

PROIECT

ȚĂNDĂREI - IALOMIȚA
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
Intrare Nr. 978
Anul 2023 Luna 01 Ziua 17

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚĂNDĂREI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesiunii unor camere în incinta Dispensarului Uman nr.1

Consiliul Local al orașului Țăndărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

-raportul doamnei Popescu Mirela-inspector urbanism cu nr. 904/17.01.2023

-referatul de aprobare al primarului cu nr. 977/17.01.2023

În conformitate cu:

-art.129 alin.(2) lit. „c”, alin.(6) lit. „b”, art.302-331 și art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (3) lit. „g” și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă organizarea procedurii de licitație publică în vederea atribuirii contractului de concesiune pentru două camere (camera 3-cabinet medical în suprafață de 9,64 mp și camera 16-spațiu depozitare în suprafață de 7,54 mp) din incinta Dispensarului Uman nr.1, aflat în domeniul privat al UAT Țăndărei, situat la adresa soseua București nr.185, identificat cu număr cadastral 1500, CF 2273, în vederea prestării de servicii medicale de specialitate.

(2) Se aprobă nivelul minim al redevenței în cuantum de 1 euro/mp/lună.

(3) Se aprobă durata concesiunii ca fiind 49 ani.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini, instructiuni ofertanți, studiul de oportunitate și modelul contractului de concesiune, conform anexelor nr.1, 2, 3 și 4, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.3. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat
**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
CAȚĂ VASILICĂ**

**INIȚIATOR
PRIMAR,
Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN**



Adoptată la Țăndărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 977/17.01.2023

Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesionării unor camere în incinta Dispensarului Uman nr.1

Cu cererea nr. 104/04.01.2023 doamna _____ solicită acordarea unui spațiu în incinta Dispensarului Uman nr.1 în vederea deschiderii unui cabinet medical de dedicina familiei.

Imobilul Dispensar Uman nr.1 face parte din domeniul privat al al Unității Administrativ Teritoriale Țăndărei, este amplasat la adresa soseaua București nr.185 având o suprafață totală de 31,80 mp și este identificat cu nr. cadastral 1500, CF 2273.

Camerele din incinta Dispensarului nr.1 care urmează a fi scoase la licitație publică în vederea prestării de servicii medicale de specialitate sunt: camera 3-cabinet medical în suprafață de 9,64 mp și camera 16-spațiu depozitare în suprafață de 7,54 mp.

Conform art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativteritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Clădirea respectă condițiile sanitare impuse de normele în vigoare, fiind pretabilă furnizării serviciilor medicale iar beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar vor aduce la creșterea calității vieții locuitorilor din oraș.

Nivelul minim al redevenței este în cuantum de 1 euro/mp/lună iar durata concesiunii va fi de 49 ani.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesionării unor camere în incinta Dispensarului Uman nr.1.

Prof. RO. _____ RGE CRISTIAN



Nr . 904 / 17.01.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ TÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

RAPORT

privind aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea concesiunii unor camere în incinta Dispensarului Uman nr 1 , a studiului de oportunitate, documentației de atribuire, caietului de sarcini și stabilirea nivelului minim al redevenței

Având în vedere necesitatea creșterii calității vieții locuitorilor din orasul Tandareia;

Propun aprobarea organizării procedurii de licitație publică în vederea atribuirii contractului de concesiune pentru camerele din incinta Dispensarului uman. Nr 1

Totodată, propun aprobarea nivelului minim al redevenței în cuantum de 1 euro/ mp/ lună aprobarea Studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor pentru ofertar prezentate .

Intocmit ,

Responsabil Administrativ

[Signature]

ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200

Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552

www.primaria-tandarei.ro e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr. 899 / 17.01.2023

CAIET DE SARCINI

PRIVIND CONCESIONAREA UNOR CAMERE DIN ÎNCINTA DISPENSARULUI UMAN CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL DE SPECIALITATE MEDICINA FAMILIE

A) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

Imobilul , Dispnsar uman nr. 1 face parte din domeniul privat al UAT Tandarei , amplasat la adresa: Oras Tandarei , Soseaua Bucuresti nr. 185 , județul Ialomița , camera 3 cabinet medical supafata utila 9.64 mp si camera 16 spatiu depozitare suprafata utila 7.54 mp , suprafata folosinta comuna 15 mp, **suprafata totala construita 31.80 mp** , racordat la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă.

Clădirea respectă condițiile sanitare impuse de normele în vigoare, fiind pretabilă furnizării serviciilor medicale.

B) CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii – Bunurile proprii utilizate de concesionar, vor fi predate concedentului .

Pe parcursul exploatării vor fi respectate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Exploatării va fi asigurată în regim de continuitate și permanență;

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă;

Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii – nu este cazul.

Durata concesiunii – maxim 49 ani.

Redevența minimă și modul de calcul al acesteia: 1 euro/ mp/ luna

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

c) **CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;**

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de ...termen stabilit in anuntul de licitatie , riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta va contine și suprafața în mp....., conform Anexei nr. 1 și transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată și ștampilată de către ofertant.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- c) protecția mediului înconjurător – 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin **două oferte valabile.**

Data si locul la care este programata pentru deschiderea ofertelor: la termenele stabilite in anuntul de licitatie, Primaria orasului Tandarei , Soseaua Bucuresti nr.190, sala de sedinte.

Clauzele contractuale obligatorii:

- 1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.
- (3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.
- (4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
- (5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:
 - a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
 - b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la pct. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului

Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) 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.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la pct. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului

dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la pct. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la pct. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la pct. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la pct. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Privat
Roman George

Comit,
Urbanism
Porela



ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200

Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552

www.primaria-tandarei.ro

e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr. 900 / 17.01.2023

**INSTRUCȚIUNI OFERTANȚI
PRIVIND CONCESIONAREA UNOR CAMERE DIN INCINTA DISPENSARULUI UMAN
CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL DE SPECIALITATE MEDICINA FAMILIE**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

U.A.T Tandarei : CUI 4364888

Soseaua Bucuresti nr.190, CP 925200 , Tel: 0243. 273529. Fax : 0243.273 552:

<http://primaria-tandarei.ro> ; e-mail: primaria_tandarei@yahoo.com;

Persoana de contact Popescu Mirela – inspector Urbanism în cadrul U.AT
Tandarei :

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE:**

1. Pentru desfășurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți ale căror oferte să fie valabile.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „CANDIDATURI ȘI OFERTE” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în INSTRUCȚIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE AL OFERTELOR și se întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul deschiderii ofertelor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin cel puțin 2 oferte calificate, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și

motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o altă licitație.

10. În baza procesului verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

11. După primirea raportului comisiei de evaluare concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

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

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului:

b1. declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

b2. certificat că nu are obligații neachitate către bugetul local – la zi

b3. certificat că nu are obligații neachitate către bugetul consolidat al statului – la zi.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

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

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

INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR:

1) cel mai mare nivel al redevenței – 40%;

- 2) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- 3) protecția mediului înconjurător – 20%;
- 4) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII:

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.
- (3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.
- (4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
- (5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:
 - a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
 - b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- (6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- (7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.
- (8) În situația prevăzută la pct. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
- (9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.
- (10) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Prima
Roman Georg

Pop
ec
it,
anism
cia



ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200

Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552

www.primaria-tandarei.ro

e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr . 905 / 17.01.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA UNOR CAMERE DIN ÎNCINTA DISPENSARULUI UMAN CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL DE SPECIALITATE ȘI MEDICINA DE FAMILIE

A) DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT:

Dispnsarul uman nr. 1 , camera 3 cabinet medical supafata utila 9.64 mp si camera 16 spatiu depozitare suprafata utila 7.54 mp , suprafata folosinta comuna 15 mp, **suprafata totala construita 31.80 mp**, este amplasat la adresa: Oras Tandarei , Soseaua Bucuresti nr. 185 , județul Ialomița cu acces Soseaua Bucuresti , racordat la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă.

Clădirea respectă condițiile sanitare impuse de normele în vigoare, fiind pretabilă furnizării serviciilor medicale.

B) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII:

Luând în considerare necesitățile medicale ale locuitorilor orasului , considerăm benefic pentru aceștia, demararea procedurilor legale în vederea concesionării camerelor din incinta dinsepsarului uman în vederea prestării serviciilor medicale de specialitate.

Astfel, cetățenii, nu s-ar mai deplasa în orașele vecine pentru consult de specialitate crescând astfel calitatea vieții la nivelul orasului Tandarei.

Așadar, beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, sunt atat de ordin financiar cât și social.

C) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI: 1 euro/ mp/ luna.

D) PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII: Licitație publică.

- e) DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII: până la 49 de ani.
- f) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE – in conformitate cu OUG 57/2019 privind codul administrativ.
- g) AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE, DUPĂ CAZ – Nu este cazul.
- h) AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, ÎN CAZUL ÎN CARE OBIECTUL CONCESIUNII ÎL CONSTITUIE BUNURI SITUATE ÎN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITĂȚII TERITORIALE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COMPETENTE, ÎN CAZUL ÎN CARE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ NU ARE STRUCTURĂ DE ADMINISTRARE/CUSTODE: nu este cazul.

Roman Geol. tian

Inspect. anism
Popes. irela



ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200

Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552

www.primaria-tandarei.ro

e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr. 902 / 17.01.2023

NOTĂ DE FUNDAMENTARE A NIVELULUI REDEVENȚEI

În conformitate cu prevederile art. 307 alin. (4) – (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței, ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Imobilul , Dispnsar uman nr. 1 face parte din domeniul privat al UAT Tandarei , amplasat la adresa: Oras Tandarei , Soseaua Bucuresti nr. 185 , județul Ialomița , camera 3 cabinet medical supafata utila 9.64 mp si camera 16 spatiu depozitare suprafata utila 7.54 mp , suprafata folosinta comuna 15 mp, **suprafata totala construita 31.80 mp** , racordat la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă.

Dispensarul Uman este pretabil furnizării serviciilor medicale.

Este indispensabil asigurării nevoilor cetățenilor bătrâni și bolnavi, în număr foarte mare, care altfel ar fi obligați să meargă în orașele învecinate pentru investigații medicale.

Durata concesiunii poate fi până la 49 de ani.

Analizând aspectele de ordin economic cât și creșterea calității vieții la nivelul Orasului Tandarei , beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, propun stabilirea redevenței 1 euro / mp/ lună.

P
Roman Geo

ristian

Primar
Ialomita
sect
a

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi,, la

1. Părțile contractante

1.1. Ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/institucia publică de interes local....., cu sediul în....., reprezentat prin....., având funcția, în calitate de concedent, și

1.2. (domiciliat în....., CNP) medicul titular al cabinetului /reprezentantul legal al societății civile medicale/reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică....., cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale subnr..... din....., cod fiscaldin....., având contul deschis la..... în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical....., situat în....., format dinîncăperi în suprafața totală de m², conform schitei spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

2.4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de ani, începând de la data de.....

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 15 de ani.

4. Redevența

4.1. Redevența este de 1 euro/m²/an în primii 5 ani.

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la pretul pieteii, sub care redevența nu poate fi

acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

– contul concedentului nr., deschis la Banca.....; – contul concesionarului nr., deschis la Banca

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2004 se va face până la data de 31 decembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.7. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de... lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin

denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forta majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de ... (zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În acceptiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre solutionare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele....., care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înexemplare, din care astăzi, data semnării lui.

Concedent,

.....
.....

Concesionar,

OFERTA DE PREȚ

Examinând documentația privind concesionare prin licitație publică cu ofertă la plic închis, a imobilului – teren intravilan în suprafața de mp, situat în orasul Tandarei , înscris în, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Nr. _____, organizată de Primaria comunei Săveni ,în data de _____,ora _____,

Subscrisa _____ cu sediul în oraș _____, str. _____ nr. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, județ _____, Țara România, având CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, reprezentată prin _____ în calitate de administrator

oferim un preț de concesionare de lei/mp/luna , însemnând lei/an .

De asemeni mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de concesiune în termenii și condițiile stipulate în documentația de atribuire.

Data,

Semnatura ,