

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr _____
Președinte de ședință _____

DOCUMENTAȚIE

atribuire contract constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejmuire și utilități".

CUPRINS :

1. **Sectiunea I-CAIET DE SARCINI**
2. **Sectiunea II-INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE SUPERFICIE, INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR, INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**
3. **Sectiunea III-FORMULARE**
4. **Sectiunea IV-CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE - MODEL ORIENTATIV**

Secțiunea I. CAIET DE SARCINI

Capitolul I. Reglementarea și caracteristicile dreptului de suprafață

Reglementare: Dreptul de suprafață este reglementat de prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Definiția dreptului de suprafață: este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra, ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință (art. 693 Cod civil).

Caracteristicile dreptului de suprafață

Dreptul de suprafață este :

- drept real principal (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile),
- drept derivat (este un dezmembrământ al dreptului de proprietate privată),
- drept temporar (art. 694 Cod civil).
- dobândirea dreptului de suprafață, se poate face prin act juridic (convenție), precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. În toate cazurile se aplică dispozițiile privind cartea funciară.
- dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului prin care a fost constituit. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării construcției edificate.(art. 695 alin. 1 Cod Civil).

Capitolul II. Informații generale privind obiectul și scopul constituirii dreptului de suprafață

- Obiectul constituirii dreptului de suprafață îl constituie terenul intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități".
- Regimul juridic, economic și tehnic al terenului - obiectul constituirii dreptului de suprafață este prezentat spre informare în Certificatul de Urbanism nr. 157/27.05.2026 emis de Primăria Moreni, anexă la prezenta documentație
- Scopul constituirii dreptului de suprafață este realizarea și exploatarea pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă cu denumirea: Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități" și denumită în cele ce urmează "Investiția"
- Dreptul de suprafață asupra terenului menționat mai sus se constituie prin atribuirea prin licitație publică a unui contract de suprafață, cu titlu oneros, întocmit în formă autentică(conform art. 1244 cod Civil).
- Constituirea dreptului de suprafață, scopul, durata acestuia, elementele de preț, procedura aplicată, criteriile de atribuire au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Moreni nr. [redacted] privind constituirea unui drept real de suprafață, cu titlu oneros, prin procedura licitației publice asupra imobilului teren intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități".

Capitolul III. Durata constituirii dreptului de suprafață

- Durata constituirii dreptului de suprafață este de 49 de ani, începând cu data semnării contractului de constituirea dreptului de suprafață.

Capitolul IV.Elemente de preț și Criteriile de atribuire a contractului de suprafață

- Prețul minim total suprafeței - de pornire a licitației - este de 30000 euro, preț care va fi recuperat într-o perioadă de 25 de ani, în rate anuale egale, rezultând un preț minim anual al suprafeței de 1200 euro. Prețurile minime au fost calculate având drept referință Hotărârea Consiliului Local Moreni nr.

16/19.02.2018 privind modificarea si completarea Anexei nr. 8 la Hotararea Consiliului Local Moreni nr. 57/30.11.2000.

• Criteriile de atribuire a contractului de superficie sunt:

1. cel mai mare nivel al prețului superficiei anual ofertat în euro. Pondere criteriu 40%, punctaj maxim criteriu 40 puncte.
2. respectarea de către ofertanți a condițiilor impuse în Certificatul de Urbanism nr. 157/27.05.2026 emis de Primăria Moreni, pentru realizarea investiției, care constituie scopul constituirii dreptului de superficie. Pondere criteriu 30%, punctaj maxim criteriu 30 puncte.
3. respectarea de către ofertanți pe durata executării contractului de constituire drept de superficie a obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. Pondere criteriu 30%, punctaj maxim criteriu 30 puncte.

Capitolul V. Principii pentru atribuirea contractului de superficie

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de superficie sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de superficie
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de superficie;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de superficie
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni superficial în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Sectiunea II-INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE SUPERFICIE, INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR, INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Capitolul I. Procedura de atribuire a dreptului de suprafață .

1. Legislația aplicată :

- art.1 alin.(2), art.96, art.108 lit.e), art.129 alin(2), lit. c) coroborat cu prevederile alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3) lit.g), art. 354, art.355, art 362 alin.(1) și (3) coroborat cu prevederile: art 306 alin.(1), art 311, art. 312 alin.(1) și alin.(3)-(8), art 313, art. 314 alin (4)- (16) art.316 -317, art 318 , art. 319 alin.(1)-(20), alin (23)-(29), art. 320-321, art.323-327, art.339 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1 alin.(2), art. 551 punct 2, art. 553 alin.(1), art. 555, art. 556, art. 693-702, art. 1188, art. 1244 din Legea nr. 287/2009-Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. Atribuirea contractului de constituirea dreptului de suprafață se realizează prin licitație publică deschisă cu plic închis, de către autoritatea contractantă, având datele de identificare prevăzute în tabelul de mai jos:

Denumirea autorității contractante : Municipiul Moreni , Cod Fiscal 4344597

Adresa: Moreni, strada Alexandru Ioan Cuza , nr. 15, județul Dâmbovița

Localitate: municipiul Moreni **Cod** **Tara:** România

postal:135300

Telefon:024667265

Fax: 0245667265

E-mail: contact@primariamoreni.ro

3. Organizarea procedurii de licitație publică deschisă cu plic închis se organizează de către autoritatea contractantă, în baza prezentei documentații de atribuire, prin Primăria municipiului Moreni, având datele de identificare prevăzute în tabelul de mai jos :

Denumire organizator: Primaria Municipiului Moreni

Adresa: Moreni strada Alexandru Ioan Cuza , nr. 15, județul Dambovita

Localitate: municipiul Moreni **Cod** **Tara :**România

postal:135300

Telefon:024667265

Fax: 0245667265

E-mail: contact@primariamoreni.ro

Alte informații și/sau clarificari pot fi obținute astfel : Primaria Moreni, Serviciul Valorificare Patrimoniu,municipiul Moreni , județul Dâmbovița, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, Persoane de contact: Doamna Jiu Geanina și Doamna Pican Crina

Fax: 0245667265

E-mail: contact@primariamoreni.ro

Data limita de primire a solicitărilor pentru intrare în posesie a documentației de atribuire

(7 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, ora limită 16) .

Date limită de primire a solicitărilor de clarificări : **(6 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, ora limită 16)**

Data limita de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări : **(5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor)**

NOTĂ :

A. Precizări privind documentația de atribuire.

1. Documentația de atribuire(un exemplar)se pune la dispoziția oricărei persoane interesate (începând cu data publicării anunțurilor de licitație) care a înaintat către Compartimentul Registratura -Primaria Moreni o solicitare, în scris, în acest

sens(modelul solicitării se regăsește la Secțiunea III –Formulare- Formular nr. 6),
gratuit, pe suport hârtie și/sau e - mail la adresa indicată în solicitare, în maxim 4 zile
lucrătoare de la înregistrarea solicitării.

2. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât
respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei de mai sus să nu conducă la
situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5
zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

B. Clarificari privind documentația de atribuire.

1. Orice persoana interesată, care a intrat în posesia documentației de atribuire, potrivit
punctului A. de mai sus, are dreptul de a solicita autorității contractante, clarificări
privind documentația de atribuire (modelul solicitării de clarificări se regăsește la
Secțiunea III –Formulare- Formular nr. 7). Solicitățile de clarificări se vor face în scris și
se vor transmite la adresa și prin mijloacele menționate mai sus .
2. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără
ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de
la primirea unei astfel de solicitări.
3. 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.
4. Fără a aduce atingere prevederilor de la punctul 2 de mai sus, autoritatea contractantă
are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare
înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
5. În cazul în care solicitarea de clarificari nu a fost transmisă în timp util, punând astfel
autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 4
de mai sus, 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.

**Capitolul II. Precizari privind respectarea etapei de transparență a procedurii de atribuire a contractului de
superficie**

În cadrul procedurii de licitație, autoritatea contractantă a publicat anunțul de licitație în cotidianul de circulație
națională _____, în cotidianul _____ de circulație
locală _____ și pe pagina de internet: <http://www.primariamoreni.ro/>

Capitolul III. Precizari privind desfășurarea procedurii de licitație publică

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse
cel puțin două oferte valabile.
2. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile,
autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii și
documentației inițiale.
3. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă
valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă
valabilă, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație cu respectarea procedurii
și documentației inițiale.

Capitolul IV Participanții la licitația publică

1. În vederea respectării scopului constituirii dreptului de superficie -realizarea și exploatarea pe terenul asupra
căruia se constituie dreptul de superficie a unei investiții cu destinație lucrativă cu denumirea: "Hale de

producție și depozitare deșeurilor de echipamente electrice și electronice (DEEE), birouri, platforme betonate, echipamente/utilaje, întreținere, bransamente și utilități” - are dreptul de a participa la licitația pentru atribuirea contractului de constituire drept de suprafață, în calitate de ofertant (în număr nelimitat), orice persoană juridică, română/străină (constituită și înregistrată legal în România), care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b) a depus oferta conform prezentei documentații, în termenele prevăzute în cadrul acesteia;
 - 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 juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu obiect valorificare bunuri proprietatea municipiului Moreni, 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.

Capitolul V. Reguli privind oferta

1. Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de valabilitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 Cod civil trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.
2. Raportat la prevederile art. 1188, alin. (1) Cod civil, condițiile de valabilitate ale ofertei sunt:
 - a) oferta să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele/ formularele, completate în forma cerută, solicitate prin prezenta documentație de atribuire, astfel cum sunt prevăzute la **Capitolul VI. Criterii de valabilitate ale ofertelor și documente de calificare** din prezenta secțiune, organizatorul licitației având dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată unul sau mai multe criterii de valabilitate
 - b) oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoieabilă de a încheia contractul de constituire a dreptului de suprafață, prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus, oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerve legate de conținutul acestei oferte, sens în care, oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului de constituire a dreptului de suprafață nu poate fi considerată ofertă valabilă. În acest sens, ofertantul în oferta prezentată - **Formularul nr. 5 care se regăsește la Secțiunea III-Formulare**, va consimți încheierea cu municipiul Moreni a contractului pentru constituirea dreptului de suprafață în forma stabilită potrivit **secțiunii IV** din documentația de atribuire.
 - c) Ofertanții au obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă în fișa de date a licitației - Perioada de valabilitate a ofertei și care va fi menționată explicit de către ofertant în **Formularul nr. 5 care se regăsește la Secțiunea III-Formulare**.
3. În vederea participării la licitație fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă.
4. Ofertanții vor suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertelor, iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă pentru costurile respective.
5. Ofertanții au obligația să depună/transmită ofertele la adresa și până la data-limită, stabilite în anunțurile procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina acestora.
6. Oferta depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează ofertantului nedeschisă. Situația se aplică și în cazul în care la prima procedură de licitație este înscris doar un singur ofertant.
7. Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la această dată.
8. **Perioada de valabilitate a ofertei- 90 de zile** de la data ședinței de deschidere.
9. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
10. **Garanția pentru participare la licitație este de 300 euro și reprezintă 1% din prețul minim total suprafeței.**

11. Garanția pentru participare la licitație stabilită în euro, se echivalează și se achită de ofertant în lei la cursul euro/leu al Băncii Naționale a României din ziua plății.
12. Garanția pentru participare la licitație poate fi constituită în următoarele forme: prin virament bancar în contul autorității contractante nr. _____, municipiul Moreni, cod fiscal 4344597/prin depunerea la casieria autorității contractante a sumei în numerar.
13. Garanția pentru participare la licitație este necesară pentru a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului (revocarea ofertei în perioada de valabilitate a acesteia, revocarea ofertei după adjudecare, refuzul ofertantului desemnat câștigător al licitației de a semna contractul de suprafață), pe întreaga perioadă derulată de la depunerea ofertei până la semnarea contractului de constituire drept de suprafață.
14. Autoritatea contractantă are dreptul de a reține garanția pentru participare la licitație în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta: își revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia; își revocă oferta după adjudecare sau când oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de constituire drept de suprafață.
15. Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se reține de către autoritatea contractantă în contul garanției contractuale prevăzută în contractul de suprafață care se regăsește la **Secțiunea IV** a prezentei documentații de atribuire.
16. Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează acestora de către autoritatea contractantă în cel mult 10 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii de licitație.
17. În cazul în care autoritatea contractantă se află conform prevederilor legale, în situația de a anula procedura de atribuire, garanția de participare la licitație se restituie în cel mult 10 zile lucrătoare această dată.
18. **Taxa de participare la licitație este de 500 de lei și poate fi constituită în următoarele forme:** prin virament bancar în contul autorității contractante: nr. _____, municipiul Moreni, cod fiscal 4344597/ prin depunerea la casieria autorității contractante a sumei în numerar.
19. **Deschiderea ofertelor** va avea loc pe data de _____, ora _____ la sediul autorității contractante. Ședința de deschidere a ofertelor este publică. Ofertanții vor participa prin reprezentanții legali sau prin împuterniciți ai acestora, aceștia din urmă urmând a prezenta înainte de deschiderea ofertelor împuternicirea și un act prin să facă dovada identității.

Capitolul VI. Criterii de valabilitate ale ofertelor și documente de calificare.

VI.1) Situația personală a ofertantului

Declarație participare licitație

Informații privind ofertantul

Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 alin. (1) lit. c-d și alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019

Cerința obligatorie: completare **Formular nr. 1 - Secțiunea III – Formulare.**

Notă:

Formularul se completează lizibil de ofertant cu informațiile solicitate în cuprinsul acestuia.

Cerința obligatorie: completare **Formular nr. 2 - Secțiunea III – Formulare.**

Notă:

Formularul se completează lizibil de ofertant cu informațiile solicitate în cuprinsul acestuia.

Cerința obligatorie: completare **Formular nr. 3 - Secțiunea III – Formulare.**

Notă:

Încadrarea ofertantului în situațiile prevăzute la art. 339 alin. (1) lit. c-d și alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, atrage excluderea acestuia din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de suprafață.

Notă

Declarație privind evitarea conflictului de interese prevăzut la art. 321 referitor la regulile privind conflictul de interese din O.U.G. nr.57/2019

Documente privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor prevăzute la art. 339 alin. (1) lit. c, coroborat cu art. 363 alin. (1) din O.U.G. nr.57/2019

Formularul se completează lizibil de ofertanți cu informațiile solicitate în cuprinsul acestuia.

Cerință obligatorie: completare **Formular nr. 4 - Secțiunea III – Formulare.**

Notă

Încadrarea ofertantului în situațiile prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, atrage excluderea acestuia din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de suprafață

Formularul se completează lizibil de ofertanți cu informațiile solicitate în cuprinsul acestuia.

Cerință obligatorie: prezentarea următoarelor documente:

1. Certificat fiscal privind achitarea de către ofertant a obligațiilor exigibile (impozite taxe) la bugetul local de la sediul social al ofertantului emis de organul fiscal competent (original).
2. Certificat fiscal privind achitarea de către ofertant a obligațiilor exigibile la bugetul statului (impozite, taxe, contribuții, etc.) emis de organul fiscal competent. (original)

CertIFICATELE TREBUIE SĂ FIE VALABILE LA DATA DESCHIDERII OFERTELOR.

VI.2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare) a ofertantului

Persoane juridice române/ străine constituite și înregistrate legal în România

Cerință obligatorie: prezentarea următoarelor documente:

1. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă, valabil la data deschiderii ofertelor (exemplar original)
2. Certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă, -(copie)
3. Act de identitate reprezentant legal ofertant -(copie)
4. **Formular nr. 4 - Secțiunea III – Formulare** – Împuternicire

Capitolul VII. Criteriile de atribuire a contractului de suprafață:

1. Cel mai mare nivel al prețului suprafeței anual oferit în euro. Pondere criteriu 40%.

Punctaj maxim

1.1. Pentru îndeplinirea criteriului ofertanții vor completa **Formularul nr. 5 -Oferta financiară, Secțiunea III –Formulare.**

40

1.2. Punctajul ofertelor se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al prețului suprafeței anual oferit $\geq$ cu nivelul minim solicitat prin documentația de atribuire se acorda punctajul maxim alocat criteriului de evaluare, respectiv 40 puncte;
- b) Pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel: $P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim oferit} \times 40$ puncte, unde $n =$ ofertant.

2. Respectarea de către ofertanți a condițiilor impuse în Certificatul de Urbanism nr. 157/27.05.2026, emis de Primăria Moreni, pentru realizarea investiției care constituie scopul constituirii dreptului de suprafață. Pondere criteriu 30%.

Punctaj maxim

30

2.1. Pentru îndeplinirea criteriului ofertanții vor completa **Formularul nr. 8 -Declarație Secțiunea III –Formulare.**

2.2. Punctajul ofertelor se acorda astfel:

- a) Pentru completarea întocmai a **Formularului nr. 8** se acorda punctajul maxim alocat criteriului de evaluare, respectiv 30 puncte;

- b) Pentru necompletarea/ sau completarea cu obiecțiuni a **Formularului nr. 8** se acorda 0 puncte.
3. Respectarea de către ofertanți pe durata executării contractului de constituire drept de suprafață a obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. Pondere criteriu 30%.
- 3.1 Pentru îndeplinirea criteriului ofertanții vor completa **Formularul nr. 9 - Declarație, Secțiunea III –Formulare.**
- 3.2 Punctajul ofertelor se acorda astfel:
- a) Pentru completarea întocmai a **Formularului nr. 9** se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 30 puncte;
- b) Pentru necompletarea/sau completarea cu obiecțiuni a **Formularului nr. 9** se acorda 0 puncte.

Punctaj maxim
30

Punctaj maxim total
100

Notă:

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. 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 clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare.

Capitolul VIII. Documentele ofertei si modul de prezentare a ofertei

- Ofertele se depun la sediul autorității contractante, precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de Primaria Moreni, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica: denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, obiectul licitației pentru care este depusă oferta, data și ora desfășurării licitației.
- Plicul exterior va conține :
 - Documente de calificare (formulare completate, certificate, etc.) – conform **Capitol VI. Criterii de valabilitate ale ofertelor si documente de calificare** din prezenta secțiune;
 - Dovada constituirii garanției de participare la licitație – conform **Capitol V. Reguli privind oferta punct 10-12**, din prezenta secțiune;
 - Dovada achitării taxei de participare la licitație – conform **Capitol V. Reguli privind oferta, punct 18** din prezenta secțiune;
 - Formular nr. 6 – Secțiunea III –Formulare-copie** înregistrat la sediul autorității contractante.
 - Plicul interior**, care va trebui sa conțină: **Formularul nr. 5 -Oferta financiară ; Formularul nr. 8 -Declarație , Formularul nr. 9 - Declarație din Secțiunea III –Formulare.**
Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Capitolul IX. Procesul de evaluare a ofertelor

- Evaluarea ofertelor depuse/transmise de catre persoanele interesate sa participe la procedura de licitatie se realizează de către o comisie de evaluare (a carei componența- este numita prin Dispoziția primarului municipiului Moreni) și care în procesul de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de valabilitate a ofertelor si a criteriilor de atribuirea contractului de suprafață, astfel cum sunt acestea sunt detaliate la **Capitolele VI si VII** din prezenta secțiune, și în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile în materie.

2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor și fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții, secretarul și președintele au obligația să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate și au obligația să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 coroborat cu art 317 alin (9)-(11), Cod administrativ. În acest sens aceștia sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul superficiei. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată existența stării de incompatibilitate și va proceda la înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
4. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt: analizarea și evaluarea ofertelor, întocmirea procesului-verbal, desemnarea ofertei câștigătoare, potrivit prezentei documentații.
5. Pe parcursul aplicării procedurii de evaluare, autoritatea contractantă (prin comisia de evaluare a ofertelor) are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate (fără a determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant prin clarificările ori completările solicitate). Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.
6. După primirea ofertelor (în plicuri închise și sigilate), în perioada anunțată și după înscrierea lor de Primăria Moreni, în ordinea primirii, în Registrul "Oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate de compartimentul "Registratură", comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția Primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
7. După deschiderea ofertelor în ședință publică (Ofertanții vor participa prin reprezentanții legali/împuțerniciți ai acestora), sau fără prezența ofertanților (la decizia comisiei de evaluare și/sau în funcție de contextul epidemiologic local/național), comisia de evaluare analizează conținutul plicurilor exterioare prezentate, pe baza criteriilor de valabilitate prevăzute la **Capitolul VI. Criterii de valabilitate ale ofertelor și documente de calificare** din prezenta secțiune și stabilește rezultatul analizei, respectiv ofertele care îndeplinesc/nu îndeplinesc criteriile de valabilitate, în sensul că declară valabile ofertele care conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la **Capitolul VIII. Documentele ofertei și modul de prezentare** și declară nevalabile ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor din cadrul aceluiași capitol, prin întocmirea de secretarul comisiei de evaluare a unui proces-verbal (care se semnează de toți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții legali/împuțerniciți ai ofertanților prezenți la procedură) în care se va preciza rezultatul analizei. Prin semnarea procesului-verbal de deschidere oferte se înțelege că ofertanții participanți la procedură (prin reprezentanții legali/împuțerniciți prezenți) sunt informați despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de suprafață. În cazul în care ofertanții participanți la procedură nu au reprezentanți legali/împuțerniciți prezenți la procedură, sau ședința de licitație s-a desfășurat fără prezența acestora, procesul-verbal va fi comunicat acestora în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestuia (art 319 alin. (23) Cod administrativ)
8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie declarate valabile, respectiv să conțină totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la **Capitolul VIII Documentele ofertei și modul de prezentare a ofertei** (să fie declarate valabile).
9. În cazul în care nu există cel puțin două oferte valabile, Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, va propune anularea procedurii și organizarea unei noi licitații, cu respectarea prezentei documentații și procedurii inițiale. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
10. Cu excepția situației de la punctul 9, Comisia de evaluare, mai departe analizează ofertele financiare din plicurile interioare și stabilește dacă aceste oferte respectă condițiile financiare ale documentației de atribuire (le declară conforme/neconforme după caz) și stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama **Capitolul VII. Criteriile de atribuire a contractului de suprafață din prezenta secțiune**.
11. **Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**

12. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
13. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal evaluare oferte(care cuprinde ofertele castigatoare/necastigatoare) care trebuie semnat de toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții legali/împuterniciții ofertanților prezenti la procedura. Prin semnarea procesului - verbal de evaluare oferte se înțelege că ofertanții participanti la procedura (prin reprezentanții legali/împuterniciți prezenti) sunt informati despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de superficie, conform art 319 alin.(23) Cod administrativ. In cazul in care ofertanții participanti la procedura nu au reprezentanții legali/împuterniciți prezenti la procedura procesul-verbal evaluare oferte va fi comunicat acestora in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestuia, conform art 319 alin. (23) Cod administrativ).
14. Autoritatea contractantă –municipiul Moreni are obligația de a încheia contractul de constituire drept superficie cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
15. Prin excepție de la prevederile punctului 14 de mai sus, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de constituire drept superficie, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
16. În sensul prevederilor punctului 15, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la **Capitolul V. Principii pentru atribuirea contractului de superficie din cadrul Secțiunii I- Caiet de sarcini** a prezentei documentații
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la **Capitolul V.Principii pentru atribuirea contractului de superficie din cadrul Secțiunii I- Caiet de sarcini** a prezentei documentații
17. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul X. Procesul de contestare. Căi de atac .

1. Ofertanții nemulțumiți de rezultatul procedurii de atribuire a contractului de superficie pot formula contestații privind eventualele încălcări ale dispozițiilor prezentei documentatii de atribuire .
2. Termenul de depunere a contestațiilor este de maximum două zile de la dată luarii la cunostinta privind rezultatul licitației publice. Contestațiile se depun la sediul autoritatii contractante.
3. Contestațiile vor fi soluționate, în maximum 5 zile lucrătoare, de către o comisie de soluționare a contestațiilor constituită prin Dispozitia Primarului Municipiului Moreni. Rezultatul soluționării contestațiilor va fi comunicat contestatarului și celorlalți ofertanti .
4. Ofertanții nemulțumiti de rezultatul soluționării contestațiilor se pot adresa **Secției II Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Dambovita.**

Capitolul IX .Încheierea contractului de superficie

1. Autoritatea contractantă –municipiul Moreni va încheia contractul de constituire drept superficie cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare in baza procesului verbal si comunicării scrise (după caz), ambele specificate la **Capitolului IX punctul 13**, din prezenta secțiune, după modelul din cadrul **Secțiunii IV – a prezentei documentații** și în condițiile **Capitolului II de la**

Secțiunea I-Caiet de sarcini, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării (proces verbal sau comunicare scrisă), conform art 319 alin. (26) Cod administrativ.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de constituire drept suprafață poate atrage după sine plata daunelor-interese în sarcina acestuia și pierderea garanției de participare la licitație. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar municipiul Moreni reia procedura, în condițiile legii,.
4. În cazul în care municipiul Moreni 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, municipiul Moreni are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar municipiul Moreni reia procedura, în condițiile legii.

Sectiunea III-FORMULARE

DECLARAȚIE

I. Subsemnatul....., reprezentant legal al [se insereaza denumirea ofertantului] ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități", organizată de Primăria Moreni, județul Dâmbovița, în data de, ora și declar prin prezenta că informațiile din oferta de participare depusă pentru atribuirea contractului de constituirea dreptului de suprafață sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Declar prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului declarații;
2. consimt descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare alt ofertant, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
5. am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și suntem de acord cu acestea.
6. la locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar că cele consemnate în prezentul declarație sunt adevărate și conforme cu realitatea.

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

FIȘA OFERTANTULUI

de participare la licitația publică pentru atribuirea contractului constituire drept de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejmuire și utilități", organizată de Primaria Moreni, județul Dâmbovița, în data de, ora

- 1.Denumirea ofertantului : _____
- 2.Obiect principal activitate _____
- 2.Cod unic înregistrare _____
- 3.Adresa Sediului social _____

4. Telefon/ Fax _____
- 5.Certificat de înmatriculare/(Nr. inregistrare la Registrul comertului _____
6. Cont de Trezorerie _____
7. Persoană de decizie : _____
(Nume,prenume, funcția)

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 alin. (1) lit. c-d și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019.

- I. Subsemnatul, reprezentant legal al[se inserează denumirea ofertantului], participant la licitația publică pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejmuire și utilități", organizată de Primăria Moreni, județul Dâmbovița, în data de, ora declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicabile falsului în declarații, că ofertantul [se inserează denumirea ofertantului] nu se află în niciuna din situațiile care atrag excluderea din procedura de atribuire, prevăzute la art. 339 alin.(1) lit. c -d și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019, respectiv :
- a) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare sau într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege și nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa într-una dintre astfel de situații;
 - b) 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 de la sediul social;
 - c) nu se încadrează în situația prevăzută de art 339 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 (respectiv a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu obiect valorificare bunuri proprietatea municipiului Moreni, 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).
- II. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor noastre, orice documente doveditoare de care dispun.
- III. Înțelegem că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea suntem pasibili de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 321 referitor la regulile privind conflictul de interese din
Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019

I. Subsemnatul, reprezentant legal al, [se înserează denumirea ofertantului], participant la licitația publică pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatarei pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejmuire și utilități", organizată de Primăria Moreni, județul Dâmbovița, în data de, ora declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicabile falsului în declarații, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.
3. Nominalizarea pentru executarea contractului a persoanelor care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.
4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

II. În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului din care să rezultă cele declarate.

III. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului.

IV. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor noastre, orice documente doveditoare de care dispunem.

V. Înțelegem că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea suntem pasibili de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

OFERTA FINANCIARĂ

Subsemnatul, reprezentant legal al, [se înserează denumirea ofertantului], având în vedere documentația pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejmuire și utilități", vă prezentăm oferta noastră, după cum urmează :

- I. Am examinat, am înțeles și acceptăm fără obiecțiuni documentația pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață și consimțim în mod expres, încheierea cu municipiul Moreni a contractului pentru constituirea dreptului de suprafață în forma stabilită potrivit secțiunii IV din documentația de atribuire.
- II. Ne oferim să încheiem contractul de constituire drept de suprafață pentru terenul care face obiectul licitației publice pentru suma (în litere și cifre)*

euro/an.

- III. Suntem de acord să păstrăm oferta valabilă timp de minim 90 de zile.
- IV. Am înțeles și consimțim să suportăm toate cheltuielile pentru participare la licitație, iar în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după comunicarea/proces verbal (dupa caz) transmisă/încheiat de/cu Primaria Moreni să încheiem cu municipiul Moreni contractul pentru constituirea dreptului de suprafață în forma stabilită potrivit secțiunii IV din documentația de atribuire.
- V. Am înțeles și consimțim ca în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare după comunicarea/proces verbal (după caz) transmisă/încheiat de/cu Primaria Moreni, să realizăm în cel mai scurt timp toate demersurile și să achităm toate cheltuielile necesare autentificării contractului pentru constituirea dreptului de suprafață cu respectarea termenului prevăzut în documentația de atribuire, în caz contrar fiind pasibili de pierderea garanției pentru participare și de plata de daune-interese.
- VI. Până la încheierea contractului pentru constituirea dreptului de suprafață, această ofertă împreună cu comunicarea/proces verbal (dupa caz) transmisă/încheiat de/cu Primaria Moreni prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare vor constitui angajament preliminar de contractare.

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

Către,
Municipiul Moreni,
Moreni, strada Alexandru Ioan Cuza , nr. 15, județul Dâmbovița
În atenția: Primăria Moreni, Compartiment Valorificare Patrimoniu

Fax: 0245667265

E-mail: contact@primariamoreni.ro

SOLICITARE DOCUMENTAȚIE ATRIBUIRE

Referitor la procedura de licitație publică organizată de Primaria Moreni, județul Dâmbovița, în data de, ora, pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatarei pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități",

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, județ, _____, nr. telefon/fax. _____ posesor al CI/BI, seria _____, nr. _____ în calitate de reprezentant/împuternicit al firmei _____ (denumirea) _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, județul/sectorul _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, solicit un exemplar din documentația de atribuire pe suport hârtie _____ și/sau e - mail la adresa : _____

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

Către,
Municipiul Moreni,
Moreni, strada Alexandru Ioan Cuza , nr. 15, județul Dâmbovița
În atenția: Primăria Moreni, Compartiment Valorificare Patrimoniu

Fax: 0245667265

E-mail: contact@primariamoreni.ro

Referitor la procedura de licitație publică organizată de Primăria Moreni, județul Dâmbovița, în data de, ora , pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejmuire și utilități

Subsemnatul _____ domiciliat în _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ et. _____ ap. _____ județ, _____ nr. telefon/fax. _____ posesor al CI/BI, seria _____ nr. _____ în calitate de reprezentant/imputernicit al firmei _____ (denumirea) _____ cu sediul în _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ et. _____ ap. _____ județul/sectorul _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____

vă adresăm prezenta solicitare de clarificări cu privire la următoarele aspecte din documentația de atribuire , care mi-a fost furnizată potrivit cererii nr. _____ (Formular nr. 6) astfel :

.....
.....
.....

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere.

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant legal al, [se insereaza denumirea ofertantului], având în vedere documentația pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejmuire și utilități", declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicabile falsului în declarații, următoarele:

- I. Am examinat, am înțeles și acceptăm fără obiecțiuni condițiile impuse în Certificatul de Urbanism nr. 157/27.05.2026 emis de Primăria Moreni, pentru realizarea investiției, care constituie scopul constituirii dreptului de suprafață și anexă la documentația pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață.
- II. La elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care ne revin cu privire la condițiile impuse în Certificatul de Urbanism nr. 157/27.05.2026 emis de Primăria Moreni, pentru realizarea investiției.
- III. Suntem de acord să încheiem contractul de constituire drept de suprafață pentru terenul care face obiectul licitației publice cu respectarea întocmai a condițiilor impuse în Certificatul de Urbanism nr. 157/27.05.2026 emis de Primăria Moreni.

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant legal al, [se înserează denumirea ofertantului], având în vedere documentația pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități", declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicabile falsului în declarații următoarele:

- I. La elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care ne revin privitoare la condițiile impuse în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii
- II. Ne oferim să încheiem contractul de constituire drept de suprafață pentru terenul care face obiectul licitației publice și ne angajăm să respectăm întocmai pe durata executării acestui contract a obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

OFERTANT

Semnătura autorizată și ștampila

Data completării _____

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată prin, împuternicim legal în prezenta calitate pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la, procedura de licitație publică organizată de Primaria Moreni, județul Dâmbovița, în data de, ora, pentru atribuirea contractului constituire drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: "Service auto, spații anexe, împrejmuire și utilități"

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să participe la ședința publică de deschidere/evaluare a ofertelor (dacă este cazul)

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

(Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului reprezentată legal prin (Nume, prenume)

(Semnătura autorizată și ștampila).

Sectiunea IV-CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE -MODEL

Art. I. Părțile contractante:

MUNICIPIUL MORENI, cu sediul în Moreni, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, județul Dâmbovița, cod fiscal 4344597, reprezentat la încheierea prezentului contract de împuternicit _____, domiciliat în _____, în baza împuternicirii nr. _____, proprietar al Terenului, astfel cum acesta este definit mai jos (denumit în continuare „**Proprietarul**”),

și

FIRMA _____, cu sediul în strada _____, localitatea _____ județul/sectorul _____, România, cod poștal _____, cod unic de înregistrare _____, număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, reprezentată de _____, în calitate de superficiară (denumită în continuare „**Superficiara**”) și în continuare, împreună „**Părțile**” și separat „**Partea**”

având în vedere,

1. Hotărârea Consiliului Local Moreni nr. _____ privind constituirea unui drept real de superficie, cu titlu oneros, prin procedura licitației publice asupra imobilului teren intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, în scopul realizării și exploatării pe teren a unei investiții cu destinație lucrativă: „Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități”.
2. Procesul verbal licitație nr. _____, întocmit în data de _____ de Comisia evaluare oferte constituită prin Dispoziția Primarului municipiului Moreni nr. _____

și în temeiul art. 693-702, art. 1170 și art. 1179 din cod Civil, au convenit încheierea prezentului Contract, în următoarele condiții:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Prin prezentul contract Proprietarul constituie în favoarea Superficiarei, dreptul de superficie asupra, terenului intravilan, pășune, cu suprafața 1500 mp, număr cadastral 75950, carte funciară 75950, proprietate privată a municipiului Moreni, situat la adresa: UAT Moreni, Loc. Moreni, Strada 1 Mai, nr. 3A, județul Dâmbovița, denumit în cele ce urmează „Terenul” și descris în documentația cadastrală care constituie Anexa nr. 1, la prezentul contract.
- 2.2. Dreptul de superficie se constituie în scopul realizării și exploatării de către Superficiară pe Teren, a unei investiții cu destinație lucrativă: „Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități”, denumită în cele ce urmează „Investiția”.
- 2.3. Municipiul Moreni este proprietarul unic și exclusiv al Terenului, pe care l-a dobândit cu respectarea legilor în vigoare așa cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 157/27.05.2026 emis de Primăria Moreni.
- 2.4. Terenul este liber de orice sarcini și/sau de orice servituți, sau orice alte drepturi ale unor terți, care ar putea afecta dreptul de superficie constituit prin prezentul contract, așa cum reiese și din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. [---] eliberat la data de [---] de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

- 2.5.** Toate taxele datorate pentru Teren sunt plătite la zi, așa cum rezultă din Certificatul nr. [---] eliberat la data de [---] de Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Moreni, iar Terenul nu este indisponibilizat pentru vreo datorie fiscală.
- 2.6.** Terenul nu a fost transferat în domeniul public sau privat al Statului, ca urmare a unui act normativ sau în alt mod, nu a fost scos din circuitul civil și s-a aflat legal și continuu în posesia Proprietarului, până în prezent și nu exista nici un fel de restricții/împiedicări pentru constituirea dreptului de suprafață conform prezentului contract.
- 2.7.** Terenul nu a fost înstrăinat, nu a fost aportat la capitalul social al unei societăți comerciale și nici un drept asupra Terenului nu a fost constituit, prin niciun act/fapt de către Proprietar în favoarea unui terț, care ar putea să împiedice sub orice formă încheierea prezentului contract și constituirea dreptului de suprafață ce face obiectul lui.
- 2.8.** Terenul nu face obiectul nici unei închirieri, subînchirieri, asocieri, parteneriat și nu face obiectul unui alt act legal întocmit care ar putea afecta în orice fel dreptul de folosință și/sau posesia asupra acestuia.
- 2.9.** Nu există nici o persoană care ar fi în prezent îndreptățită să revendice sau să introducă orice acțiuni în instanță, în legătură cu Terenul și nu există în prezent nici o situație care ar putea afecta în orice mod, în prezent sau în viitor titlul de proprietate al Proprietarului asupra Terenului și pe cale de consecință, drepturile dobândite de Superficiară prin prezentul contract.
- 2.10.** Nici o citație nu a fost primită și nici un sechestrul nu a fost instituit, nici o procedură de executare silită sau altă procedură similară nu a fost inițiată asupra Terenului și nu există nici o decizie a vreunei instanțe care ar putea să fie executată silit în legătura cu Terenul, sau cu titlul de proprietate asupra acestuia.
- 2.11.** Terenul nu face obiectul vreunei cereri sau pretenții privind reconstituirea dreptului de proprietate, ori al unei cereri de retrocedare și nici nu face obiectul vreunei acțiuni în revendicare sau vreunui litigiu judiciar sau administrativ.
- 2.12.** Părțile convin și recunosc că Superficiara va beneficia de dreptul de Suprafață în mod deplin, exclusiv și perpetuu, pe întreaga durată a contractului, liber de orice sarcini, asupra întregului Teren, dat fiind că acesta va fi afectat în întregime de realizarea și exploatarea "Investiției", conform termenilor și condițiilor din prezentul contract.
- 2.13.** Pentru evitarea oricărui dubiu, dreptul de suprafață privește întreg Terenul, fără a exista o separare între terenul care va fi afectat de construcții și cel liber de construcții, Superficiara având dreptul oricând de a edifica construcții pe teren, precum și dreptul de a modifica/demola construcțiile viitoare, fără ca acest lucru să dea Proprietarului dreptul de a solicita demolarea și readucerea construcțiilor viitoare la starea inițială și nici să solicite încetarea contractului, Superficiara având astfel dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul prezentului contract, în regim de continuitate și permanență.
- 2.14.** Proprietarul confirmă și recunoaște că nu a păstrat nici o parte din prerogativele folosinței și dispoziției materiale asupra terenului, iar prerogativa dispoziției juridice este afectată de prevederile prezentului contract.
- 2.15.** Proprietarul confirmă și recunoaște că dreptul de suprafață asupra terenului îi este conferit Superficiarei de la data încheierii prezentului contract și se întinde până la data încetării acestuia sub orice formă, în scopul realizării și exploatării pe teren a "Investiției". Dispoziția materială asupra terenului constă pentru

Superficiară în, dar fără a se limita la: construirea, asigurarea utilităților și a facilităților pentru protecția mediului înconjurător, efectuarea amenajărilor necesare și/sau oricăror transformări materiale aduse terenului, după cum Superficiara va considera necesar, în orice moment, în vederea construirii, exploatării, modificării (după caz) a "Investiției", conform autorizației/autorizațiilor de construire ce va/vor fi eliberată/e. Pentru evitarea oricărui dubiu, în temeiul dreptului de suprafață constituit prin prezentul contract, Superficiara nu va avea nevoie de acordul Proprietarului în vederea edificării, modificării, renovării sau demolării oricărei construcții provizorii sau permanente, orice acord, autorizare, permisiune considerându-se dat/dată în mod necondiționat și irevocabil prin semnarea prezentului contract.

- 2.16.** Proprietarul va acorda Superficiarei întregul sprijin și în timp util (fără întârziere) în vederea îndeplinirii oricărei formalități față de orice autoritate publică, (incluzând dar fără a se limita la oficiul competent de cadastru și publicitate imobiliară) și/sau obținerii de către Superficiară în nume propriu a tuturor autorizațiilor de construire și a tuturor actelor, avizelor și autorizațiilor, incluzând, fără limitare, furnizarea tuturor informațiilor necesare sau utile în scopul obținerii unor astfel de acte, aprobări, autorizații și avize necesare pentru implementarea construirii, exploatarea și modificarea (după caz), pe teren a "Investiției".
- 2.17.** Proprietarul recunoaște și confirmă prin prezentul Contract că dreptul de proprietate, deplin și exclusiv asupra "Investiției", sau asupra oricărui element din întregul acesteia se naște direct în patrimoniul Superficiarei fără a trece prin patrimoniul Proprietarului. Prin urmare, intabularea dreptului de proprietate asupra investiției sau asupra oricărui element din întregul investiției se va realiza direct de către și în numele Superficiarei, fără să fie necesar acordul Proprietarului și fără efectuarea unei operațiuni de divizare cu privire la Teren în ceea ce privește amprenta la sol a construcțiilor edificate pe acesta. Cu toate acestea, Proprietarul se obligă să pună la dispoziția Superficiarei orice informații și documente necesare și să furnizeze orice declarație relevantă sau orice alt fel de act juridic, în forma solicitată de Superficiară, în vederea intabulării dreptului de proprietate al Superficiarei în evidențele de carte funciară asupra investiției sau oricărui element din întregul investiției.

Art. III. DURATA SUPERFICIEI

- 3.1.** Dreptul de Suprafață se constituie pe o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii prezentului contract.

Art. IV. PREȚUL SUPERFICIEI ȘI GARANȚIA CONTRACTUALĂ A SUPERFICIEI

- 4.1.** Pentru constituirea dreptului de suprafață, în contraprestație, Superficiara plătește Proprietarului potrivit Procesului verbal nr. _____, prețul total al suprafeței având valoarea: _____ euro, într-o perioadă de 25 de ani, plătind astfel un preț anual al suprafeței având valoarea: _____ euro/an. Prețul suprafeței datorat în euro se echivalează și se achită de Superficiară, Proprietarului în lei, la cursul Băncii Naționale a României euro/leu din ziua plății, în contul municipiului Moreni nr. _____ deschis la Trezoreria Moreni, județul Dâmbovița.
- 4.2** Prețul anual pentru constituirea dreptului de suprafață poate fi achitat de Superficiară în 2 termene: până la 15 martie și 15 decembrie ale fiecărui an pentru care se datorează.
- 4.3.** Pentru neachitarea prețului anual pentru constituirea dreptului de suprafață la termenele stabilite în prezentul contract, Superficiara datorează Proprietarului majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele datorate bugetelor locale, conform reglementărilor legale în vigoare și valabile în perioada derulării între Părți a relațiilor contractuale.

- 4.3.** În cazul neachitării de Superficiara a prețului anual pentru constituirea dreptului de suprafață datorat Proprietarului pe o perioadă de 6 luni de la termenele stabilite în prezentul contract, Proprietarul este în drept să ceară rezilierea contractului.
- 4.4.** Garanția contractuală a prezentului contract este [redacted] lei și a fost achitată de Superficiară conform [redacted], prin reținerea de către Proprietar a garanției achitate de Superficiară pentru participare la licitație. Proprietarul este în drept să execute garanția contractuală constituită de Superficiară, prin reținerea (compensarea) acesteia de îndată, fără vreo formalitate prealabilă, de către structura responsabilă: Serviciul și Taxe și Impozite Primăria Moreni, conform procedurilor interne, în contul sumelor datorate Proprietarului de către Superficiară și în cazul neîndeplinirii de către aceasta a obligațiilor financiare prevăzute în prezentul contract pe o perioadă mai mare de 6 luni. În acest caz, Superficiara va fi notificată de structura responsabilă, după compensare, să reconstituie garanția contractuală în termen de 30 de zile de la compensare.
- 4.4.** La data încheierii prezentului contract în conformitate cu dispozițiile articolului nr. 292, alin. (2) lit.e din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015, actualizată), prețul pentru constituirea dreptului de suprafață care face obiectul prezentului contract este scutit de T.V.A. Părțile sunt de acord să modifice prezenta clauză în aplicarea reglementărilor legale în vigoare și valabile în perioada derulării relațiilor contractuale.

Art. V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- 5.1.** Proprietarul are drept de inspecție a Terenului, în perioada derulării între Părți a relațiilor contractuale prin intermediul reprezentanților săi desemnați, pentru a verifica respectarea obligațiilor asumate de Superficiară, prin prezentul contract. Acest drept poate fi exercitat de către Proprietar fără notificarea prealabilă a Superficiarei.
- 5.2.** Proprietarul are dreptul de a primi de la Superficiară prețul stabilit prin prezentul contract și stipulat la art. IV și de a-i fi achitat în modalitatea și la termenele stabilite prin prezentul contract și legislației în vigoare
- 5.3.** Proprietarul are obligația de a asigura Superficiarei folosința liniștită și utilă a Terenului, precum și exercițiul tuturor drepturilor constituite Superficiarei prin prezentul contract, în condițiile convenite în cuprinsul lui și garantează Superficiara contra evicțiunii provenită atât din fapta sa, cât și din fapta terților.
- 5.5.** Proprietarul are obligația de a o asista pe Superficiară și de a-i pune la dispoziție orice document sau aprobare necesară în scopul îndeplinirii de către Superficiară a procedurilor de publicitate imobiliară a contractului și a oricărei clauze relevante a acestuia potrivit contractului sau legii aplicabile. Publicitatea contractului se va face pe cheltuiala Superficiarei.
- 5.6.** Intabularea dreptului de proprietate asupra construcțiilor aferente "Investiției" și edificate de Superficiară pe Teren va avea loc în cel mai scurt timp posibil după finalizarea acesteia, pe cheltuiala Superficiarei și cu asistența Proprietarului prin structura Arhitect Șef - Primăria Moreni. Pentru evitarea oricărui dubiu, ajutorul sau suportul pe care Proprietarul trebuie să îl acorde Superficiarei în vederea îndeplinirii obligațiilor din prezenta secțiune va consta în obligația Proprietarului de a pune la dispoziția Superficiarei orice document (cum ar fi dar fără a se limita la: procură, aviz, autorizație, hotărâre a consiliului local, documentație cadastrală, etc.) și a semna orice document îi va fi necesar Superficiarei în vederea înscrierilor în cartea funciară din prezenta secțiune.
- 5.7.** Asupra bunurilor aferente "Investiției" și edificate de Superficiară pe Teren rezultate pentru îndeplinirea scopului suprafeței, la expirarea sau încetarea sub orice formă a contractului, proprietarul Terenului

dobândește drept de proprietate prin accesiune, cu obligația de a plăti Superficiarei valoarea de circulație a bunurilor de la data expirării/încetării termenului contractual.

- 5.8.** Dacă proprietarul renunță la dreptul conferit de art. 5.7 și dacă valoarea bunurilor rezultate din "Investiția" realizată de Superficiară pe Teren, este egală sau mai mare decât aceea a Terenului, Proprietarul poate cere obligarea Superficiarei să cumpere Terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat "Investiția". Superficiara poate refuza să cumpere Terenul dacă dezafectează, pe cheltuiala sa, "Investiția" realizată pe Teren și repune terenul în situația anterioară.
- 5.9.** Prevederile art. 5.7. și art. 5.8. nu se aplică în cazul în care, ulterior finalizării de către Superficiară a "Investiției", în perioada exploatării acesteia și derulării contractului, la cererea Superficiarei, Proprietarul hotărăște vânzarea directă în condițiile legii a terenului în favoarea Superficiarei.
- 5.10.** Proprietarul va acorda Superficiarei folosința, inclusiv accesul și dispoziția materială netulburată, nelimitată și neîntreruptă asupra Terenului, fără întreruperi sau tulburări de orice natură din partea sa și/sau a terților și va depune toate eforturile și va acorda Superficiarei tot sprijinul în vederea obținerii autorizațiilor și avizelor (incluzând, dar nelimitându-se la autorizația de construire), necesare pentru realizarea "Investiției" pe Teren. Proprietarul nu va tulbura, afecta, împiedica sau îngreuna, în niciun fel, prin nicio acțiune sau inacțiune, dreptul Superficiarei, fără a se limita numai la acestea: de acces la Teren, atât pe sol cât și prin subsol, de a amplasa, construi, demola, reconstrui (ori de câte ori se impune), platforme, împrejmuiri, drumuri de acces, fundații, trasee de cabluri, suprastructuri, echipamente, utilaje, de a excava, nivela, ori de câte ori buna funcționare a Investiției o impune, de a racorda Investiția la utilități publice sau private, de a efectua transporturi agabaridice etc.
- 5.11.** Proprietarul se obligă ca pe toată durata contractului să nu promita, să nu înstrăineze și să nu afecteze în vreun fel dreptul de folosință al Superficiarei asupra Terenului sub formă de asociere/închiriere/superficie/concesiune/cesiune/comasare/divizare/parteneriat public-privat sau orice altă formă juridică, decât cu acordul prealabil al Superficiarei și să nu acorde niciunui terț niciun drept real sau de creanță în legătură cu Terenul, decât cu acordul prealabil al Superficiarei.
- 5.12.** Proprietarul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Local al municipiului Moreni sau altor acte normative.
- 5.13.** Proprietarul are dreptul de a micșora întinderea dreptului de superficie pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, micșorând corelativ prestația superficiarei chiar dacă se aduce atingere terenului necesar exploatării Investiției, fără a fi obligat la plata vreunor daune. Micșorarea întinderii dreptului de superficie nu poate afecta amprenta construcțiilor, zona de protecție a construcțiilor și condițiile minime de folosință a construcțiilor.

Art. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIAREI

- 6.1.** Superficiara dobândește, în condițiile prezentului contract, dreptul de a exercita posesia, folosința și dreptul de dispoziție materială asupra Terenului care face obiectul prezentului contract, potrivit condițiilor acestuia, cu obligația corelativă de a asigura exploatarea acestuia eficace, în regim de continuitate și de permanență, numai potrivit destinației sale.

- 6.2. Superficiara va notifica în scris și cu promptitudine Proprietarul cu privire la orice cerere de evacuare sau eliberare a Terenului, cu privire la orice notificare legată de Teren pe care a primit-o de la orice autoritate sau de la orice terț, la orice încercări de uzurpare ale unui terț, precum și cu privire la acțiuni care ar putea declanșa sau duce la obligații de orice natură pentru Proprietar.
- 6.3. Superficiara are obligația să achite prețul drepturilor dobândite prin prezentul contract în condițiile, modalitatea și la termenele stabilite la art. IV și legislației în vigoare, iar pe toată durata constituirii dreptului de suprafață este obligată să plătească impozitele și taxele datorate statului și bugetului local al municipiului Moreni care decurg din exploatarea constituirii dreptului de suprafață. În termenul legal de la semnarea prezentului contract, Superficiara va depune o declarație de impunere în vederea stabilirii obligațiilor de plată privind impozitele și taxele locale prevăzute de legislația în vigoare, la structura responsabilă (taxe și impozite) din cadrul Primăriei municipiului Moreni.
- 6.4. Superficiara are obligația în privința activităților desfășurate pe Teren, să respecte toate reglementările în vigoare și valabile în perioada derulării între Părți a relațiilor contractuale, de orice natură, indiferent de emitent (incluzând, fără a se limita la enumerare, în domeniile: mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii, apărării împotriva incendiilor, pazei bunurilor și valorilor deținute cu orice titlu, etc.)
- 6.5. Superficiara recunoaște Proprietarului, în perioada derulării între Părți a relațiilor contractuale, un drept de inspecție asupra Terenului, prin intermediul reprezentanților săi desemnați, pentru a verifica respectarea tuturor obligațiilor asumate de Superficiară prin prezentul contract. Acest drept poate fi exercitat de către Proprietar fără notificarea prealabilă a Superficiarei.
- 6.6. Superficiara nu poate ceda indiferent de forma juridică, dreptul de suprafață asupra Terenului dobândit potrivit prezentului contract, fără acordul prealabil al Proprietarului exprimat prin Hotărârea Consiliului Local Moreni.
- 6.7. În vederea îndeplinirii scopului constituirii dreptului de suprafață prevăzut în prezentul contract, Superficiara are obligația să realizeze și să exploateze pe Terenul care face obiectul acestuia, o investiție cu destinație lucrativă: *"Service auto, spații anexe, împrejurimi și utilități"*, în conformitate cu condițiile impuse în Certificatul de Urbanism nr. 157/27.05.2025 emis de Primăria Moreni, anexă la prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare privind urbanismul și amenajarea teritoriului și autorizării executării construcțiilor. Cheltuielile cu Investiția asumată, inclusiv planuri, avize, racordare la rețelele tehnico-edilitare existente, acorduri, etc. vor fi suportate de Superficiară.
- 6.8. Superficiara are obligația să solicite Primăriei Moreni-structura Arhitect Șef - emiterea autorizației de construire pentru Investiție care constituie scopul constituirii dreptului de suprafață și să înceapă construirea în termen de cel mult un an de la data încheierii prezentului contract, precum și să comunice în scris aceleași structuri, data începerii execuției lucrărilor autorizate aferente Investiției cât și data finalizării/punerii în funcțiune a acesteia, în caz contrar Proprietarul este în drept să ceară rezilierea contractului.
- 6.9. Superficiara are obligația să asigure (din surse proprii sau finanțări, indiferent de sursele finanțării) mijloacele financiare necesare pentru îndeplinirea scopului constituirii dreptului de suprafață, respectiv toate cheltuielile pentru construirea, punerea în funcțiune și exploatarea/operarea și întreținerea Investiției realizată pe Teren.
- 6.11. Superficiara are obligația pe toată durata constituirii dreptului de suprafață, să respecte condițiile legale impuse de Investiția în curs de execuție/realizată pe Teren (condiții de siguranță în exploatare, protecția

mediului, protecția împotriva incendiilor, protecția muncii, etc.) și să respecte toate obligațiile de mediu sau de altă natură stabilite prin reglementări de orice fel în legătura cu activitatea desfășurată pe Teren, astfel are obligația obținerii pe cheltulă proprie a oricărei autorizații, aprobare, aviz operațional, necesare în vederea desfășurării activității proprii pe Teren.

- 6.12.** Superficiara are obligația să notifice Proprietarul de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării dreptul de superficiei, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- 6.13.** La încetarea contractului de constituire a dreptului de superficiei prin ajungere la termen Superficiara este obligată să restituie proprietarului, în deplină proprietate, Terenul care va fi adus la condiția inițială, în mod gratuit și liber de orice sarcini, cu excepția situației în care pe perioada derulării contractului la cererea Superficiarei, proprietarul hotărăște vânzarea directă în condițiile legii a terenului în favoarea Superficiarei.
- 6.14.** Părțile convin că Superficiara își poate subroga oricând pe durata contractului o entitate afiliată (o persoană juridică constituită și înregistrată legal în România care, direct sau indirect, controlează, este controlată sau se află sub control comun cu Superficiara), entitatea urmând să preia integral drepturile și obligațiile prezentului Contract. Pentru subrogare nu va fi necesar acordul prealabil al Proprietarului, sub condiția notificării prealabile transmise în acest sens a Proprietarului cu cel puțin 30 zile anterior subrogării și prin încheierea unui act adițional la prezentul contract.

Art. VII. INCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

- 7.1.** Contractul de constituire a dreptului de superficiei încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea termenului stabilit în prezentul contract la articolul 3.1, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - b) prin denunțarea unilaterală de către Proprietar, fără plata unei despăgubiri/ daune interese în sarcina sa, cu condiția notificării prealabile a Superficiarei, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care va avea loc denunțarea, pentru nevoi cu caracter special, când interesul național sau local o impune pentru cauză de utilitate publică cu respectarea prevederilor legale în vigoare, sau în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.
 - c) prin denunțarea unilaterală de către Superficiară, fără plata unei despăgubiri în sarcina sa, cu condiția notificării prealabile a Proprietarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care va avea loc denunțarea, în cazul imposibilității obiective a Superficiarei de a continua executarea contractului; afaceri comerciale suspendate, blocaj financiar (incapacitatea de plată), imposibilitatea obținerii autorizărilor necesare pentru realizarea și exploatarea Investiției pe teren /retragerii de autorizări, etc.
 - d) falimentul Superficiarei.
 - e) în cazul nerespectării din culpă, sau respectării necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre Părți, cealaltă parte fiind îndreptățită să solicite instanței competente, în a cărei rază teritorială se află sediul Proprietarului, să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata de despăgubiri/daune interese, în sarcina Părții în culpă.
 - f) prin acordul scris al părților în cazul imposibilității obiective a vreunei părți de a executa contractul ca urmare a intervenției unui eveniment de orice natură care ar conduce la imposibilitatea obiectivă executării contractului.
 - g) prin consolidare, în situația în care pe perioada derulării contractului la cererea Superficiarei, Proprietarul hotărăște vânzarea directă a Terenului în favoarea Superficiarei, în condițiile legii.
 - h) în orice alte cazuri prevăzute de lege și de prezentul contract.

Art. VIII. FORȚA MAJORĂ

- 8.1.** Orice împrejurare independentă de voința Părților, absolut inevitabilă și absolut imprevizibilă, intervenită după semnarea prezentului contract este considerată Forță Majoră și suspendă îndeplinirea obligațiilor contractuale pe perioada existenței acestei situații .
- 8.2.** Vor fi considerate ca evenimente de Forță Majoră, în sensul acestei clauze, situațiile care includ dar nu se limitează la: război, amenințarea cu războiul, revoluții civile, calamități naturale, fenomene meteorologice catastrofale și alte împrejurări similare necauzate de Părți sau de reprezentanții lor, aceste evenimente împiedicând Partea ce invocă forța majoră să își îndeplinească obligațiile ce îi revin în baza Contractului.
- 8.3.** Forța Majoră nu va include niciuna dintre situațiile: a) un eveniment care este cauzat de neglijență sau acțiunea intenționată a unei Părți sau angajaților acestuia;b) un eveniment pe care a Partea ar fi putut să îl evite sau sa îl depășească în cursul îndeplinirii cu diligență a obligațiilor sale conform prezentului contract si a dispozițiilor legale aplicabile.
- 8.4.** Partea care invocă evenimentul de Forță Majoră trebuie să informeze cealaltă Parte în termen de 5 (cinci) zile de la data apariției respectivului eveniment de Forță Majoră prezentând o certificare din partea autorităților competente, dar nu mai târziu de 10 (zece) zile lucrătoare de la data apariției evenimentului. În plus, Partea care invocă evenimentul de Forță Majoră trebuie să informeze cealaltă Parte despre data aproximativă a încetării respectivului eveniment, dacă aceasta data este cunoscută.
- 8.5.** Dacă Părțile nu se notifică una pe cealaltă conform termenilor și condițiilor de mai sus asupra apariției și încetării evenimentului de Forță Majoră, Partea care îl invocă va suporta toate daunele suferite de cealaltă Parte ca rezultat al lipsei unei astfel de notificări.
- 8.6.** În cazul în care evenimentul de Forță Majorăși/sau efectele sale obligă la suspendarea executării prezentului Contract pe o perioada mai mare de 3 (trei) luni, Părțile se vor întâlni în decurs de maximum 15 (cincisprezece) zile de la data expirării perioadei de 3 (trei) luni pentru a conveni asupra modului de executare a Contractului sau asupra rezilierii acestuia.

Art. IX. LEGEA APLICABILA CONTRACTULUI

- 9.1.** Prezentul Contract a fost redactat și va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legile din România („Legea Aplicabilă”).

Art. IX.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR.

- 10.1** Părțile vor încerca să soluționeze eventualele diferende apărute în legătură cu prezentul contract pe cale amiabilă.
- 10.2.** Diferendele care nu pot fi soluționate pe baza acordului dintre Părți vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente.
- 10.3.** Părțile răspund pentru executarea integrală, totală și corespunzătoare a obligațiilor pe care și le-au asumat prin contract. În situația în care una dintre părți nu-și îndeplinește aceasta îndatorire, fără justificare, ea este răspunzătoare pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți și se obligă la repararea integrală a acestuia.

- 10.4.** Partea care nu își execută obligația/obligațiile la termenul/termenele prevăzute în prezentul contract este de drept în întârziere la împlinirea termenului/termenelor la care trebuia să-și îndeplinească obligația/obligațiile, fără să fie necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile.
- 10.5.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a solicita instanței de judecată rezilierea contractului și de a pretinde celeilalte părți plata de daune-interese.

Art. XI NOTIFICĂRILE

- 11.1.** În sensul prezentului contract, orice notificare, corespondență, înștiințare etc. adresată de una din Părți, celeilalte, trebuie să îndeplinească următoarele condiții: a) trebuie să fie făcută în scris în limba română ; b) trebuie să fie remisă sau trimisă prin scrisoare recomandată la adresa destinatarului sau trimisă prin fax/e-mail x la numărul de fax/e-mail al destinatarului care este specificat în această clauză sau dacă destinatarul a notificat o altă adresă sau un alt număr de fax, atunci la acea adresă sau acel număr de fax/e-mail .

- 11.2.** Adresele și numerele de fax/e-mail ale Părților sunt:

Pentru Proprietar –Municipiul Moreni - Primaria Moreni, Județul Dâmbovița

Tel: (0040245667265)

Fax: (0040245667265)

e-mail :contact@primariamoreni.ro

Pentru Superficiară _____ – Domnul _____

Tel: (0040)

Fax: (0040)

e-mail :

Art. XII.CONFIDENȚIALITATEA

- 12.1** Proprietarul și Superficiara se angajează să nu divulge terților termenii și condițiile prezentului Contract, decât pe baza unui acord între ele în acest sens și cu excepția cazului în care dezvăluirea acestora este necesară în scopul înregistrării contractului în cartea funciară, în scopuri fiscale, auditul Curții de Conturi și a cazurilor în care dezvăluirea acestora se poate face conform legii, fără acordul celeilalte Părți.

Art. XIII. ALTE CLAUZE

- 13.1** Contractul include toate elementele asupra cărora Părțile au convenit, neexistând nici un aspect neconvenit în mod expres.

Art. XIV. DISPOZIȚII FINALE

- 14.1.** Prezentul contract nu poate fi amendat (modificat/ completat) decât printr-un act adițional scris, valabil întocmit și semnat de ambele Părți. Un astfel de act adițional va fi considerat ca făcând parte integrantă din prezentul contract.
- 14.2.** Fiecare dispoziție a prezentului contract este independentă și distinctă de celelalte. În cazul în care una din aceste dispoziții este sau devine la un moment dat invalidă sau neaplicabilă, legalitatea și aplicabilitatea celorlalte dispoziții ale prezentului vor rămâne în deplină vigoare și efect, valabilitatea acestora nefiind afectată sau atinsă de clauza (clauzele) invalide.
- 14.3.** Nicio neexercitare de către una din Părți a oricărui drept rezultat din prezentul contract și nicio întârziere din partea uneia din Părți în exercitarea vreunui drept rezultat din prezentul contract nu va fi considerată ca o renunțare la acel drept. Niciuna din Părți nu va fi considerată ca a renunțat la vreuna din pretențiile rezultând din prezentul contract sau la vreunul din drepturile rezultate din prezentul Contract decât dacă renunțarea la acea pretenție sau drept este în mod expres prevăzută în scris de respectiva Parte.

- 14.4.** Prezentul contract înlocuiește orice alte convenții, oferte, intenții sau înțelegeri scrise ori verbale pe care Părțile le-au încheiat anterior, prezentul înscris constituind întreaga înțelegere dintre Părți.
- 14.5.** Părțile convin ca efectuarea oricăror formalități de înregistrare (înscrisuri sau notare, după caz) în cartea funciara a drepturilor Superficiarei născute în baza prezentului Contract să fie realizate prin grija și pe cheltuiala Superficiarei, cu suportul Proprietarului.
- 14.6.** Persoanele semnatare ale prezentului contract declară că au citit contractul și anexele sale, au înțeles conținutul lor și au fost de acord cu semnarea acestora.
- 14.7.** Anexele la prezentul Contract vor fi considerate parte integrantă din prezentul Contract și vor fi atașate la prezentul Contract ulterior semnării acestuia:
- Anexa nr. 1 – Copie conformă cu originalul a documentației cadastrale.
 - Anexa nr. 1 – Copie conformă cu originalul a Certificatului de Urbanism nr. 157/27.05.2026 emis de Primăria Moreni

Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Notarial -----

-----, astăzi, data autentificării, în -----exemplare originale din care ----- s-au înmănat părților.

PROPRIETAR,
Reprezentat prin

SUPERFICIARA,
Reprezentată prin
Urmează încheierea de autentificare