

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

**HOTĂRÂRE NR. 91/27.03.2025**

**cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, b-dul Năvodari,**  
**zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța**

**Consiliul Local Năvodari, întrunit în sesiunța ordinară din data de 27.03.2025**

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare al Primarului Orașului Năvodari în calitate sa de inițiator, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 9/31.01.2025 cu privire la aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, b-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța;
- Prevederile art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1** - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Năvodari, zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 121529, înscris în cartea funciară nr. 121529/Oraș Năvodari.

**ARTICOLUL 2** - Terenul menționat la art. 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsinu-se la poziția 81 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 89/29.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 3** - Prețul de piață al terenului determinat conform raportului de evaluare întocmit de Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 103/24.02.2025 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 30346/17.03.2025, este de 262.780,31 lei, fără T.V.A.

**ARTICOLUL 4** - Valoarea de inventar stabilită conform HCL Năvodari nr. 89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari, este de 177.521,86 lei fără T.V.A.

**ARTICOLUL 5** - Prețul minim de pornire al licitației pentru terenul menționat la art. 1 este de 131,39 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

**ARTICOLUL 6** - Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 15.000 lei, a taxei de participare la licitație în cuantum de 1000 lei și a documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

**ARTICOLUL 7** - Aprobarea documentației de atribuire (caiet de sarcini, fișă de date a procedurii, formulare/modele documente) conform ANEXEI NR. 1 la prezenta hotărâre.

**ARTICOLUL 8** - Aprobarea comisiei de evaluare, conform ANEXEI nr. 2 la prezenta hotărâre.

**ARTICOLUL 9** - Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat integral după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Generală Economică.

**ARTICOLUL 10** - (1) Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 24 rate lunare egale, la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat după împlinirea unui termen de 20 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Generală Economică

(3) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

(4) Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluționarea vânzării.

**ARTICOLUL 11** - (1) Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul menționat la art. 9 sau art. 10, vânzarea se rezoluționează.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după achitarea integrală a prețului adjudecat sau după achitarea avansului, în cazul vânzării în rate.

(3) În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

**ARTICOLUL 12** - 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 13** - Predarea primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului pentru plata integrală sau a avansului pentru plata în rate.

**ARTICOLUL 14** - Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

**ARTICOLUL 15** - Primarul Orașului Năvodarieste mandatat să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

**ARTICOLUL 16** - Prezentă hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**ARTICOLUL 17** - Compartimentul Relația cu Consiliul Local- Administrație Publică va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Compartimentului Comunicare-Relații Publice, Compartimentului Juridic și Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

**Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „PENTRU”, 3 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 2 „ABȚINERI”, la ședința fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție.**

**ATE,**  
**ELIA**

Anexa 1 la hotărârea cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, b-dul Năvodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța

#### CAIET DE SARCINI

##### Articolul 1 - Informații generale

(1) Obiectul licitației: Vânzarea unui teren în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Năvodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 121529, înscris în cartea funciară nr. 121529/Oraș Năvodari, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Năvodari ce aprobă documentația de atribuire.

(2) Destinația terenului: Conform certificatului de urbanism nr. 679/01.11.2024 emis de Primăria Orasului Năvodari, terenul în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Năvodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, este liber de construcții. Destinația terenului, conform documentațiilor de urbanism aprobate, este de – rezerva de amplasare de noi capacități de producție, depozitare, prestări servicii, organizarea și amenajarea teritoriului în noul context vor fi reglementate prin documentații urbanistice ce se vor întocmi, aviza și aproba în concordanță cu Legea 50/1991.

##### Articolul 2 - Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea: U.A.T. ORAȘ NĂVODARI

Cod fiscal: 4618382

Adresa: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, telefon 0241.761.603, 0241 760.353, fax 0241.761.606, e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro

##### Articolul 3 - Scopul aplicării procedurii

U.A.T. ORAȘ NĂVODARI, prin Primăria Orașului Năvodari, invită persoanele fizice sau juridice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului pentru vânzarea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Năvodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța.

##### Articolul 4 - Legislația aplicabilă

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

##### Articolul 5 - Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației este de 131,39 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

##### Articolul 6

(1) – 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 vândut = 10%.

(2) Criteriile de atribuire a contractului sunt:

a) cel mai mare nivel al ofertei; Ponderei acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total. Prețul minim de vânzare este de \_\_\_\_\_, conform H.C.L. nr. \_\_\_\_\_.

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.
- 2) Pentru al doilea nivel al ofertei se acordă 30 pct.
- 3) Pentru al treilea nivel al ofertei se acordă 20 pct.
- 4) Pentru celelalte oferte se acordă 10 pct.

**b)** capacitatea economico-financiară a ofertanților; Ponderarea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezinte Formularul 3 din care să rezulte cifra de afaceri/veniturile pe ultimile 3 ani.

Punctajul se acordă astfel:

- 1) Pentru cea mai mare valoare se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.
- 2) Pentru a doua valoare se acordă 20 pct.
- 3) Pentru a treia valoare se acordă 10 pct.
- 4) Pentru toate celelalte valori se acordă 5 pct.

**c)** protecția mediului înconjurător; Ponderarea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total și vor fi acordate 20 puncte. Ofertantul trebuie să facă dovada declarației privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor. Neprezentarea documentului mai sus menționat duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

**d)** Condiții specifice impuse de natura bunului; Ponderarea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total și vor fi acordate 10 puncte. Ofertantul va depune o declarație pe proprie răspundere prin care își asumă exploatarea terenului în concordanță cu prevederile certificatului de urbanism.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasaiți pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul capacitatea economico-financiară a ofertanților.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

## **Articolul 7 - Participanții la licitația publică**

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

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3

ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **Articolul 8 - Transparenta**

(1) Licitatia publică pentru vânzarea terenului menționat la art. 1 alin.(1) se va iniția prin publicarea unui anunt în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronică. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Năvodari. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(7) Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul (9), aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

#### **Articolul 9 - Taxe și garanții**

(1) Garanția de participare la licitație este în quantum de 15.000 lei.

(2) Taxa de participare la licitație este în quantum de 1000 lei.

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

- în cazul în care documentația depusă nu întrunește condițiile de calificare.
- ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită eligibilită/câștigătoare;

- în cazul în care nu a fost depusă ofertă pentru participare la licitație;  
- în cazul în care dintr-o eroare materială constatăată în cuprinsul documentației de atribuire, 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 acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul minim de pornire;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

(5) Ofertanților declarați câștigători li se include garanția de participare în tranșa de plată a contravalorii imobilului adjudecat.

(6) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont RO38TREZ2315006XXX020069.

(7) Taxa de participare reprezintă cota – parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie la finalul licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constatăată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, cod fiscal 4618382, cont RO34TREZ23121360250XXXXX.

#### **Articolul 10 - Reguli privind oferta**

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Orașului Năvodari, din strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, până la data de ....., ora 12<sup>00</sup>, ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: **”Către Primăria Orașului Năvodari, str. Dobrogei nr.1. Documentație de participare pentru licitația publică privind vânzarea imobilului teren, situat în Năvodari, b-dul Năvodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, în suprafață de 2000 mp. A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație.”** Plicul exterior însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1) va trebui să conțină:a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

##### **1. persoane juridice:**

- certificatul de înmatriculare, copie conforma cu originalul sau copie legalizată;
- statutul / contractul societății, copie conforma cu originalul sau copie legalizată;
- certificatul 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 – original, copie legalizată sau eliberat online cu semnătură electronică;
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local al sediului social, către bugetul local al Orașului Năvodari și către bugetul de stat; original, copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică; Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 zile înainte de data desfășurării licitației;

- imputernicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- fișa de informații **însotită de documente justificative (bilant, declaratie unica)** (formularul 3);
- declaratia privind respectarea reglementarilor privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor (formularul 4)
- declaratie de participare (formularul 5).
- declaratie pe proprie răspundere privind încadrarea în condițiile specifice impuse de natura bunului prin care își asumă exploatarea terenului în concordanță cu prevederile certificatului de urbanism ( formularul 6).

## 2. persoane fizice

- cartea de identitate a persoanei participante (copie);
- certificatele fiscale doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizica nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Orasului Năvodari si către bugetul de stat, original, copie legalizată sau eliberate online cu semnătură electronică; Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai puțin de 30 zile înainte de data desfășurării licitației;
- imputernicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie legalizată;
- fișa de informații **însotită de documente justificative** (formularul 3);
- declaratia privind respectarea reglementarilor privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor (formularul 4)
- declaratie de participare (formularul 5)
- declaratie pe proprie răspundere privind încadrarea în condițiile specifice impuse de natura bunului prin care își asumă exploatarea terenului în concordanță cu prevederile certificatului de urbanism ( formularul 6).

b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanției de participare (copie);

c) oferta financiară.

## IMPORTANT:

**Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

## **Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.**

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

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

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii din OUG 57/2019 – art. 314 alin. (5).

#### **Articolul 11 - Încheierea contractului**

(1) Pretul de vânzare al terenului poate fi achitat integral după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Generală Economică.

(2) Prețul de vânzare al terenului menționat la articolul 1 poate fi achitat și în rate cu un avans de minim 30%, iar diferența în 24 rate lunare la care se adaugă o dobândă aplicată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) În cazul vânzării în rate, avansul va fi achitat după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii emise de Direcția Generală Economică.

(4) Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni.

(5) Nerespectarea termenelor de plată a ratelor atrage rezoluționarea vânzării.

(6) Dacă prețul de vânzare nu se achită în termenul menționat la art.12 alin. (1) si alin. (3) din prezenta anexă, vânzarea se rezoluționează.

(7) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după achitarea integrala a pretului adjudecat sau după achitarea avansului, în cazul vânzării în rate.

(8) În cazul vânzării cu plata prețului în rate și rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului la momentul predării acestuia.

(9) Predarea primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului pentru plata integrala sau a avansului pentru plata in rate..

(10) Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

## **Articolul 12 - Neîncheierea contractului**

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.12 alin.(1) si alin. (3), poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, referatul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura

## **Articolul 14 – Depunerea, soluționarea și competența rezolvării contestațiilor**

(1) Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se depune la registratura Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, județul Constanța.

(2) Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

## **Articolul 15 - Dispoziții finale**

(1) Caietul de sarcini, însoțit de certificatul de urbanism și documentația de participare la licitație se pun, contra cost, la dispoziția solicitantului. Acestea pot fi achiziționate contra cost, de la sediul Primăriei Orașului Năvodari, strada Dobrogei nr.1, camera 17, județul Constanța.

(2) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea aelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală

**PREȘEDIN**



## FIȘA DE DATE

Cu privire la vânzarea prin licitație publică a unui teren

situat în Năvodari, b-dul Navodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța

A. INTRODUCERE

B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

C. EVALUAREA OFERTELOR

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

E. FORMULARE

## A. INTRODUCERE

### A.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: Orașul Năvodari

Adresă: Strada Dobrogei nr.1, oraș Năvodari, județul Constanța, cod postal 907500,

Telefon: 0241 761 60 și 0241 760 353

Fax: 0241 761 606

E-mail: [secretariat@primaria-navodari.ro](mailto: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 vânzarea unui teren în suprafață de 2000 mp, situat în Navodari, b-dul Navodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța.

### A.3. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

### A.4. Valoarea estimată

Prețul minim de vânzare al terenului în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Navodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, identificat cu nr.cadastral 121529, este de 131,39 lei/mp, la care se adaugă T.V.A.

### 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 ivindut = 10%

## B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

### Documenteleofertei

- documente de calificare
- propunerefinanciară

### 1. Documentele de calificare

| Nr.crt. | Denumire document                                                                                                                                                                     | Pentru persoane juridice | Pentru persoane fizice |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| 1       | certificatul de înmatriculare                                                                                                                                                         | x                        |                        |
| 2       | statutul / contractual 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 nu are datorii:                                                                                                           |                          |                        |
|         | - către bugetul de stat                                                                                                                                                               |                          |                        |
| 5       | - către bugetul local al Orașului Năvodari                                                                                                                                            | x                        | x                      |
|         | - către bugetul local de reședință/sediu social în cazul în care reședința/sediul social se află în altă localitate                                                                   |                          |                        |
|         | Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai puțin de 30 zile înainte de data desfășurării licitației.                                         |                          |                        |
| 6       | Împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, original sau copie                                                               | x                        | x                      |
| 7       | fișa de informatii (formularul 3) însoțita de documente justificative                                                                                                                 | x                        | x                      |
| 8       | declarație de participare (formularul 5)                                                                                                                                              | x                        | x                      |
| 9       | Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini, dovezile de plata a taxei de participare, a garanției de participare                                             | x                        | x                      |
| 10      | Declaratia privind respectarea reglementarilor privind protecția mediului, securitatea și sanatatea în munca, normele de aparare împotriva incendiilor (formularul 4)                 | x                        | x                      |
| 11      | declarație pe proprie răspundere privind încadrarea în condițiile specifice impuse de natura bunului prin care își asumă exploatarea terenului în concordanță cu prevederile          | x                        | x                      |

|  |                                                                                                |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | certificatului de urbanism, conform art.6 alin.2 lit.d din caietul de sarcini ( formularul 6). |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

Documentele de calificare împreună cu plicul ce contine 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: **”Către Primăria Orașului Năvodari, str. Dobrogei nr.1. Documentatie de participare pentru licitația publica privind vânzarea imobilului teren, situat în Năvodari, b-dul Navodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, în suprafață de 2000 mp. A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație.”**

Documentele de calificare vor fi prezentate în original, copie legalizată, eliberate online cu semnatura electronic 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, fără TVA.

Oferta va fi depusă în plic separat în interiorul plicului ce contine 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 contin 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 contin 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)
- 6) Declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse referitoare la urbanism (formularul 6)

Formular 1

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. \_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

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 vânzării unui teren în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Năvodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, transmis 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 reprezentantului legal / denumirea ofertantului), examinând documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, mă ofer să licitez pentru terenul în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Navodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp, fără TVA.

Mă angajez sa menținem aceasta oferta valabila până la semnarea contractului și ea va ramane obligatorie pentru mine.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată)

## OFERTANTUL

(denumirea/numele) \_\_\_\_\_

## FIȘA DE INFORMAȚII

1. Denumirea/numele: .....
2. Codul fiscal/CNP: .....
3. Adresa sediului social / 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<br>JURIDICE                                | PERSOANE<br>FIZICE                            | PERSOANE<br>JURIDICE                                                       | PERSOANE<br>FIZICE                                                   |
|------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|      | Cifra de afaceri<br>anuala la 31<br>decembrie (lei) | Veniturile<br>anuale la 31<br>decembrie (lei) | Cifra de afaceri<br>anuala la 31<br>decembrie<br>(echivalentul in<br>euro) | Veniturile<br>anuale la 31<br>decembrie<br>(echivalentul in<br>euro) |
|      |                                                     |                                               |                                                                            |                                                                      |
|      |                                                     |                                               |                                                                            |                                                                      |
|      |                                                     |                                               |                                                                            |                                                                      |

Media anuală: \_\_\_\_\_

Data pentru care se determină echivalenta RON/EURO este cea afisată pe site-ul [www.bnro.ro](http://www.bnro.ro) cu 5 zile înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor.

Ofertant \_\_\_\_\_ (semnătura autorizată)

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  
\_\_\_\_\_ (*denumirea operatorului economic*) 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 completării \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ în nume propriu / reprezentant al \_\_\_\_\_  
(denumirea operatorului economic),  
incalitate 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 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 licitatie public anterioară privind bunurile statului sau ale unițiilor 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)

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE PRIVIND ÎNCADRAREA  
ÎN CONDIȚIILE SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI

Subsemnatul \_\_\_\_\_, în nume propriu /  
reprezentant al \_\_\_\_\_ (*denumirea operatorului economic*),  
declar pe propria răspundere că eu / societatea noastră, ne încadrăm în condițiile specifice  
impuse de natura bunului și ne asumăm exploatarea terenului adjudecat în concordanță cu  
prevederile certificatului de urbanism, respectând reglementările urbanistice conform  
prevederilor legale în vigoare.

Data completării

Ofertant \_\_\_\_\_  
(semnătura 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 vânzării unui teren în suprafață de 2000 mp, situat în Năvodari, b-dul Năvodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța, organizată în data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afiin până la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizica 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 si 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 ca nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționarilor asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afiin până la gradul al II-lea inclusive 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,

## ANEXA NR.2

Comisia de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a unui teren situat în Năvodari, b-dul Navodari, Zona Rezervoare RAJA, lot 1/1, județul Constanța

**Articolul 1** - La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită și aprobată prin hotărârea consiliului local, conform art. 317 alin.(4) din O.U.G. nr. 57/2019. Întrunirea comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului, în conformitate cu anunțul de licitație. Prin aceeași dispoziție, va fi nominalizat reprezentantul A.N.A.F., comunicat de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Constanța.

**Articolul 2** – Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr de 5 membri cu drept de vot, din care: 1 consilier local, 1 reprezentant din cadrul ANAF, 3 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în următoarea componență:

- 1 președinte – funcționar public din cadrul Primăriei
- 1 membru – consilier local
- 1 membru – funcționar public din cadrul ANAF
- 1 membru – funcționar din cadrul Primăriei
- 1 membrușecretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat

**Articolul 3** - Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare sus menționate, i se va desemna un supleant, în următoarea componență:

- 1 președinte – funcționar public din cadrul Primăriei
- 1 membru – consilier local
- 1 membru – funcționar public din cadrul ANAF
- 1 membru – funcționar din cadrul Primăriei
- 1 membrușecretar – funcționar din cadrul Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat

**Articolul 4** - Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Articolul 5**- Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

**Articolul 6** – Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

**Articolul 7**- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

**Articolul 8** - Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Articolul 9** – Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**PREȘEDINTE**

**L4**

