

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ORAȘ ȚÂNDĂREI
Intrare Nr.11585.....
Anul 2015 Luna07..... Ziua 17...

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- raportul compartimentului concesiuni, administrate ANL cu nr. 11019/09.07.2025
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 11582/17.07.2025

În conformitate cu:

- art.9 din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare
- 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) și spațiu folosit comun în suprafață de 15 mp din incinta Dispensarului Uman nr.1, aflat în domeniul privat al orașului Țândărei, situat la adresa soseaua 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, instrucțiuni 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

SECRETAR GENE

Jrs. Silean

ORAȘULUI
dru Rareș

Prof. ROMAN

CRISTIAN

Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
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. 11582/17.07.2025

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. 3357/03.03.2025 doamnaa solicită acordarea unui spațiu în incinta Dispensarului Uman nr.1 în vederea deschiderii unui cabinet medical de psihologie.

Imobilul Dispensar Uman nr.1 face parte din domeniul privat al al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei, 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 și spațiu folosință comun în suprafață de 15 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 administrativ-teritoriale 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.

Potrivit art.9 din HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinația de cabinete medicale, spatiile folosite în prezent pentru desfășurarea de activități medicale pot fi scoase la concesionare prin licitație publică, potrivit dispozițiilor legale

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. ROMANA TIAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
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 . 11019 / 09.07.2025

RAPORT

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

În conformitate cu prevederile art.9 din H.G 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, coroborat cu prevederile art. 306-307 din OUG 57/2006 ;

Imobilul, Dispnsar uman nr. 1, face parte din domeniul privat al Oras 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, racordat la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă.

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

Având în vedere necesitatea creșterii calității sanatații locuitorilor din orasul Tandarei;

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

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

Intocmit ,
Cata Vasilica

ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA

ANEXA 1



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. 11019 / 09.07.2025

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND CONCESIONAREA UNOR CAMERE DIN ÎNCINTA
DISPENSARULUI UMAN
CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL DE SPECIALITATE PSIHOLOGIE**

A) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

Imobilul , Dispnsar uman nr. 1 face parte din domeniul privat al Oras 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, 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 32,18 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.

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

Data și locul la care este programată pentru deschiderea ofertelor: la termenele stabilite în anunțul de licitație, Primăria orașului Tandarei, Soseaua Izvor nr.3.

INSTRUCȚIUNI DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI PONDEREA LOR

Art. 90. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

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

Art. 91. Ponderea criteriilor de atribuire a contractului este:

- a) cel mai mare nivel al redevenței ofertat peste valoarea maximă solicitată – **40 de puncte**,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertantului – declarație pe proprie răspundere/sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru 1 an de derulare a contractului, raportat la valoarea minimă solicitată pentru redevență/lună) – **30 de puncte**,
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului și că va exploata bunul în condițiile impuse de prezenta documentație – **20 puncte**.
- d) protecția mediului înconjurător – declarație proprie sau contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice – **10 de puncte**,

Art. 92. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 91 lit. a) punctajul P(n) se acordă astfel:

- 1) pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat peste valoarea minimă solicitată se acordă punctajul maxim.

2) pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:
 $P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ pct.}$

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 91 lit. b) punctajul P(n) se acordă astfel:

1) dacă ofertantul dovedește prin înscrisuri, respectiv extras de cont, că are disponibilități bănești pentru achitarea diferenței între garanția de participare la licitație plus valoarea a trei redevențe (sau șase redevențe în cazul participării la licitație pentru ambele cabinete), se acordă punctajul maxim alocat de 30 de puncte.

2) pentru ofertanții care nu fac dovada precizată la punctul 1), se acordă 0 (zero) puncte.

c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 91 lit. c) punctajul P(n) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 20 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

d) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 91 lit. d) punctajul P(n) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 10 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

Art. 93. Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasati pe aceiași loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. 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 ș.a.m.d.

D) DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 94. Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Art. 95. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Art. 96. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Art. 97. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 98. Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Art. 99. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 100. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate în

Documentația de atribuire.

Art. 101. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. 57 din 2019, privind Codul administrativ.

Art. 102. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de deschidere a ofertelor în care se va preciza rezultatul analizei.

Art. 103. Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare, numai după semnarea procesului-verbal de deschidere a ofertelor prevăzut la art. 102 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 104. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 105. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal de evaluare a ofertelor în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 106. În baza procesului-verbal de evaluare a ofertelor după criteriile de valabilitate, care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 105, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Art. 107. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art. 108. Ofertanții ale căror oferte au fost excluse au un termen de 48 de ore de la primirea informării pentru a notifica concedentul că formulează contestație și se adresează instanței.

Art. 109. Raportul prevăzut la art. 106 se depune la dosarul licitației.

Art. 110. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5.1. , Capitolul V, Secțiunea I. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Art. 111. 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 ș.a.m.d.

Art. 112. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de stabilire a ofertei câștigătoare, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Art. 113. Oras Tandarei are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 114. Oras Tandarei are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art. 115. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul redevenței;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 116. Oras Tandarei are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Art. 117. În cadrul comunicării prevăzute la art. 116 concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Art. 118. În cadrul comunicării prevăzute la art. 116 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 119. Oras Tandarei poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 115.

Art. 120. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Art. 121. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art. 122. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul administrativ.

Art. 123. Prin excepție de la prevederile art. 113, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura

de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art. 124. În sensul prevederilor art. 123, procedura de licitație 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 licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019.

Art. 125. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 126. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

5.1. PROTECȚIA DATELOR

Art. 127. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei Documentații de atribuire, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

5.2. Art. 128.

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

5.3. NEÎNCHEIEREA

CONTRACTULUI Art. 129.

(1) Neîncheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului,

procedura de licitație se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care concedentul 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, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat valoarea contractului, redevența poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

CAPITOLUL VI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC Art. 130.

(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Reclamantul persoană fizică sau juridică se adresează exclusiv instanței de la domiciliul sau sediul său. Acțiunea în justiție se introduce în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, la secția de contencios administrativ a tribunalului exclusiv de la sediul sau domiciliul reclamantului.

CAPITOLUL VII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 131.

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată va cuprinde drepturile și

obligățiile 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 privată 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 privată. 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 privată 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 privată 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 privată 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 alin. (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.

CAPITOLUL VIII
FORMULARE

Formularul F1

CANDIDATUL _____

(denumire/nume candidat)

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către, Oras Tandarei

Ca urmare a anunțului de licitație apărut în cotidianul/monitorul oficial/_____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în vederea desfășurării de activități medicale sau conexe activității medicale, **respectiv concesionarea Cabinetului medical nr. 1** situat în Tandarei, str. Bucuresti, nr. 185 , noi _____ (denumirea/numele ofertantului), ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa în calitate de ofertant la procedura sus menționată.

În acest sens, vă solicităm punerea la dispoziție a documentației de atribuire și a formularelor anexă.

Date contact:

Persoana _____ Telefon _____

email _____ Cu

stimă,

Data completării

Candidat,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL _____

(denumire/nume ofertant)

FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a participa la licitația privind
concesionarea **Cabinetului medical nr. 1**, situat în Tandarei, str. Bucuresti, nr. 185.

În acest scop, vă comunicăm, următoarele informații, pentru a căror
corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridică/fizică

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice:
- Date de identificare ale reprezentantului legal (dacă este cazul):
- Sediul/domiciliul:
- Telefon, Fax, E-mail:
- Pagina web:
- Persoana de contact:
- Profil de activitate actuală:
- Cifra de Afaceri (daca este cazul):
- Număr total angajați:
- Alte informații relevante:

B. DATE PRIVIND CLĂDIREA CE VA FI CONSTRUITĂ

Suntem interesați de a construi o clădire cu destinația,
pe terenul în suprafață de 32,18 mp aflat în domeniul privat al Oras Tandarei,
Județului Ialomita situat în Tandarei, str. Bucuresti, nr. 185,

Natura activității ce va fi desfășurată în clădirea construită:

Număr de angajați ce își vor desfășura activitatea:

Program de lucru preconizat (zile din săptămână, ore de program):

C. ALTE MENȚIUNI

.....

Data completării

OFERTANT,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL _____

(denumire/nume ofertant)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

Oras Tandarei

Examinând documentația de atribuire privind concesionarea **Cabinetului medical nr. 1**, situat în Tandarei, str. Bucuresti, nr. 185, pentru atribuirea contractului de concesiune, vă transmitem alăturat două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, conținând oferta și documentele care însoțesc oferta.

Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de concesiune și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de atribuire.

Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului și constituire a garanției de bună execuție vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Am luat cunoștință de prevederile Documentației de atribuire și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de concesiune să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Cu stimă,

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL _____

(denumire/nume ofertant)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Noi, _____, (denumirea/numele ofertantului), în calitate de participant la procedura privind concesiunea **Cabinetului medical nr. 1**, situat Tandarei, str. Bucuresti, nr. 185 , din data de _____,

declaram pe proprie răspundere că:

- a) nu suntem în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu suntem într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- b) nu facem obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL _____

(denumire/nume ofertant)

**Declarație privind respectarea condițiilor de exploatare a cabinetului
medical nr. 1**

Subsemnatul _____ reprezentant împuternicit
al _____ (denumirea/numele ofertantului),

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune,
că mă angajez să nu schimb destinația bunului concesionat și să desfășor activități
medicale în acest spațiu.

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL _____

(denumire/nume ofertant)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ reprezentant împuternicit
al _____ (denumirea/numele ofertantului),

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez să pretez activități medicale în cadrul bunului imobil ce va fi concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL _____

(denumire/nume ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către, Oras Tandarei

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul, reprezentant al(denumire/nume ofertant), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm **Cabinetul medical nr. 1** situat în Tandarei, str. Bucuresti, nr. 185, pentru suma de..... euro/lună (fără TVA), (suma se va exprima în litere și în cifre), reprezentând contravaloarea redevenței.

Declar că îmi mențin oferta valabilă pentru o perioadă de zile.

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)



ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA - 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. 11162 / 11.07.2025

**INSTRUCȚIUNI OFERTANȚI
PRIVIND CONCESIONAREA UNOR CAMERE DIN INCINTA DISPENSARULUI UMAN
CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL PSIHOLOGIE**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Oras 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 Cata Vasilica – în cadrul Oras 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.

b4) – copie de pe actul de identitate;

b5) – copii după diplomele de studii, atestate, certificate sau ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;

b6) – copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora ;

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 DETALIAȚE 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 – 30%;
- 3) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%;
- 4) protecția mediului înconjurător -10%

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 deplin 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.



ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA

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 . 11020 / 09.07.2025

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND CONCESIONAREA UNOR CAMERE DIN ÎNCINTA
DISPENSARULUI UMAN
CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL DE SPECIALITATE PSIHOLOGIE**

**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, 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.

**A) 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.

B) nivelul minim al redevenței: 1 euro/ mp/ luna.

C) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii: licitație publică.

- D) durata estimată a concesiunii: până la 49 de ani.
- E) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare – în conformitate cu oug 57/2019 privind codul administrativ.
- F) 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.
- G) 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.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

- După studiul de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului Local Țândărei se va proceda la publicarea anunțului publicitar.
- Procedura de concesionare se va realiza în 30 de zile de la data publicării anunțului de participare.
- Licitația va avea loc în termen de 3 zile lucrătoare de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Orașului Țândărei.
- Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației.
- Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 25 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

Consilier Juridic,
Vasile Roșana

Intocmit ,
Cata Vasilica



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
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. 11167 / 11.07.2025

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:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) 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, 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.

Primar,
Roman Căpățian

Intocmit,
Cata Vasilica

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE (model)

Art. 1. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. ORAS TANDAREI - prin reprezentantul său legal **Roman George Cristian** –
Primar, cu sediul în orasul Tandarei, CUI 4364888,, cont **RO19TREZ3915006XXX003507**,
deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,
și

....., cu sediul în, str., nr.,
telefon, fax, cod fiscal, reprezentat prin
.....,, în calitate de **CONCESIONAR**,

în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu
modificările și completările ulterioare, a licitației organizate de Concedent la data
de, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 2. (1) Obiectul prezentului Contract îl reprezintă concesiunea
**Cabinetului medical nr. 1, cu o suprafață utilă proprie de 17,18 mp și o
suprafață totală utilă de 32,18 mp**, situat în orasul Tandarei,

Obiectivele Concedentului sunt:

a) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în **suprafață de
32,18 mp, din domeniul privat al Orasului Tandarei , identificat cu număr
cadastral, zona A, teren înscris în cartea funciară nr. ..., a orasului Tandarei
situat în Strada Bucuresti nr.185**, desfășurarea de activități medicale în vederea
obținerii de venituri.

(2) În derularea Contractului, Concesionarul va utiliza următoarele categorii
de bunuri:

a. Bunuri de retur - bunurile care au făcut obiectul concesiunii și care la încetarea
Contractului revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului.
Bunurile de retur sunt cele care fac obiectul prezentului contract de concesiune,
respectiv Cabinetul medical nr. 1 situat în Tandarei sos Bucuresti Nr 190, aflat
în domeniul privat al Oras Tandarei, urmând a se întoarce în posesia
concedentului în mod gratuit și negrevat de sarcini.

b. Bunuri proprii - bunurile care au aparținut Concesionarului și au fost utilizate
de către acesta pe durata concesiunii și care la finalizarea Contractului rămân în

proprietatea Concesionarului. La finalizarea Contractului, bunurile proprii pot fi transferate către Concendent, la solicitarea acestuia, în baza unui contract de vânzare-cumpărare.

(3) Predarea-primirea Bunului se face pe baza procesului verbal de predare-primire (denumit în continuare Proces-Verbal) încheiat în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentului Contract.

(4) Cu începere de la data Procesului-Verbal, Concesionarul va intra în posesia Bunului și va avea drept de folosință exclusivă asupra acestuia pe toată durata prezentului Contract.

(5) La intrarea în vigoare a prezentului Contract, Concesionarul efectuează la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomita întabularea dreptului de concesiune dobândit de Concesionar prin prezentul Contract, înțelegându-se și convenindu-se ca, Concesionarul să suporte toate costurile legate de aceasta. Pentru orice formalități care sunt necesare la Cartea Funciară, precum și la alte instituții sau autorități publice pentru obținerea de autorizații, avize, acorduri etc., se convine ca Concesionarul să suporte toate costurile legate de acestea.

II. TERMENUL

Art. 3. (1) Concedentul cedează și Concesionarul preia în concesiune Bunul, prevăzut la art. 2 (1) pentru o perioadă de **10 de ani** (denumită în continuare durata Contractului), cu posibilitatea prelungirii pe termene de 10 ani, dar nu mai mult decât durata legală maximă stabilită prin lege.

(2) Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării acestuia de ambele părți respectiv la data de

III. REDEVENȚA

Art. 4. (1) Redevența este de 1 euro/lună.

(2) Redevența se datorează începând cu data intrării în vigoare a Contractului, dată de la care începe durata concesiunii.

IV. PLATA REDEVENȚEI

Art. 5. (1) Redevența se va plăti lunar, în primele 10 zile calendaristice ale lunii, pe luna în curs.

(2) Plățile redevenței se efectuează în contul Orasul Tandarei, nr. RO deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia, cod fiscal

(3) Părțile își comunică reciproc orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente menționate în documentele bancare pentru efectuarea plăților, în termen de 3 (trei) zile de la data producerii acestora.

(4) Comisioanele și spezele bancare sunt suportate de Concesionar.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 6.1. Drepturile Concesionarului:

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, Bunul care face obiectul Contractului, în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și ale prezentului Contract.

Art. 6.2. Drepturile Concedentului:

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Concesionarului, cu 10 zile înainte.

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

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7.1. Obligațiile Concesionarului:

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

(2) Concesionarul este obligat să exploateze, în mod direct, în regim de continuitate, eficacitate și permanență Bunul ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona Bunul.

(4) Concesionarul are obligația de a obține acordul prealabil al Concedentului pentru toate investițiile pe care intenționează să le efectueze asupra Bunului.

(5) La încetarea Contractului, Concesionarul este obligat să transfere Concedentului, fără plată, pe bază de proces-verbal de predare-primire, toate investițiile efectuate în perioada de concesiune asupra Bunului, excepție făcând investițiile care se transferă Concedentului cu plata de despăgubiri în condițiile art. 10 (1) lit. b) pct ii. din Contract, dacă au fost efectuate.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura Bunului proprietate publică a orasul Tandarei, respectiv:

- a) să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător;
- b) să nu dăuneze ordinii publice și sănătății populației;
- c) să respecte normele PSI și normele de protecție a muncii specifice activității pe care o desfășoară în executarea Contractului;

(7) Concesionarul va obține toate avizele, acordurile, autorizațiile necesare exploatarei Bunului și realizării obiectivelor Contractului, va definitiva și va autoriza proiectele care necesită autorizare, va demara și finaliza lucrările necesare a fi efectuate, pentru realizarea obiectivelor Contractului.

(8) Concesionarul va efectua pe cheltuiala sa, fără nicio pretenție de despăgubire din partea Concedentului, toate lucrările necesare pentru realizarea obiectivului Concesiunii, pe toată durata de derulare a Contractului.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute la art. 5 (1) și art. 5 (2) din Contract.

(10) Impozitele și taxele locale aferente Bunului sunt în sarcina Concesionarului.

(11) Concesionarul este obligat să îl despăgubească pe Concedent pentru orice pagubă produsă din culpa sa, în executarea sau în legătură cu executarea Contractului, conform legislației române în vigoare.

(12) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control autorizate și Concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia, referitoare la activitățile desfășurate în executarea Contractului, în conformitate cu legislația în vigoare.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea Bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6.2.(3) din Contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(14) Prin semnarea Contractului, Concesionarul confirmă că a luat act de termenii și condițiile impuse de Concedent prin caietul de sarcini și prin documentația de atribuire, pe care le acceptă integral.

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

(16) În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

Art. 7. 2. Obligațiile Concedentului:

(1) Concedentul este obligat ca în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a Contractului să pună la dispoziția Concesionarului Bunul, în conformitate cu prevederile art. 2.1 și 2.4 din Contract.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.

(4) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de

concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(5) 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.

(6) 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.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8. (1) În cazul în care Concesionarul nu plătește redevența în termenele prevăzute la art. 5 alin. (1) și (2) din Contract, Concedentul va aplica o penalizare de 0,1%/zi din quantumul sumei neachitate în termen, conform art. 183 alin. 1 din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală.

(2) În cazul în care întârzierea la plata redevenței va fi mai mare de 30 (treizeci) de zile calendaristice, Concedentul are dreptul, ca urmare a unei notificări scrise transmise Concesionarului, să încaseze contravaloarea redevenței și a penalităților calculate asupra acesteia din garanția de bună execuție contractuală.

VIII. GARANȚII

Art. 9. (1) Concesionarul are obligația ca în termen de 60 (șaizeci) de zile de la data semnării Contractului să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(2) 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.

(3) Garanția de bună execuție se poate constitui prin următoarele modalități:

a) prin virament în contul orasul Tandarei, RO1...

deschis la Trezoreria Municipiului Slobozia.

b) sub forma unei scrisori de garanție bancară, emisă în condițiile legii de o societate bancară în favoarea orasul Tandarei, în care se prevede în mod expres faptul că garanția se execută necondiționat, la prima cerere a Concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la încălcarea prevederilor contractuale de către Concesionar.

(4) Garanția de bună execuție va fi valabilă pe întreaga durată a concesiunii.

(5) Concedentul are dreptul de a face rețineri din garanția de bună execuție contractuală sau de a executa garanția de bună execuție contractuală, oricând pe parcursul derulării Contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care Concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract.

(6) Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție contractuală, Concedentul are obligația de a notifica acest fapt Concesionarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost îndeplinite.

(7) În cazul în care garanția de bună execuție a fost diminuată prin executarea sa de către Concedent, Concesionarul se obligă să reîntregească această garanție în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care Concedentul a notificat diminuarea.

(8) La încetarea Contractului, Concedentul va restitui garanția de bună execuție în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după deducerea sumelor datorate de Concesionar Concedentului.

(9) Garanția de bună execuție contractuală nu se restituie Concesionarului în cazul în care Contractul a încetat înainte de termen în condițiile art. 10 (1) lit. c.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 10.

(1) Prezentul Contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în Contract;
- b) prin denunțarea unilaterală de către Concedent în cazul în care interesul național sau local o impune și/sau în cazul în care față de Concesionar s-a deschis procedura de faliment:
 - i. în cazul în care denunțarea unilaterală a Contractului intervine pentru motive ce țin de interesul național sau local, Concedentul va notifica Concesionarului denunțarea Contractului cu 60 (șaizeci) de zile calendaristice înainte de data încetării efective a acestuia;
 - ii. denunțarea unilaterală a Contractului de către Concedent, pentru motive ce țin de interesul național sau local se face cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia, egală cu valoarea rămasă de amortizat a investițiilor efectuate de Concesionar asupra Bunului obiect al Contractului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către Concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concedentului;
- e) în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a exploata Bunul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul scris al părților.

(2) În condițiile art. 10 alin. (1) lit. c) și d) din Contract, Concedentul sau Concesionarul au dreptul de a rezilia unilateral Contractul înainte de expirarea duratei acestuia și de a obține despăgubiri corespunzătoare, cu condiția notificării în scris a celeilalte părți, cu 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte și cu condiția ca partea în culpă să nu fi remediat în această perioadă încălcarea condițiilor și termenilor Contractului.

(3) În cazul în care Concesionarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul prevăzut de art. 9 (1) din Contract, precum și în cazul în care Concesionarul nu reîntregește garanția de bună execuție în termenul prevăzut de art. 9 (6) din Contract, acesta se află de drept în întârziere, Concedentul putând notifica rezilierea unilaterală a Contractului fără punerea în întârziere a Concesionarului.

(4) La încetarea din orice cauză a Contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de Concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur (inclusiv bunurile de preluare care devin bunuri de retur, respectiv investițiile efectuate de Concesionar asupra Bunului) revin în proprietatea Concedentului libere de orice sarcini;

b) bunurile proprii rămân în proprietatea Concesionarului dacă părțile nu convin să fie transferate, prin contract de vânzare-cumpărare, în proprietatea Concedentului.

(5) Niciuna din părți nu poate să își transfere drepturile sau obligațiile decurgând din prezentul Contract unei terțe persoane, fără aprobarea scrisă prealabilă a celeilalte părți.

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

X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 11. (1) Pe toată durata Contractului, Concesionarul va implementa condiționările care se stabilesc prin acte normative emise de autoritățile competente, condiționări care fac referire și/sau prin care se stabilește protecția calității factorilor de mediu.

(2) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate Concesionarului, începând de la preluarea Bunului, până la încetarea Contractului, incluzând refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere.

(3) În cursul lucrărilor și după terminarea acestora, Concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel terenul adiacent celui concesionat.

(4) Concesionarul va respecta condițiile impuse de avizele de mediu și toate condițiile de mediu impuse de legislația internă și comunitară în domeniu.

XI. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 12. (1) Orice eveniment inevitabil, independent de voința părților, care determină întârzierea sau împiedică, total sau partial, îndeplinirea obligațiilor contractuale după intrarea în vigoare a contractului, poate fi considerat caz de forță majoră sau caz fortuit și exonerează de răspundere partea care îl invocă.

(2) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(3) Prin caz fortuit, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(4) Cazul de forță majoră și cazul fortuit includ dar nu se limitează la războaie, cutremure, incendii, furtuni, inundații sau alte asemenea calamități naturale, rebeliuni, tulburări civile, sancțiuni economice impuse de Guvernul României, de un guvern străin sau de instituții internaționale, care direct sau indirect vor pune părțile în situația de a nu mai putea opera sau beneficia de acest contract.

(5) Partea care invocă forță majoră sau cazul fortuit trebuie să notifice în scris cealaltă parte în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la data apariției cazului de forță majoră sau cazului fortuit și să transmită în scris dovezile aferente, certificate de autoritățile competente. De asemenea, partea care invocă cazul de forță majoră sau cazul fortuit este obligată să comunice imediat celeilalte părți, în scris, încetarea acestuia.

(6) În cazul în care notificarea nu este asigurată în mod corespunzător și la timp de către partea care invocă forță majoră sau cazul fortuit, în conformitate cu condițiile și termenul menționat în contract, partea respectivă va suporta toate daunele cauzate celeilalte părți datorate omisiunii de a notifica.

(7) În situația în care cazul de forță majoră sau cazul fortuit și/sau efectele sale necesită suspendarea executării prezentului contract pentru o perioadă ce depășește 6 (șase) luni, părțile se vor întâlni în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data trecerii acestei perioade, pentru a conveni fie asupra modului în care urmează să fie executat acest contract, fie asupra rezilierii sale.

XII. LITIGII

Art. 13. (1) Orice neînțelegere, pretenție sau litigiu dintre părți ce decurge din sau în legătură cu executarea și interpretarea prezentului Contract și care nu poate fi soluționată în mod amiabil în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la

data apariției va fi soluționată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Legea aplicabilă Contractului este legea română.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14. Părțile convin ca orice reglementări legale ulterioare semnării Contractului, care implică modificarea condițiilor și termenelor contractuale să se aplice prezentului Contract de la data intrării în vigoare a acestora.

Art. 15. (1) Toate notificările și alte comunicări prevăzute în prezentul Contract trimise unei părți vor fi efectuate în scris, în limba română, și se consideră transmise în mod corespunzător dacă sunt predate:

- a) personal sau prin curier (la data predării pe baza unei confirmări scrise de primire);
- b) prin fax (la data confirmării de primire);
- c) prin scrisoare recomandată (la data primei avizări a destinatarului de către serviciul poștal).

(2) Concedent: Notificările și celelalte comunicări trimise Concedentului vor fi adresate la următoarea adresă: orasul Tandarei, sos Bucuresti Nr.190 ,

(3) Concesionar: Notificările și celelalte comunicări trimise Concesionarului vor fi adresate la următoarea adresă:

(4) Părțile își vor comunica reciproc orice modificare intervenită cu privire la adresele menționate mai sus în termen de 3 (trei) zile calendaristice de la data producerii acestora.

Prezentul Contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexa la contractul de concesiune nr./.....)

Încheiat astăzi, între:

Art. 1. Oras Tandarei, cu sediul în Oras Tandarei, Nr. 190, Județul Ialomita, telefon/fax....., cod fiscal 4 prezentat prin **Roman George Cristian**, Proprietar, în calitate de **predător**,

și

....., cu sediul în, str., nr., telefon, fax, cod fiscal, reprezentat prin, în calitate de **primitor**,

cu ocazia predării-primirii Cabinetului medical nr. 1, situat în Oras Tandarei, Nr. 190, Județul Ialomita, cu o suprafață utilă proprie de 17,18 mp și o suprafață totală utilă de 32.18 mp, aflat în domeniul privat al Oras Trandarei,

..... se obligă să predea Cabinetul medical nr. care face obiectul prezentului proces-verbal, Oras Tandarei, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 4 exemplare originale câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

PREDĂTOR,

.....

PRIMITOR,