoare de la primirea acesteia.

Articolul 7 - Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice j care îndeplinește cumulativ următoarele condi

- a) a plătit toate taxele privind participarea
- b) a depus oferta sau cererea de particip solicitate în documentația de atribuire, în term
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile c contribuțiilor către bugetul consolidat al statul
- d) nu este în stare de insolvență, faliment

se prin regula de trei simpla
ente din care să reiasă că
echitație
respectarea reglementărilor
tea în muncă, normele de

re punctaj în urma aplicării

i pe primul loc, departajarea
teriu de atribuire care are
tajarea se va face în funcție
iară a ofertanților..

ferta câștigătoare pe baza
uire.

contractantă are dreptul de a
ezentate de ofertanți pentru

tractante în termen de 3 zile

juridică, română sau străină,

/ garanția de participare;

reună cu toate documentele
documentația de atribuire;

a impozitelor, a taxelor și a
ocal;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație o licitație publică anterioară privind bu
teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a înch
proprie. Restricția operează pentru o
persoanei respective drept câștigătoare la

esemnată câștigătoare la
unităților administrativ-
a plătit prețul, din culpă
ulată de la desemnarea

Articolul 8 - Transparenta

(1) Licitatia publică se va iniția prin pu
națională și într-unul de circulație locală, pe
publie de comunicație electronică. Anu
documentației de atribuire de către Consiliu
spre publicare cu cel puțin 20 de zile cale
ofertelor.

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

(3) Autoritatea contractantă va asigura obți
interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de

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

(6) Persoana interesată are dreptul de a solici

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

(8) Autoritatea contractantă are obligația
afereate către toate persoanele interesate
documentația de atribuire, luând măsuri pe
clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura tr
puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită

(10) În cazul în care solicitarea de clarific
autoritatea contractantă în imposibilitatea
aceasta din urmă are totuși obligația de a
care perioada necesară pentru elaborarea
acestui de către persoanele interesate înain

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

Articolul 9 - Taxe si garantii

(1) Garanția de participare la licitatie este în

-un cotidian de circulație
i prin alte medii ori canale
ocmește după aprobarea
tul de licitatie se va trimite
a limită pentru depunerea

sediul Primăriei Orașului

atribuire de către persoana

documentația de atribuire.

le necesare, astfel încât
de 5 zile lucrătoare înainte

cumentația de atribuire.

fără ambiguități, la orice
că 5 zile lucrătoare de la

irile însoțite de întrebările
ndițiile prezentei secțiuni,
itatea celui care a solicitat

la orice clarificare cu cel
lor.

în timp util, punând astfel
prevăzut la alineatul (9),
de clarificare în măsura în
ilui face posibilă primirea
anere a ofertelor.

na publicării anunțului de

(2) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 75

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

- în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită eligibilă/c
- în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare
- în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, de oferte pentru desfășurarea licitației;
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cadrul licitației 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 încheie contractul;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă

(5) Ofertanților declarați câștigători li se include garanția contravalorii imobilului adjudecat

(6) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului cu domiciliul în județul Constanța, cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ23150**

(7) Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuieli din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare se poate returna la organizatorul licitației sau prin ordin de plată în contul organizatorului cu domiciliul în județul Constanța, cod fiscal 4618382, cont **RO38TREZ23150**

Articolul 10 - Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cerințele de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

enunțate în acest sens, în

care.

se un număr suficient

licitației de atribuire,

întru încheierea

se în tranșa de plată a

se prin chitanța eliberată

Trezoreria Municipiului Năvodari.

la fiecare participant din licitației. Nu se restituie suma în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație nu se finalizează prin depunere la casieria organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Năvodari, cont **60250XXXXX**.

conținutul documentației

Primăria Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, ofertele în două plicuri

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

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitatea autorității contractante:

1. persoane juridice:

- certificatul de înmatriculare, copie corectată;
- statutul / contractul societății, copie corectată și legalizată;
- certificat constatator emis de Camera de Comerț, care să ateste că societatea nu se află în stare de lichidare sau activități suspendate – original sau copie corectată și semnătură electronică;
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că societatea nu are datorii către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul local al Municipiului București sau copie corectată și semnătură electronică;
- împuternicirea dată participantului pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie corectată;
- fișa de informații (formularul 3);
- declarație de participare (formularul 5)

2. persoane fizice

- cartea de identitate a persoanei participante;
- certificatele doveditoare din care să rezulte că persoana fizică nu are datorii către bugetul local de reședință al Orașului Năvodari și către bugetul de stat, oraș sau județ sau copie corectată și semnătură electronică;
- împuternicirea dată participantului pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie corectată;
- fișa de informații (formularul 3);
- declarație de participare (formularul 5)

b)) acte doveditoare privind intrarea în posesia caiei de participare, a garanției de participare;

c) oferta financiară.

IMPORTANT:

Toate documentele depuse în copie se vor semnifica de ofertant.

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta proprie a ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al

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

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură copie

ste depusă oferta. Plicul este etichetat și înmănat în prezența

or, conform solicitărilor

alul sau copie legalizată; sau originalul sau copie

industrie din care să rezulte activitate judiciară sau are sau eliberate online cu

și că ofertantul persoană fizică, către bugetul local al Orașului Năvodari sau copie legalizată sau

nt pentru a participa la

tu persoane fizice care nu are datorii către bugetul local al Orașului Năvodari sau copie legalizată sau eliberate

nt pentru a participa la

dovezile de plată a taxei

mitate, olograf, de către

mat la eliminarea din

și numele sau denumirea participantului în caz.

ant (Formularul 2).

- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al valabilității stabilite de autoritatea contractantă. pe toată perioada de
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la data-limită pentru
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv în sarcina persoanei
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității sau după
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână corect până la data stabilită pentru
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face pe baza procesului-verbal al ofertenților.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele depuse în termenul de valabilitate
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în alin. (15), comisia de
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea ofertei, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul asupra rezultatului evaluării și a motivelor excluziei. În baza evaluării, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul asupra rezultatului evaluării și a motivelor excluziei. În baza evaluării, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul asupra rezultatului evaluării și a motivelor excluziei.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de participare, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul regulament.

Articolul 11 - Comisia de evaluare

- (1) La nivelul autorității publice contractante, comisia de evaluare este formată din cel puțin doi membri, care adoptă decizii în baza criteriilor de evaluare și instrucțiunile privind
- (2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3 membri. Comisia de evaluare poate desemna un supleant.
- (3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și în conflictul de interese.

respecte regulile privind

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

r și documentelor

acesteia;

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai

membrilor.

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

pe baza documentației de

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

confidențialitatea datelor,

Articolul 12 - Încheierea contractului

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

de 20 de zile de la data

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea contrac cad în sarcina superficialului.

în fața notarului public,

Articolul 13 - Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termi împlinirii termenului prevăzut la art.12, alin.(1) p partea în culpă.

calendaristice de la data daunelor interese de către

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

ul poate atrage după sine

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

încheierea contractului, a procedura, în condițiile

(4) În cazul în care autoritatea contractanti declarat câștigător din cauza faptului că ofertan majoră sau în imposibilitatea fortuită de a exec dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe admisibilă.

a contractul cu ofertantul lă într-o situație de forță toritatea contractantă are lițiile în care aceasta este

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

oi admisibilă, autoritatea

Articolul 14 - Drepturile și obligațiile beneficiarului

14.1. Drepturi

14.1.1. În temeiul Contractului de superficie, beneficiarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscu

Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către

14.1.2. Superficiarul are dreptul de a folosi și de

contractului de superficie, potrivit obiectivelor sta

14.1.3. Superficiarul are dreptul de a încheia

valorificarea exploatării bunurilor ce fac obiectul

fără a putea transfera acestora drepturile dobândite

14.2. Obligații

14.2.1. Superficiarul este obligat să asigure expl

permanență a bunurilor care fac obiectul cont

14.2.2. Superficiarul este obligat să exploateze

contractului de superficie.

14.2.3. În situația în care superficiarul a înstrăi

obiectul contractului de superficie, acesta este ob

contrar acesta va suporta costurile generate de co

unui act adițional de modificare a părților contract

14.2.4. Superficiarul este obligat să solicite și să

24 luni de la data încheierii contractului de super

cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizare

14.2.5. Superficiarul este obligat să realizeze inve

14.2.6. Superficiarul va suporta toate cheltuielile

obținerea avizelor necesare eliberării autorizației

elaborarea documentațiilor de urbanism.

14.2.7. Superficiarul are obligația să achite ta

bugetare.

14.2.8. Superficiarul este obligat să exploateze bu

de mediu.

14.2.9. Superficiarul este obligat să achite contr

data de 31 martie.

14.2.10. Pentru plata cu întârziere se percep m

legislației în vigoare.

14.2.11. În caz de neplată a sumelor datorate

executarea silită a debitorului pentru recuperarea

superficie

de superficie dobândește

a, bunurile fac obiectul

bunurilor ce fac obiectul

proprietar.

proprietar pentru asigurarea și

superficie în condițiile legii,

superficie.

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

regim de continuitate și

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

15.2. Obligații

15.2.1. Proprietarul este obligat să nu-l tulbure pe sup prin contractul de superficie.

15.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mo afară de cazurile prevăzute expres de lege.

15.2.3. Proprietarul este obligat să notifice superfic natură să aducă atingere drepturilor superficialului.

15.2.4. Proprietarul va sprijini superficialul pentru c competențelor și a autorității sale (rețea de energ furnizarea propriu – zisă a acestor utilități, superfici regiile și societățile respective, în condițiile legii.

16. Incetarea dreptului de superficie

Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea cauze:

- La expirarea termenului, dacă superficialul superficie. În cazul încetării superficiei prin aj solicitat reînnoirea dreptului de superficie, pro proprietate asupra construcției edificate de sup plăți valoarea de circulație a acesteia la data e exista în momentul constituirii dreptului de su sau mai mare decât aceea a terenului, prop titularului dreptului de superficie să cumpere acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat cons terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, con în situația anterioară.
- Prin consolidare, dacă terenul și construcție (confuziune).
- Prin pieirea construcției, situație în care terenu
- În caz de înstrăinare a construcției de către sup a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce este obligat să anunțe proprietarul terenulu generate de contractul de superficie până l modificare a părților contractuale. În caz de î este obligat ca, în termen de 30 zile de la preluarea dreptului de superficie asupra terenu
- Prin rezilierea contractului de superficie, d neîndeplinirii clauzelor contractuale. Reprez superficie, neînceperea lucrărilor de construire contractului de superficie.
- În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul e:

partea reglementară a național sau local, dar

ul drepturilor rezultate

ractul de superficie, în

oricăror împrejurări de

ui la utilități în limita ă, salubritate). Pentru ontracte de servicii cu

una dintre următoarele

eînnoirea dreptului de dacă superficialul nu a i dobândește dreptul de siune, cu obligația de a ui. Dacă construcția nu area acesteia este egală i poate cere obligarea ea de circulație pe care ate refuza să cumpere e teren și repune terenul

itea aceiași persoane

sarcini.

ția în care superficialul ntractului de superficie r va suporta costurile unui act adițional de tructției, noul proprietar tranzației, să solicite

ul terenului, în cazul ziliere a contractului de luni de la data semnării

ului de folosință, etc.).

Articolul 17 - Dispoziții finale

- Caietul de sarcini și documentația de participare la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi achiziționate la Primăria Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 101.
- Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protecția datelor sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în legătură cu activitatea de interes public este necesară în scopurile legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește proprietatea intelectuală.
- Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
- După încheierea contractului de suprafață, realizarea lucrărilor se face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat de organele competente în conformitate cu Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării lucrărilor acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea aprobărilor de la organismele abilitate în elaborarea acestora.
- Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și executarea pe suprafață.
- Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare la deținătorii legali ale acestora privesc pe suprafață.
- Proprietarul are dreptul ca, prin împuterniciri săi, să supravegheze construcția în vederea asigurării calității și stabilității termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de execuție.
- Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de execuție.

, contra cost, la sediul, de la sediul

prezentei secțiuni, informații care îi sunt furnizate, în măsura în care nu prejudicia interesele legitime ale entității comerciale și

de

de investiții se va realiza în conformitate cu Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prezentate în vederea aprobării și în conformitate cu dispozițiile legale din

de investiției privesc

de acordului de

de realizarea lucrărilor de construcții și încadrarea în

de

PRI
Consiliul Local

EDINȚĂ,
15 IULIAN

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 INFORMATII UTILE
- E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari
Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,
Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353
Fax: 0241 761 606
E-mail: secretariat@primaria-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 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 5,06 lei/mp/an.

A.5. Criterii de atribuire:

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

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	x
8	declarație de participare (formularul 5)	x	x
9	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.

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

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNĂLȚARE

Către,

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

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 Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, 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)

Formular 2

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 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 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)
2019				
2020				
2021				

Media

anuală:

Data pentru care se determina echivalenta RON/EURO este cea afisata pe site-ul www.bnro.ro cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant _____ (semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

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

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

Data completarii _____

Ofertant _____

(semnătura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu /
reprezentant al S.C. _____
(denumirea operatorului economic), 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, fraudă si/sau spalare de bani
- în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător la o licitatie publică anterioară privind
bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pentru care nu s-a încheiat
contractul ori nu s-a plătit prețul pentru culpa mea proprie.

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

Data completarii _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, cu
domiciliul în

_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
posesor al C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____, în calitate de
_____ în comisia de licitație publică în vederea constituirii
dreptului de suprafață asupra terenului situat în Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1,
judetul Constanta, 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 IV cu persoanele fizice sau
juridice participante la licitație, cu asociații sau acționarii care dețin poziție de administratori
sau cenzorii acestora.

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,