

## CLARIFICĂRI NR. 1

la Documentația de atribuire privind concesionarea prin procedura licitației publice a terenului în suprafață de 110.803 mp situat în intravilanul orașului Sulina, zona U.T.R.1, jud. Tulcea, aparținând domeniului public al orașului Sulina, identificat prin carte funciară nr. 30222, pe care sunt amplasate construcții

În temeiul prevederilor documentației de atribuire, urmare a solicitărilor de clarificări primite în termenul stabilit, autoritatea contractantă comunică următoarele:

### **Întrebarea nr. 1:**

Se solicită clarificarea dacă redevența ofertată include sau nu TVA.

#### **Răspuns:**

U.A.T. Orașul Sulina nu este înregistrată în scopuri de TVA pentru operațiunea de concesionare ce face obiectul prezentei proceduri, astfel încât redevența datorată va fi cea rezultată din oferta declarată câștigătoare, fără adăugarea TVA.

### **Întrebarea nr. 2:**

Se solicită clarificarea posibilității participării în asociere.

#### **Răspuns:**

Potrivit documentației de atribuire, concesionarea se face persoanelor fizice sau juridice.

În situația în care două sau mai multe persoane intenționează să participe împreună la procedură, acestea pot depune ofertă printr-o entitate constituită potrivit legii, cu personalitate juridică, care să poată dobândi drepturi și să își asume obligațiile rezultate din contractul de concesiune.

Contractul de concesiune se va încheia cu titularul persoană fizică sau juridică astfel determinat.

Prezenta clarificare nu modifică documentația de atribuire.

### **Întrebarea nr. 3:**

Se solicită eliminarea declarației privind inexistența unor acțiuni în justiție sau investigații.

#### **Răspuns:**

Declarațiile și garanțiile prevăzute în contract reprezintă clauze uzuale în practica contractuală și urmăresc asigurarea executării obligațiilor asumate.

Acestea nu limitează accesul la justiție, ci vizează exclusiv situațiile care ar putea afecta în mod obiectiv capacitatea de executare a contractului.

Clauza are natura unei declarații și garanții contractuale și nu reprezintă un criteriu de calificare sau excludere din procedura de atribuire.

Aceasta produce efecte doar ulterior încheierii contractului, în cadrul executării acestuia.

Clauza se menține nemodificată.

### **Întrebarea nr. 4:**

Se solicită eliminarea penalității de 0,1%/zi pentru obligații nefinanciare.

#### **Răspuns:**

Prevederea reprezintă o clauză penală convențională reglementată de Codul civil, având rolul de a asigura executarea obligațiilor contractuale.

Cuquantumul stabilit este proporțional și aplicabil în mod egal tuturor participanților.

Obligațiile non-financiare vizează exclusiv obligațiile expres prevăzute în contractul de concesiune și în caietul de sarcini, care fac parte integrantă din documentația de atribuire. Aplicarea penalităților intervine exclusiv în cazul neexecutării unor obligații contractuale determinate.

Clauza se menține nemodificată.

### **Întrebarea nr. 5:**

Se solicită extras de carte funciară actualizat și precizarea existenței unor cereri de restituire.

#### **Răspuns:**

Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 30222 Sulina și aparține domeniului public al Orașului Sulina.

La data prezentei, din evidențele instituției, nu rezultă existența unor proceduri care să afecteze regimul juridic al imobilului.

Extrasul de carte funciară actualizat la data prezentei se comunică atașat, în scop informativ.

**Întrebarea nr. 6:**

Se solicită majorarea termenului de realizare a investițiilor la 5 ani.

**Răspuns:**

Termenul de 3 ani este stabilit prin documentația de atribuire și fundamentat prin studiul de oportunitate aprobat de Consiliul Local.

Autoritatea contractantă apreciază că termenul este rezonabil și suficient pentru implementarea investițiilor.

Termenul se menține nemodificat.

**Întrebarea nr. 7:**

Se solicită clarificarea necesității acordului/avizului de mediu.

**Răspuns:**

Obligația obținerii avizelor și autorizațiilor legale revine concesionarului, în funcție de natura investițiilor propuse și de cerințele autorităților competente.

**Întrebarea nr. 8:**

Se solicită clarificarea privind evaluarea adecvată Natura 2000.

**Răspuns:**

Necesitatea evaluării adecvate se stabilește de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în cadrul procedurilor legale aplicabile investiției propuse.

**Întrebarea nr. 9:**

Se solicită comunicarea Avizului ARBDD nr. 9/23.09.2025.

**Răspuns:**

Avizul ARBDD nr. 9 din 23. 09.2025, înregistrat la primăria orașului Sulina CU NR. 3336/ 25.09.2025 a stat la baza întocmirii studiului de oportunitate și aprobării concesiunii.

Copia avizului se comunică atașat prezentei clarificări.

**Întrebarea nr. 10:**

Se solicită transmiterea extrasului din raportul de evaluare.

**Răspuns:**

Raportul de evaluare a fost aprobat ca Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea concesiunii și este document public, disponibil pe site-ul instituției la secțiunea Monitorul Oficial Local, Hotărârile Consiliului Local Sulina emise în anul 2026, Hotărârea nr. 8 din 31.01.2026.

**Întrebarea nr. 11:**

Se solicită clarificări privind stadiul construcțiilor și utilitățile.

**Răspuns:**

Construcțiile existente se predau în starea fizică actuală, bunul fiind concesionat în starea în care se află la data atribuirii.

Pe amplasament există racorduri la utilități aferente construcțiilor existente. Eventualele lucrări de modernizare sau adaptare se vor realiza de concesionar, în condițiile legii și pe cheltuiala acestuia.

**Precizare finală**

Prezentele clarificări nu modifică documentația de atribuire și nu afectează calendarul procedurii.

Procedura de concesionare continuă conform condițiilor publicate.

**PRIMAR,**

Maria BĂLAN

**SECRETAR GENERAL UAT,**

Camelia IONIȚĂ