

ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ORASU NOU

STRADA SEINI NR.247/A

TEL.: 0261/830192, 0261/830001, 0261/830109, FAX: 0261/830001,

E- mail: corasunou@yahoo.com

Hotărârea nr. 22 /28.02.2017 cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a spațiilor medicale cu destinația de farmacie și cabinet medical veterinar situate în imobilul „Dispensar uman”, proprietate privată a comunei Orasu Nou, județul Satu Mare

Având în vedere:

expunerea de motive și proiectul de hotărâre ale Primarului comunei Orașu Nou însoțite de rapoartele serviciului de specialitate din primărie și cel al comisiei de pe lângă Consiliul local

În conformitate cu:

- prevederile art. 14-16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1, art. 4, art. 5 lit. b, art. 7, art. 10, art. 12, art. 14, art. 21, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6 alin. (2), art.7, alin. (1) și alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

- prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor metodologice;

Hotărârii nr. 9/30.01.2017 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat a imobilelor denumite Dispensar Uman Orasu Nou, Stationar pentru copii, cabinet stomatologic, teren aferent Dispensarului Uman Orasu Nou, Magazie în curtea Dispensarului Uman Orasu Nou, înscrise în anexa nr. 39-inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Orasu Nou din HG NR. 967/2002 la pozițiile nr. 35, nr.36, nr.37, respectiv nr. 38,

Tinand seama de C.F. Nr.102842- Comuna Orașu Nou, planul de amplasament și delimitare a imobilului 1:1000 și de planul releveu scara 1: 100, întocmit de către dl. Inginer Lucian Grigoriu, posesor al certificatului de autorizare Seria SM Nr. 112, categoriile B, C,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „b” și „c”, alin. (5) lit. „a” art. 45 alin. (3), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. „b” și alin. (3), (5) – (7) și art. 123 alin. (1) și (2)

din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesionarea spațiilor cu destinația de farmacie și cabinet medical veterinar situate în imobilul clădire „Dispensar uman”, din comuna Orasu Nou nr. 128, proprietate privată a comunei Orasu Nou, județul Satu Mare, identificate potrivit anexei nr. 1.

Art. 2. (1) Se aprobă atribuirea contractelor de concesiune prin procedura licitației publice ce urmează a fi organizată și desfășurată în condițiile legii, la data stabilită prin anunțul de licitație de către primarul comunei împreună cu responsabilul cu achizițiile publice.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și trebuie să conțină informații prevăzute în normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art. 3. (1) Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea spațiilor cu destinația de farmacie și cabinet medical veterinar, prevăzute la art.1, conform anexei nr. 2.

(2) Se aprobă Caietul de sarcini – cadru pentru concesionarea spațiilor cu destinația de farmacie și cabinet medical veterinar, potrivit anexei nr. 3.

Art. 4. Concesionarea spațiilor mai sus menționate se va face pe o perioadă de 15 ani.

Art. 5. (1) Se aprobă cuantumul redevenței de pornire a licitației la nivelul sumei de 5 euro/mp/an, obligație exigibilă până la data de 31 martie a fiecărui an, pentru anul în curs.

(2) Redevența obținută prin concesionarea spațiilor prevăzute la art.1 se face venit la bugetul local al comunei Orasu Nou.

(3) Concesionarul datorează, cu respectarea dispozițiilor codului fiscal și normelor de aplicare plata taxei pe clădire și plata taxei pe terenul aferent.

Art. 6. Pentru evaluarea ofertelor în vederea concesionării spațiilor prevăzute la art.1 se constituie o comisie formată din 5 membri, a cărei componență se aprobă de primarul comunei Orasu Nou prin dispoziție.

Art. 7. Se aprobă Contractul-cadru de concesiune prevăzut în anexa nr. 4.

Art. 8. Se mandatează primarul comunei Orasu Nou ca în numele și interesul autorității deliberative să semneze contractul de concesiune prevăzut la art. 7.

Art. 9. Schimbarea destinației spațiilor de concesionare sau subînchirierea atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

Art. 10. Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Această hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

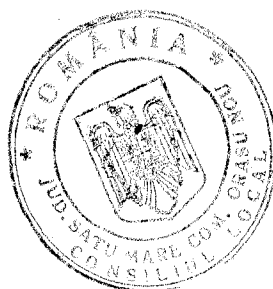
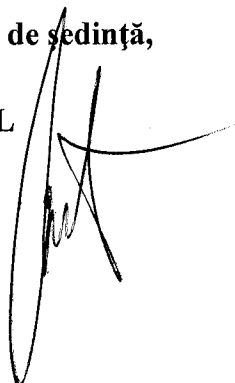
Art. 12. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Orasu Nou și Responsabilul cu achizițiile publice și membrii comisiei numiți prin dispoziție de către primar.

Art. 13. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică, prin grija secretarului comunei Orasu Nou:

- Primarului comunei Orasu Nou;
- Responsabilului cu achizițiile publice din cadrul Serviciului financiar și achiziții publice și membrilor comisiei numiți prin dispoziție de către primar;
- Instituției Prefectului - județului Satu Mare.

Orasu Nou, 28.02.2017

Președinte de ședință,
consilier,
BÛTE PAL



Avizat,
Secretar U.A.T.,
COJOCARU Mioara





DATE DE IDENTIFICARE

ale spațiilor cu destinația de farmacie si cabinet medical veterinar situate în imobilul clădire „Dispensar uman”, din comuna ORASU NOU nr. 128, proprietate privată a comunei ORASU NOU, ce urmează a fi concesionate

Nr. crt.	Locul unde este situat spațiul cu destinația de cabinet medical	Persoana juridică care are în proprietate /administrare spațiul cu destinația de Farmacie, respectiv cabinet medical veterinar	Caracteristicile tehnice
1.	Comuna Orasu Nou nr. 128, județul Satu Mare	Consiliul local Orasu Nou	Cabinet medical veterinar - suprafață utilă – 17, 50 mp. - suprață comună – nu este cazul - suprafață totală – 17, 50 mp
2.	Comuna Orasu Nou nr. 128, județul Satu Mare	Consiliul local Orasu Nou	Farmacie - suprafață utilă – 49, 47 mp - suprață comună – 13, 25 mp - suprafață totală – 62, 72 mp

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea, prin licitație publică, a spațiilor cu destinația
Cabinet medical veterinar si farmacie situate în imobilul „Dispensar uman”,
proprietate privată a comunei Orasu Nou, județul Satu Mare**

1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie spațiile cu destinația Cabinet medical veterinar si farmacie situate în imobilul „Dispensar uman” nr. 128, proprietate privată a comunei Orasu Nou, județul Satu Mare.

În prezent un număr de două spații sunt libere, un Cabinet medical veterinar si farmacie.

Spațiile ce urmează a fi concesionate sunt libere și au următoarele suprafețe :

- Cabinet medical veterinar cu o suprafață utilă de 17, 50 mp; suprafață de folosință comună nu exista;

- Farmacie cu o suprafață utilă de 49, 47 mp și o suprafață de folosință comună de 13, 25 mp;

Spațiile concesionate vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale veterinare si activitatii farmaceutice.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică acordarea concesiunii

2.1 Motivele de ordin economic

Concesionarea spațiilor cu destinația de Cabinet medical veterinar si farmacie, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei Orasu Nou.

Spațiile concesionate vor fi utilizate doar în scopul înființării unui Cabinet medical veterinar si unei farmacii.

Potențialii ofertanți pentru concesionarea acestor spații le vor amenaja pentru buna desfășurare a actului medical veterinar si farmacii. Dacă aceste spații medicale sunt solicitate există multiple avantaje, întrucât cheltuielile sunt mai mici, concesionarul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe la bugetul local.

În concluzie prin concesionarea spațiilor cu destinația de Cabinet medical veterinar și farmacie, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Orasu Nou.

2.2 Financiar

Cabinet medical veterinar

Venitul = 17, 50 mp x 5 euro/mp /an = 87, 50 euro/an.

Această valoare reprezintă și valoarea de concesiune $V_c = 87, 50$ euro/an.

Farmacie

$V = 62, 72$ mp x 5 euro/mp /an = 313, 60 euro/an.

Această valoare reprezintă și valoarea de concesiune $V_c = 313, 60$ euro/an

2.3 Social

În contextul recesiunii economice, concesionarea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului privat, care tinde să creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar veterinar și medical farmaceutic.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din Orasu Nou prin asigurarea de servicii medicale veterinare și farmaceutice de calitate superioară, cât și bugetul local prin sumele încasate ca redevență și taxe și nu în ultimul rând concedentul.

2.4 Mediu

Din punct de vedere al mediului, prin concesionarea acestor spații se contribuie la o mai bună salubritate a spațiului.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 5 euro/mp/an. Evaluarea s-a efectuat ținând cont de amplasamentul cabinetelor medicale, de suprafața utilă a acestora și de îmbunătățirile existente.

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

Redevența stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând să se achite la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de concesiune.

4. Modalitatea de acordare a concesiunii

În vederea atribuirii spațiilor medicale vacante, situate în imobilul „Dispensar uman” și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice.

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

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Atribuirea contractelor de concesiune pentru spațiile mai sus menționate este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor în care au funcționat cabinete medicale.

5. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din perioada inițială.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de concesiune este de la data comunicării oficiale către prefect.

CAIET DE SARCINI - CADRU
privind concesionarea, prin licitație publică, a spațiilor
Cabinet medical veterinar si farmacie situate în imobilul „Dispensar uman”,
proprietate privată a comunei Orasu Nou, județul Satu Mare

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Spațiile care fac obiectul concesiunii au destinația de Cabinet medical veterinar si farmacie fiind situate în imobilul „Dispensar uman” nr. 128, proprietate privată a comunei Orasu Nou, județul Satu Mare, după cum urmează:

- Cabinet medical veterinar cu o suprafață utilă de 17, 50 mp; nu exista suprafata aflata in folosință comună;

- Farmacie cu o suprafață utilă de 49, 47 mp și o suprafață de folosință comună de 13, 25 mp;

Suprafața comună pentru farmacie este reprezentată de hol si grup sanitar.

Spațiul menționat mai sus face parte din domeniul privat al comunei Orasu Nou.

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medical veterinare si farmaceutice.

2. DURATA CONCESIUNII

Spațiile în suprafață de 17, 50 mp (cabinet medical veterinar) și 62, 72 mp (farmacie) situate în imobilul Dispensar uman nr. 128, se concesionează pe o perioadă de 15 ani.

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 49 de ani.

3. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 5 euro/mp/an.

Redevența stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de concesiune.

Redevența se face venit la bugetul local al comunei Orasu Nou.

4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al redevenței.

5. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr. 4 la proiectul de hotărâre.

Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

6. DREPTURILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul cu destinația de cabinet medical care face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

7. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența, taxa pe teren și pe clădire.

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina 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.

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

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

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.

8. DREPTURILE CONCEDENTULUI

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.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

9. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

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

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

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

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, 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 rezilierea 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 veterinară sau farmaceutică.

11.CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică medicii veterinari, care sunt persoane fizice autorizate și persoanele juridice, care au ca asociat unic farmacist, absolvent al unei facultăți de farmacie din cadrul unei universități de medicină și farmacie din România.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în valoare de 300 lei.
- caietul de sarcini în valoare de 20 lei.

Garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei Orasu Nou. În cazul necăștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere de la casieria Primăriei Orasu Nou.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Primăriei Orasu Nou nr. 247/A, până la data prevăzută în anunțul întocmit de către primarul localității împreună cu responsabilul cu achizițiile publice din primărie.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii (spațiul solicitat) pentru care este depusă oferta.

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

12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru concesionarea spațiilor Cabinet medical veterinar și farmacie situate în imobilul „Dispensar uman”, din comuna Orasu Nou nr. 247/A, proprietate privată a comunei Orasu Nou, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.168/2007, vor depune până la data prevăzută în anunțul întocmit de către primarul localității împreună cu responsabilul cu achizițiile publice din primărie, la Registratura primăriei nr. 247/A, oferta pentru concesionarea spațiilor Cabinet medical veterinar și farmacie, nominalizate în anunțul publicitar.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

La licitația pentru concesionarea spațiilor cu destinația de Cabinet medical veterinar și farmacie se pot înscrie persoane fizice autorizate să practice medicina veterinară și persoanele juridice, care au ca asociat unic farmacist, absolvent al unei facultăți de farmacie din cadrul unei universități de medicină și farmacie din România.

13. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura primăriei precizându-se data și ora.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

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

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

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

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

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

A. Pentru persoane juridice:

a) – o fișă cu informații privind ofertantul; copie de pe diploma de licență în farmacie; copie de pe certificatul de membru al Colegiului Farmacistilor din România;

b) – o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) – copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

d) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

e) – împuternicire de participare pentru reprezentatul legal al persoanei juridice;

f) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța);

g) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată).

B. Pentru persoane fizice autorizate:

a) – copie de pe actul de identitate;

b) – copii după diploma de licență eliberată de către o Facultate de medicină veterinară, certificat de înregistrare în Colegiul Medicilor Veterinari, atestat de liberă practică veterinară; copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului

c) – 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 de activitate furnizarea de servicii medicale veterinare;

d) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța).

e) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată);

f) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

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

14. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

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

Plicurile, închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin prezentele instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile solicitate prin prezentele instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (sau împuterniciții acestora). Sunt considerate, oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al concesiunii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art.38 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

15. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul cel mai mare nivel al redevenței.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în condițiile art. 40 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în anexa nr.5 din Normele de aplicare ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

16. PROCEDURA CONCESIONĂRII PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Negocierea directă se poate desfășura în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă.

Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice.

Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 27 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate, oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent,

comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

La data prevăzută în anunțul negocierii pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitația publică.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 38 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

17. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanției de participare la licitație este de 300 lei și se va constitui prin filă de CEC, ordin de plată, chitanță sau scrisoare de garanție bancară.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de concesiune duce la pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, la plata de daune interese.

Concedentul este obligat să restituie candidaților declarați necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile de la data desemnării câștigătorului.

18. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, concedentul va transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor ofertanții pot depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă, la sediul concedentului sau locul depunerii ofertelor, potrivit anunțului publicitar.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată, concedentul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

Licitația va fi anulată și se va organiza o nouă licitație.

19. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr. 4 la proiectul de hotărâre.

Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Consiliul local al Comunei Orasu Nou cu sediul în Comuna Orasu Nou nr. 247/A, Județul Satu Mare, tel./fax: 0261/830001, Cod Fiscal 3896844, având contul nr. RO 51 TREZ 54821300205XXXX deschis la Trezoreria Negresti Oas, reprezentată legal prin domnul MAILAT Gavril având funcția de primar, in calitate de concedent/proprietar,

pe de-o parte și

1.2.persoană fizică autorizata (sediul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic)....., cu sediul social în, înregistrat la Oficiul Registrului Comertului sub nr. din, cod fiscal din în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul prevederilor:

Hotarârii nr. 9/30.01.2017 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat a imobilelor denumite Dispensar Uman Orasu Nou, Stationar pentru copii, cabinet stomatologic, teren aferent Dispensarului Uman Orasu Nou, Magazie in curtea Dispensarului Uman Orasu Nou, inscrise in anexa nr. 39-inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Comunei Orasu Nou din HG NR. 967/2002 la pozitiile nr. 35, nr.36, nr.37, respectiv nr. 38,

Tinand seama de C.F. Nr.102842- Comuna Orașu Nou, planul de amplasament si delimitare a imobilului 1:1000 si de planul releveu scara 1: 100, intocmit de catre dl. Inginer Lucian Grigorum, posesor al certificatului de autorizare Seria SM Nr. 112, categoriile B, C,

- Hotărârii Consiliului local nr. 22 din 28.02.2017 privind aprobarea concesionării prin licitație publică a spațiilor medicale situate în imobilul „Dispensar uman”, proprietate privată a comunei Orasu Nou, județul Satu Mare;

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spatiului Cabinet medical veterinar / farmacie, situat în, format din încăperi în suprafata totală de mp, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1) la contractul de concesiune.

2.1.2 Suprafața totală ce urmează a fi concesionată este de

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

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

3. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 15 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 49 de ani.

4. REDEVENȚA

4.1. Redevența este de _____ euro/mp/lună ce urmează a fi plătiți în echivalent lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data achitării.

4.2 Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

4.3. Plata integrală a redevenței pentru anul 2017 se va face până la data de

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.5. 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.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența. Acesta datorează, cu respectarea dispozițiilor codului fiscal și normelor de aplicare, plata taxei pe clădire și plata taxei pe terenul aferent.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina 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. 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.

6.1.6. 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.

6.1.7. Pe lângă plata redevenței concesionarul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente (apa, canalizare, electricitate, salubritate).

6.1.8. Concesionarul este obligat să asigure curățenia și ordinea trotuoarelor și curții interioare, pe porțiunea din dreptul imobilului și a locurilor de parcare folosite prin măturat periodic, îndepărtarea zăpezii și a gheții ori de câte ori este necesar, întreținerea spațiilor verzi, îndepărtarea buruienilor, a florei spontane care crește pe lângă borduri, garduri, stâlpi, împrejmuiri etc.

6.1.9. Concesionarul este obligat să respecte prevederilor planurilor de gestionare a deșeurilor.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul 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. FORȚA 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 forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 de ore de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. NOTIFICĂRI

11.1. În accepțiunea 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 poștal 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 soluționare 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 în exemplare, din care astăzi, data semnării lui.

Concedent
Consiliul Local al Comunei
Orasu Nou
Prin Primar
.....
.....


Concesionar
SC
reprezentată legal prin farmacist/medic veterinar

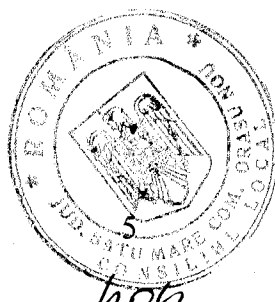
Avizat
Control Financiar Preventiv
Sef Serviciu Financiar
.....
.....

Responsabil Achizitii Publice
.....
.....

Avizat ,
Secretar U.A.T.
.....

Prezentul document se completeaza cu dispozitiile stabilite prin Hotărârea nr. 22 /28.02.2017

PREȘEDINTE




SECRETAR
