



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI**  
**BĂRCĂNEȘTI**



**HOTARARE**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic situat în sat Barcanesti , comuna Barcanesti , proprietatea Comunei Barcanesti

**Avand** în vedere prevederile:

- H.G. nr. 884/2004, cu modificările și completările ulterioare – privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- Legii nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

**In temeiul** art. 45, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al comunei Barcanesti, județul Prahova,**  
**adopta prezenta hotarare:**

**Art. 1.** – Se aproba concesiunea prin licitație publică a unui cabinet stomatologic situat în comuna Barcanesti , sat Barcanesti , județul Prahova proprietatea privată a comunei Barcanesti. , identificat potrivit anexei nr. 1 .

**Art.2.** Se aproba studiul de oportunitate pentru concesiunea spațiului respectiv cu destinația cabinet medical , prevăzut la art.1 , conform anexei nr.2.

**Art.3.** Se aproba caietul de sarcini – cadru pentru concesiunea spațiului respectiv , potrivit anexei 3

**Art.4.** Concesiunea spațiului respectiv se face pe o perioadă de 5 ani cu drept de prelungire 5 ani ,iar în cazul concesiunilor ce îndeplinesc condițiile în vederea pensionării pentru limita de vîrstă , la un termen care se înscrie în interiorul acestei perioade

**Art.5.** Se stabilește:

- pretul de pornire al licitației este 15 euro/mp/an;
- garanția de participare la licitație este în valoare de 1000 lei
- taxa de participare la licitație în valoare de 500 lei

**Art.6** Se aproba instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune a spațiului respectiv , prevăzute în anexa nr. 4.

**Art.7** . Pentru evaluarea ofertelor în vederea concesiunii spațiului respectiv se constituie o comisie formată din 5-6 membri , astfel:

- Oprea Gheorghe – președinte
- Chiru Dumitru-membru
- Bajan Florea-membru
- Badea Niculina- membru

- Raduca Matei – membru
- Marinica Maria - secretar

Rezerve :

- Dumitru Alexandru

**Art.8** Se aproba Contractul cadru de concesiune prevazut la anexa nr. 5

**Art.9** Se mandateaza primarul commune Barcanesti ca in numele si interesul autoritatii deliberate sa semneze contractul de concesiune prevazut la art.8

**Art 10.** Prezenta hotarare va fi comunicata si inaintata autoritatilor si persoanelor interesate prin grija secretarului comunei Barcanesti , judetul Prahova.

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,**

☞ Florea Bajan



Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI  
BĂRCĂNEȘTI  
☞ Nicoleta Savu

Bărcănești, 30ianuarie 2012 .

Nr. 11

**DATELE DE IDENTIFICARE**  
ale cabinetului medical ce face obiectul concesiunii

Nr. crt.	Locul unde este situat spațiul cu destinația de cabinet medical	Persoana juridică care are în proprietate spațiul cu destinația de cabinet medical	Persoana juridică care are în administrare spațiul cu destinația de cabinet medical	Caracteristicile tehnice
0	1	2	3	4
1	Comuna Barcanesti , sat Barcanesti , str. DJ101 D	comuna Barcanesti	Comuna Barcanesti	- 5.53 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament; - 11.58 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul -14.18 mp - reprezentând suprafața utilă hol de așteptare - 45.26/5 mp reprezentând suprafața comună din suprafața totală a

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic situat în sat Barcanesti , comuna Barcanesti , proprietatea Comunei Barcanesti

### 1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie cabinetul medical situat în comuna Barcanesti , sat Barcanesti .

În prezent acest cabinet este liber deoarece a fost eliberat de fostul concesionar deoarece nu mai îndeplinea condițiile concesiunii.

Spațiile cu destinația de cabinete medicale ce urmează a fi concesionate sunt libere fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și au următoarele suprafețe :

- 5.53 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament;
- 11.58 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul
- 14.18 mp – reprezentând suprafața utilă hol de așteptare
- 45.26/5 mp reprezentând suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).

Spațiile concesionate vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale.

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

#### 2.1 Motivele de ordin economic

Concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul .Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei Barcanesti.

Spațiile concesionate vor fi utilizate doar în scopul înființării unor cabinete medicale și/sau desfășurării unor activități medicale și conexe actului medical.

Potențialii ofertanți pentru concesionarea cabinetului vor amenaja spațiile pentru buna desfășurare a actului medical.

În principiu dacă aceste spații medicale sunt solicitate având multiple avantaje, înseamnă că activitatea care se va desfășura în viitor, va fi rentabilă. Având cheltuieli mai mici, concesionarul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe mai mari la bugetul local.

În concluzie prin concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Barcanesti.

## **2.2-Financiar**

### **Cabinet**

$V = 40.34 \text{ mp} \times 3 \text{ euro/mp / an} = 121.02 \text{ euro/an}$

Aceasta valoare reprezinta si valoarea de concesiune  $V_c$

$V_c = 121.02 \text{ euro/an}$ - calculata la pretul stabilit in evaluare

### **2.3-Social**

În contextul recesiunii economice, concesiunea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului privat, care tinde sa creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din Comuna Barcanesti prin asigurarea de servicii medicale de calitate superioară, bugetul local prin sumele încasate ca redevență si taxe și nu în ultimul rînd concedentul.

### **2.4 Mediu**

Din punct de vedere a mediului, prin concesiunea cabinetului 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 3 euro/mp/an.

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, urmînd a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de concesiune.

### **4-Modalitatea de acordare a concesiunii**

În vederea atribuirii spațiului vacant 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 estimata 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 45 zile de la depunerea documentației de concesiune.

## **CAIET DE SARCINI –CADRU**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic situat în sat Barcanesti , comuna Barcanesti , proprietatea Comunei Barcanesti

### **1. Obiectul concesiunii**

1.1 Spațiul care face obiectul concesiunii are destinația de cabinet medical și este situat în imobilul Dispensarului Barcanesti , situate în comuna Barcanesti , sat Barcanesti după cum urmează:

- 5.53 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament;
- 11.58 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul
- 14.18 mp – reprezentând suprafața utilă hol de așteptare
- 45.26/5 mp reprezentând suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).

1.2 Spațiul menționat mai sus face parte din domeniul privat al comunei Barcanesti.

1.3 Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale.

### **2. DURATA CONCESIUNII**

2.1 Spațiul în suprafață de 40.34 mp situat în comuna Barcanesti , sat Barcanesti , județul Prahova , se concesionează pe o perioadă de \_\_\_\_ani iar în cazul concesionarilor ce îndeplinesc condițiile în vederea pensionării pentru limită de vârstă, la un termen care se înscrie în interiorul acestei perioade până la vârsta legală de pensionare.

2.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

### **3. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE**

3.1 Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 3 euro/mp/an.

3.2 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.

3.3 Redevența se face venit la bugetul local al comunei Barcanesti.

### **4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

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

## **5. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

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

5.2 Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr.5 la proiectul de hotărâre.

5.3 Contractul de concesiune se încheie în termen de 45 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

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

5.5 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**

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

6.2 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**

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

7.2 Concesionarul este obligat să plătească redevența și facturile de utilitate.

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

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

7.5 La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, 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.

7.6 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.

## **8. DREPTURILE CONCEDENTULUI**

8.1 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.

8.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

## **9. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

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

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

9.3 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**

10.1 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.

## **11. CONDIȚII DE PARTICIPARE**



11.1 Pot participa la procedura de concesiune prin licitație publică medicii, medicii dentiști, biologii, biochimiiști, fizicienii, tehnicienii dentari și celelalte persoane fizice cu drept de liberă practică ce desfășoară activități conexe actului medical, precum și persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

11.2 În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- taxa de participare la licitație în valoare de \_\_\_ lei
- garanția de participare la licitație, în valoare de \_\_\_\_\_ lei.

Taxa de participare la licitație și garanția de participare se vor achita la casieria Primăriei BARCANESTI. Taxa de participare nu se restituie.

În cazul necăștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere de la casieria Primăriei Barcanesti.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Comunei Barcanestiu pînă la data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_

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 (cerere tip);
- b) – o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);
- 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;
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație

**B. Pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice**

- a) – copie de pe actul de identitate;
- b) – copii după diplomele de studii, atestate, certificate și ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;
- 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 unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;
- e) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- f) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată);

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

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

Intocmit,  
Marinica Maria

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

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru concesionarea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic situat în sat Barcanesti , comuna Barcanesti , proprietatea Comunei Barcanesti, 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 de \_\_\_\_\_orele\_\_\_\_\_, la Registratura Primăriei Barcanesti oferta pentru concesionarea spațiului medical , nominalizat în anunțul publicitar.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

La licitația pentru concesionarea spațiului cu destinația de cabinet medical se pot înscrie persoanele fizice cu drept de liberă practică ce desfășoară activități conexe actului medical, precum și persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

Eventualele contestații se depun mai întâi la autoritatea publică ce concesionează imobilul și apoi la instanța competentă în speta Curtea de Apel Ploiești , str. Emil Zola , nr. 4 , tel 0244/522452 , mail : curteapel-ploiesti-info@just.ro.

## **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 Barcanesti 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 confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Pe plicul exterior se va indica obiectul c ncesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să con in :

**A. Pentru persoane juridice:**

- a) – fișa cu informații privind ofertantul;
- b) – declarație de participare semnată de către ofertant fără  ngro ari,  ters turi 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  i 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) –  mputernicire de participare pentru reprezentatul legal al persoanei juridice;
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitan a);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitan a, filă CEC, Ordin de plată).

**B. Pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice**

- a) – copie de pe actul de identitate;
- b) – copii după diplomele de studii, atestate, certificate  i ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în  tiin e medicale, în biologie, fizică, chimie;
- c) – copie de pe autorizația de func ionare 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;
- e) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitan a);
- f) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitan a, filă CEC, Ordin de plată);
- g) – 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 con ine oferta propriu – zisă, se înscriu numele  i denumirea ofertantului, precum  i domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**DESF URAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

Pentru desf urarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Plicurile, închise  i 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  edin a publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu con in totalitatea documentelor  i a datelor solicitate prin prezentele instruc iuni.

Pentru continuarea desf urarea 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 membri comisiei de evaluare și de către ofertanți(sau împuterniciții acestora).

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 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.

## **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 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.168/2007.

## **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 membri 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

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în prezentele instrucțiuni.

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.

## **GARANȚIA DE PARTICIPARE**

Garanției de participare la licitație este de \_\_\_\_\_ 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.

## **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.

## **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.5 la proiectul de hotărâre.

Contractul de concesiune se încheie în termen de 45 de zile 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.

Anexa nr. 5

la Hotărârea nr. 11/30.01.2012

## **CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE**

### **1. Părțile contractante**

1.1 Între Comuna Barcanesti sat Barcanesti , comuna Barcanesti , judetul Prahova contul IBAN nr. RO47TREZ53921300205XXXXX deschis la Trezoreria Brazi cod fiscal 2845344, telefon 0244/276595 reprezentata legal de Dima Gheorghe - primaring.

, pe de o parte,

1.2. ....persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică(actul constitutiv al agentului economic)....., cu sediul

social în ....., înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale

.....

sub nr. .... din ....., cod fiscal ..... din .....

în calitate de concesionar, pe de altă parte,

### **2. Obiectul contractului de concesiune**

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spatiului cu destinația de cabinet medical(cabinet nr.) ....., situat în comuna Barcanesti sat Barcanesti , judetul Prahova , format din :

- 5.53 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul tratament;

- 11.58 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul

-14.18 mp – reprezentinfd suprafata utila hol de asteptare

- 45.26/5 mp reprezentind suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).

incăperi în suprafata totală de ..... mp, conform schitei spatiului, 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 spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.



### **3. Termenul**

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

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

### **4. Redeventa**

4.1. Redeventa este de \_\_\_ euro/mp/an , respectiv.....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. RO47TREZ53921300205XXXXX deschis la Trezoreria Brazi ,
- contul concesionarului , deschis la

4.3.1 Plata integrală a redevenței se face în primul trimestru al anului respectiv (30 martie) , luându-se în calcul cursul euro al BNR la data plății.

4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3.1 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 2 % din valoarea acesteia pe luna sau fracțiune 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 risc 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. Obligatiile părților**

#### *6.1. Obligatiile concesionarului*

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redeventa.

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

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

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

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

6.1.8. Pe lângă plata redevenței concesionarul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente (apa, canal, lumina, gaz/agent termic)

#### *6.2. Obligatiile concedentului*

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

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

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

### **7. Modificarea contractului**

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de

concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national 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 si efectivă.

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

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

## **8. Încetarea contractului de concesiune**

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situatii:

- 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 national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prelabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spatiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunta 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 obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### **10. Forta majoră**

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

10.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de (5 zile) de la producerea evenimentului, si să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecintelor 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 acceptiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

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

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

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

### **12. Litigii**

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

Concesionar,