

## HOTĂRÂREA NR. 163

### privind concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 305,25 mp, aparținând domeniului privat al municipiului, situat în Tulcea, str.Cimbrului nr.11, lotul 1, cu destinația “Construire locuințe pentru tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani”

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară din data de 27 iulie 2017;

Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 305,25 mp, aparținând domeniului privat al municipiului, situat în Tulcea, str.Cimbrului nr.11, lotul 1, cu destinația “Construire locuințe pentru tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani”, proiect din inițiativa Primarului;

Luând în discuție expunerea de motive a Primarului municipiului Tulcea înregistrată sub nr. 18.441/14.07.2017 și raportul Direcției de Întreținere și Administrare Patrimoniu nr. G. 9775/07.07.2017;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Tulcea;

Având în vedere dispozițiile art.13, al.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art.10, art.36, alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.b) art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45, al.(1), (3), (6), art.49 și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### ***HOTĂRĂȘTE:***

**Art. 1** Se aprobă concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 305,25 mp, aparținând domeniului privat al municipiului, situat în Tulcea, str.Cimbrului nr.11, lotul 1, cu destinația “Construire locuințe pentru tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani”, conform planului de situație anexat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Termenul de concesionare este de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii conform legii, iar redevența minimă de pornire a licitației este de 427 lei/an care va fi indexată anual cu rata medie a inflației, conform buletinului statistic de prețuri.

**Art.3** (1) Adjudecatarul licitației va depune cu titlu de garanție 25% din redevența datorată pentru primul an de activitate, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, pentru prelevarea eventualelor penalități și sume datorate concedentului în perioada derulării contractului de concesionare.

(2) Sumele depuse cu titlu de garanție rămân la dispoziția concedentului, iar în cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a redevenței, penalitățile și redevența vor fi încasate din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului, acesta având obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea concedentului;

**Art.4** Se aprobă Caietul de sarcini și Instrucțiunile de participare la licitație.

**Art.5** Cu ducerea la îndeplinire a Hotărârii se împuternicește Direcția de Întreținere și Administrare Patrimoniu.

**Art.6** Secretarul municipiului Tulcea va asigura comunicarea Hotărârii autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi ale consilierilor locali din 20 consilieri locali prezenți.

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,**

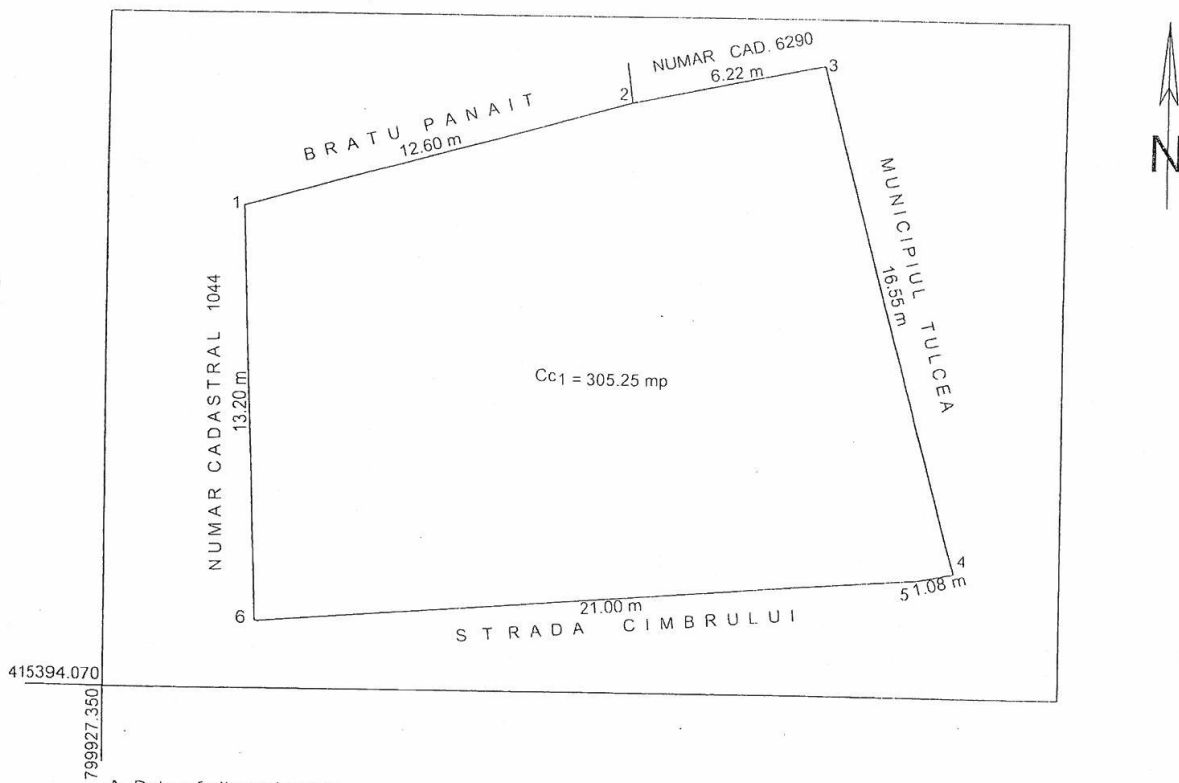
**Jr.BRUDIU Maria**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,**

**ȘACU Stere**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
30141	305.25	INTRAVILAN MUNICIPIUL TULCEA, STR. CIMBRULUI, NR 11	
Cartea Funciara	30141/N	UAI	TULCEA



A. Date referitoare la teren.

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (m.p)	Valoare de impozitare	Mentiuni
1	Cc	305.25		La fata locului suprafata de teren neimprejuita in partea de sud si est
Total		305.25		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

INVENTAR COORDONATE  
Sistem de proiectie STEREOGRAFICA 1970

Pct.	E (m)	N (m)	Pct.	E (m)	N (m)
1.	415409.400	799931.549			
2.	415412.770	799943.690			
3.	415414.019	799949.786			
4.	415398.006	799953.957			
5.	415397.786	799952.902			
6.	415396.209	799931.962			

Suprafata totala masurata = 305.25 mp  
Suprafata din act = 324.00 mp

Executați: ȘAN MILICA  
Semnatura și stampila

DATA: 22.09.2009

Se confirma suprafata din masuratori si intoducerea in cartea funciara in baza de date.

Nume si prenume: LONCU IONEL  
Semnatura si data: 14.10.2009  
Stampila UCPI

## **CAIET DE SARCINI**

privind concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 305,25 mp din domeniul

privat al municipiului, situat în Tulcea, str. Cimbrului, nr. 11, lot. 1, cu destinația

“construire locuințe pentru tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani”

---

### **1.OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1.Se concesioneaza terenul în suprafața de 305,25 mp, situat în Tulcea, str.Cimbrului, nr.11, lot.1, identificat în planul de situație anexat, care se învecinează: la EST-lotul 2, la NORD-proprietate particulară, la VEST-proprietate particulară (str. Cimbrului nr. 9), la SUD-strada Cimbrului, teren din domeniul public al localității.

### **2.DURATA CONCESIUNII**

2.1.Terenul ce face obiectul licitatiei se va concesiona pe o perioada de 49 ani, care se poate prelungii in conformitate cu prevederile legale.

### **3.CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

3.1. Pe terenul ce se afla in intravilanul municipiului Tulcea, se va realiza o constructie cu destinatia de locuinta.

3.2. Regimul de inaltime al constructiei se va stabili prin Autorizația de construire emisă în condițiile legii și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

3.3.Investitia se va realiza conform proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, in termenul de valabilitate al autorizatiei de construire eliberata de serviciul de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Primariei municipiului Tulcea.

3.4.Investitiile pe care concesionarul urmeaza să le realizeze trebuie să respecte limitele suprafetei de teren concesionat, fără sa afecteze vecinătățile.

3.5.Durata de executie a constructiei va fi stabilita in autorizatia de construire, conform Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile ulterioare.

3.6.Termenul de incepere a lucrarilor de constructii, va fi de maxim 1 (unu) an de la data semnarii contractului de concesiune.

3.7.Concesionarul trebuie sa solicite emiterea certificatul de urbanism in termen de maxim 60 de zile de la semnare contractului, iar autorizatia de construire in termen de maxim 10 (zece) luni de la data semnarii contractului de concesiune.

### **4.ELEMENTE DE TARIF**

4.1. Redevanta anuala minima de pornire a licitatiei pentru terenul ce face obiectul prezentei concesiuni este de 427 lei/an, calculeaza pornind de la tarifele aprobate prin HCL nr.36/27.02.2014, anexa nr.2, pct.1, lit.n), zona C, la care se aplica indicii de inflatie pe anii 2014, 2015, 2016 comunicati de Institutul National de Statistica.

4.2. Garantia de participare la licitație este de 107 lei, calculata in procent de 25% din valoarea redevenței minime.

### **Breviar de calcul:**

-valoarea redevenței anuale:

$1,42 \text{ lei/mp/an} \times 305,25 \text{ mp} \times 100,83\% \times 99,07\% \times 98,45\% = 427 \text{ lei/an}$

-valoarea garantiei de participare la licitatie:

$427 \text{ lei/an} \times 25\% = 107 \text{ lei.}$

4.3. Redevanta concesiunii terenului va fi oferta pe care comisia de evaluare o va adjudeca ca fiind cea mai mare si va fi indexata anual cu rata medie a inflatiei, conform buletinului statistic de preturi.

4.4. Modul de achitare a redeventei concesiunii, cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.5(1) Adjudecatorul licitatiei va depune cu titlu de garantie 25% din redevanta datorata pentru primul an de activitate, în termen de 90 zile de la data semnarii contractului de concesiune, pentru prelevarea eventualelor penalitati și sume datorate concedentului in perioada derularii contractului de concesiune.

(2) Sumele depuse cu titlu de garantie raman la dispozitia concedentului, iar in cazul depasirii cu 30 de zile a termenului de plata a redeventei, penalitatile si redevanta vor fi incasate din garantia constituita, cu instiintarea prealabila a concesionarului, acesta avand obligatia de a reconstitui garantia depusa in termen de 60 zile de la notificarea concedentului;

## **5.CONTROLUL**

5.1. Controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contract, se efectueaza de către concedent prin organele sale, pe baza de imputernicire.

5.2. Concesionarul trebuie sa respecte obligatiile privind protectia mediului, conform legislatiei in vigoare si intretinerea bunului concesionat in bune conditii.

## **6.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

6.1. Contractul de concesiune inceteaza la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în conditiile legii.

6.2. Contractul de concesiune inceteaza in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, în conditiile înștițării concesionarului cu 30 de zile înainte.

6.3. Contractul de concesiune inceteaza si in cazul in care concesionarul nu exploateaza bunul in scopul pentru care a fost concesionat.

6.4. Incetarea contractului prin retragere: concesionarul anunta în scris cu cel puțin 60 de zile inainte de data avută în vedere pentru încetarea contractului.

6.5. In situatia în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, contractul se reziliază, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

6.6. In cazul neutilizarii bunului, concesionarul trebuie sa instiinteze in scris proprietarul ca renunta la bunul concesionat, în conditiile art.6.4 din prezentul caiet de sarcini, solicitand rezilierea contractului și predarea terenului, dar fără a fi absolvit de toate platile ce au fost generate de contractul de concesiune pana la data rezilierii acestuia.

6.7. Contractul de concesiune inceteaza în cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire și nu începe lucrările de construire în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune a terenului.

6.8. Contractul încetează la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

6.9. Contractul de concesiune încetează la data înstrăinării construcției, care va fi posibilă numai cu acordul concedentului, după recepția finală a lucrărilor de construcție.

6.9. (1) Neplata la termen a redeventei, va conduce la retragerea concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), dar și la plata penalităților și dobânzilor calculate pentru fiecare întârziere.

(2) Rezilierea va opera în plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

6.10. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune.

## 7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și obligațiile părților contractante (concesionar/concedent) se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2. Concesionarul terenului este obligat să asigure pe perioada concesiunii bunului, regularizarea și continuitatea activității în scopul pentru care a fost concesionat.

7.3. După concesiune, realizarea investiției se va face, cu respectarea documentației aprobate de serviciile de specialitate ale Primăriei.

7.4. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea investiției, intra în sarcina concesionarului.

7.5. Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunul concesionat fără a-l putea **subconcesiona** unei alte persoane.

7.6. (1) Înstrăinarea construcțiilor realizate pe terenul concesionat se poate face numai cu acordul proprietarului, după terminarea acestora, situație în care contractul de concesiune se reziliază, iar în baza contractului de vânzare-cumpărare asupra construcțiilor, se încheie un contract de concesiune cu noul proprietar.

(2) În cazul în care concesionarul nu poate finaliza lucrările din motive obiective, dovedite prin documente legale, justificative, acceptate de concedent, concesionarul poate înstrăina construcția neterminată cu acordul concedentului.

7.7. Pe durata derulării contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar și să inspecteze bunul concesionat.

7.8. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

7.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate în bunuri de retur și bunuri proprii.

7.10. Soluționarea încălcării clauzelor contractuale se va face pe cale amiabilă ori prin instanța de judecată.

7.11. În cazul în care pe timpul executării investiției sau după finalizarea ei, intervine divorțul și locuința este supusă procesului de partaj prin Hotărâre judecătorească pe baza expertizei judecătorești, contractul de concesiune va putea fi împărțit în favoarea ambelor părți, așa cum prevede Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă.

7.12. Odată cu depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

7.13. După împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării se procedează la încheierea Contractului de concesiune în termen de maxim 10 zile.

7.14. Redevanta anuală oferită de participantul la licitație este valabilă până la semnarea contractului de concesiune, dacă valoarea acesteia este mai mare decât redevența minimă de pornire a licitației aprobată de Consiliul Local al municipiului Tulcea.

7.15 În caz de neprezentare a adjudecatarului pentru semnarea contractului de concesiune, în termenul prevăzut la punctul 7.13, dar nu mai mult de 10 zile de la încheierea contractului, se consideră ca oferta a fost revocată, acesta urmând a suporta consecințele prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea licitației.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
***CONSILIER***

## **I N S T R U C T I U N I**

**privind concesionarea prin licitație a terenului în suprafață de 305,25 mp, situat în Tulcea, str.Cimbrului nr.11, lotul 1, aparținând domeniului privat al municipiului, cu destinația “construire locuințe pentru tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani”**

---

Prezentele instructiuni sunt elaborate cu scopul de a pune la dispozitia celor interesati a informatiilor cu privire la organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație, precum și a documentatiei necesara participarii la licitație.

### *CAP.I. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE*

(1)-Ofertantii interesati in a participa la licitatie, ce se va desfasura conform anuntului publicitar, vor depune la sediul organizatorului ofertele, respectand prezentele instructiuni.

(2)Ofertele vor fi inregistrate in ordinea primirii lor la registratura Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu Tulcea, situata în Tulcea, strada Păcii, nr.20, camera 300.Pentru ofertele depuse prin corespondenta, data inregistrarii este data primirii corespondentei de catre organizator.

(3)-In cazul in care oferta a ajuns la organizator dupa termenul limita de depunere a ofertelor, plicul se returneaza nedeschis ofertantului.

#### **(4) La licitatie pot participa:**

- 1.Persoanele fizice cu varsta cuprinsa intre 18 si 35 ani;
- 2.Persoanele fizice care au domiciliul stabil in municipiul Tulcea;
- 3.Persoanele fizice care nu au locuinta proprietate personala si nu au avut teren intravilan.

#### **(5) Nu pot participa la licitatie**

a)- persoanele fizice care figureaza in baza noastra de date ca au sau au avut contract de concesiune teren destinat construirii unei locuinte si s-au retras ori au instrainat constructia;

b)- persoanele fizice care au debite neachitate la bugetul local;

c)- au revocat anterior oferte (in scris) inainte sau dupa adjudecare;

d)- au fost declarati adjudecatari la alta licitatie patrimoniala si nu s-au prezentat la data mentionata de organizator pentru incheierea contractului de concesiune;

(6)- Fiecare participant poate depune doar o singura oferta, intr-un singur exemplar.

(7)- Ofertantul trebuie să-și asume și sa respecte toate conditiile prevăzute în Caietul de sarcini, în cazul în care va castiga licitația.

### **CAP.II. CONTINUTUL OFERTEI**



Oferta se prezinta in doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, continand documentația solicitata de organizator.

#### PLICUL EXTERIOR

Pe plicul exterior ofertantul va scrie licitația pentru care este depusa oferta, indicand amplasamentul, precizand data și ora programata.

Plicul exterior va contine urmatoarele documente:

- 1.dovada depunerii *garantie de participare la licitație* (copie) in valoare de 107 lei;
- 2.- dovada depunerii taxei de participare la licitatie (copie) in valoare de 50lei, care include cheltuielile privind organizarea si desfasurare a licitatiei (cheltuielile de publicitate);
- 3.- dovada achitarii contravalorii documentelor licitatiei (copie) in valoare de 50 lei, care include cheltuielile efectuate cu redactarea/aprobarea documentatiei de licitatie si cheltuielile privind dotarea biroului redactional;

Valoarea garantiei de participare la licitație se achita in numerar la caseria DIAP Tulcea sau prin virament in contul IBAN nr.RO94TREZ6415006XXX000140, deschis la Trezoreria Municipiului Tulcea, Cod Fiscal nr. 14734651.

Contravaloarea documentelor licitatiei și a taxei de participare la licitație se va achita în numerar la caseria DIAP Tulcea sau prin virament la Trezoreria Municipiului Tulcea în contul nr.RO26TREZ6415004XXX000106 Cod Fiscal nr. 14734651.

- 4.-certificat fiscal privind achitarea obligatiilor fiscale catre Bugetul local;

#### **5.- copia actului de identitate din care sa reiasa domiciliul stabil in municipiul Tulcea;**

6.*declaratia de participare la licitație*, semnata de ofertant, fără ingrosari, stersaturi sau modificari;

7.*declaratia pe propria raspundere a ofertantului* ca nu are si nu a detinut niciodata locuinta sau teren (in proprietate sau concesiune) cu destinatia de constructii locuinte;

8.*imputernicire* din partea ofertantului pentru persoana care va participa la licitatie (unde este cazul);

#### PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior se scrie numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia.

Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisa care trebuie să cuprinda :

- redeventa anuala pe care se angajaza să o plătească, fara stersaturi sau modificari;
- insusirea obligatiilor prevazute in Caietul de sarcini;
- semnatura ofertantului fara stersaturi sau modificari.

Nerespectarea continutului sau lipsa unui document solicitat de organizator, precum si nerespectarea conditiilor de participare impuse, se sanctioneaza cu excluderea ofertantului de la licitatie.

Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentatia depusa, conditiile de eligibilitate.

### **CAP.III. PREZENTAREA OFERTELOR**

Ofertele se pot depune direct de catre ofertant, printr-un imputernicit al acestuia la registratura Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu sau prin posta, conform anuntului publicitar, cu respectarea prevederilor cuprinse in Cap. I, din prezentele instructiuni.

Ofertantii care depun ofertele la sediul organizatorului vor solicita numărul de inregistrare al acestora.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente intocmirii si prezentarii documentatiei sale.

### **CAP.IV. PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI SI DE DESCHIDERE A OFERTEI**

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau de negociere directa, după caz.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

La data stabilita în anuntul publicitar, la sediul organizatorului vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie si ofertantii care au depus oferte, personal sau prin reprezentanti desemnati pe baza de imputernicire scrisa, confirmata de organizator.

Accesul la licitatie se va face pe baza actului de identitate.

Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

Comisia de evaluare a ofertelor are urmatoarele atributii:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) analiza și evaluarea ofertelor;
- c) întocmirea procesului-verbal cuprinzand ofertele admise si comunicarea ofertantilor continutul acestuia;
- d) întocmirea raportului de evaluare a ofertelor;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare.

Membrii comisiei de evaluare, sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.

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

Deschiderea licitatiei o va face Presedintele comisiei de licitatie care va anunta numarul ofertelor depuse pentru terenul ce face obiectul licitatiei.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare secretarul comisiei intocmeste un Proces-Verbal in care se consemneaza rezultatul verificarii continutului plicurilor respective si se anunta ofertele care au fost eliminate, deoarece nu au prezentat toate documentele solicitate de organizator.

Plicul interior al ofertantilor care nu au indeplinit conditiile solicitate nu va fi deschis.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți si daca cel puțin 3 oferte au intrunit conditiile solicitate.

Comisia va analiza in continuare ofertele din plicurile interioare.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

Departajarea ofertelor o va face Comisia de evaluare, care va alege oferta pe care o considera cea mai mare, pornind de la redeventa minima anuala în valoare de 427 lei, calculata in baza tarifului din HCL nr.36/27.02.2014, anexa nr.2, pct.1, lit.n), zona C, la care se aplica indicii de inflatie pe anii 2014, 2015, 2016 comunicati de Institutul National de Statistica, intocmindu-se un RAPORT care va cuprinde descrierea procedurii de concesiune prin licitație și motivele alegerii ofertantului castigator. Raportul semnat de membrii comisiei se va înmâna in copie ofertantilor prezenti pentru a-i informa cu privire la alegerea ofertei câștigătoare conform criteriului stabilit.

In cazul depunerii a mai puțin de 3 oferte sau daca din ofertele depuse au intrunit conditiile solicitate prin documentatie mai puțin de 3 oferte, licitatiea se anuleaza si se organizeaza o noua licitatie conform datei cuprinse în anuntul publicitar.

Ofertele financiare depuse pentru procedura de licitatie trebuie sa fie ferme si irevocabile.

Daca in urma celei de a II-a licitatii nu se declara nici un castigator, se va recurge la ***procedura de negociere directa***.

Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitație.

Comisia de evaluare a ofertelor procedeaza la deschiderea ofertei/ofertelor depuse (daca e cazul), in vederea stabilirii redeventei anuale minime de pornire a procedurii de concesiune prin negociere directa, conform documentatiei.

Condițiile concesiunii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte depuse pentru licitatie.

Pana la termenul limita precizat in anuntul publicitar ofertantii vor depune intr-un plic sigilat doar documentele solicitate pentru licitatie. Propunerea de oferta se va face verbal in fata comisiei.

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării, pornind de la cea mai mare oferta depusa pentru licitatie, dar nu mai mica decat redeventa minima de pornire a licitatie.

După negocierea directa cu fiecare ofertant în parte, comisia intocmeste un Proces-Verbal, care va cuprinde concluziile negocierilor purtate, adjudecandu-se cea mai avantajoasa oferta.

Procesul-verbal de negociere va fi semnat de membrii comisiei și de ofertantii care au participat la negocierea directa si va fi inmanat in copie ofertantilor prezenti.

Redeventa concesiunii terenului, va fi redeventa pe care comisia de evaluare o va adjudeca cu ocazia licitației sau negocierii directe și va fi indexata anual cu indicii de inflatie.

În termen de 3 zile calendaristice de la primirea Raportului de evaluare a ofertelor sau a Procesului verbal de negociere, ofertantii pot face *contestatii*, care se vor solutiona în termen de 7 zile calendaristice.

#### **CAP.V. GARANTII-PRECIZARI:**

Ofertantilor necastigatori, cat si celor exclusi (respinsi) de la licitație (intrucat nu au indeplinit conditiile de participare), li se restituie garantia de participare la licitatie in termen de 7 zile de la desemnarea castigatorului.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

- in cazul revocarii ofertei de catre ofertant, inainte sau dupa adjudecare;
- in cazul neprezentarii adjudecatarului la data mentionata de organizator pentru incheierea contractului de concesiune; ofertantul castigator care nu a incheiat contractul, va plati in aceasta situatie celorlalti ofertanti necastigatori taxa de participare la licitatie;
- in cazul excluderii ofertantului de la licitatie, ca urmare a depistarii acestuia ca participant la o intelegere cu alti ofertanti pentru influentarea rezultatului licitatiei in scopul obtinerii unei redevente mai mici.

In baza documentelor licitației/negocierii si a Procesului verbal/Raportul de adjudecare/evaluare intocmit de comisia de evaluare a ofertelor, concedentul va încheia contractul de concesiune, cu respectarea ofertei adjudecate si a clauzelor prevăzute în caietul de sarcini.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**CONSILIER**