

HOTĂRÂREA Nr.179/2016

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a două spații cu destinația de cabinete medicale și a unei magazii, aflate în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui

având în vedere:

- expunerea de motive a președintelui Consiliului Județean Vaslui;
- referatul Direcției Tehnice nr.10613/31.08.2016;
- avizul favorabil nr.2432/2428/01.03.2016 al Direcției de Sănătate Publică Vaslui

cu privire la inițierea procedurii de concesiune;

în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii de Guvern nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

- art. 91 alin.(4), lit.a) și art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul dispozițiilor art. 97 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Județean Vaslui

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. - Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a două spații cu destinația de cabinete medicale și a unei magazii, aflate în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, identificate conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea spațiilor cu destinația de cabinete medicale, prevăzute la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă Caietele de sarcini - cadru pentru concesiunea spațiilor identificate la art.1, în forma prevăzută la anexele nr.3, 4 și 5 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Durata concesiunii va fi de 15 ani, putând fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Art.5. (1) - Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice, este de 24 euro/mp/an, plătită în lei la cursul comunicat de B.N.R. din ziua plății.

(2) - Redevența obținută prin concesionarea spațiilor prevăzute la art.1 se face venit la bugetul local al Județului Vaslui.

Art.6. – Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a spațiilor cu destinația de cabinete medicale prevăzute în anexa nr.6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. - Pentru evaluarea ofertelor în vederea concesionării spațiilor prevăzute la art.1 se constituie o comisie formată din 5 membri, care va fi numită prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Vaslui cu respectarea prevederilor legale.

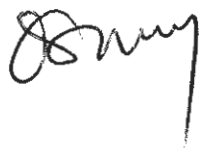
Art.8. – (1) Se aprobă Contractul-cadru de concesiune conform anexei nr.7 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează președintele Consiliului Județean Vaslui să semneze contractele de concesiune în forma prevăzută la alin.(1).

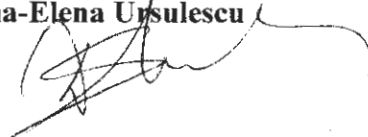
Art.9. – Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – județul Vaslui, precum și Direcțiilor Tehnică și Economică din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean în vederea aducerii la îndeplinire.

Vaslui, 9 septembrie 2016

**PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu**



Contrasemnează:
Secretarul județului Vaslui
Diana-Elena Ursulescu



DATELE DE IDENTIFICARE

ale spațiilor cu destinația de cabinete medicale și a magaziei aflate în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, ce urmează a fi concesionate

| Nr. crt. | Denumirea și locul situării spațiilor supuse concesionării | 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. | “Clădire Centru Stomatologie”, Municipiul Vaslui, str.Mihail Kogălniceanu, nr.35 | Județul Vaslui | Consiliul Județean Vaslui | - camera nr.5 parter - suprafață utilă – 12,09 m.p. - suprafață comună – 10,91 m.p. - suprafață totală – 23 m.p. |
| 2. | “Clădire Centru Stomatologie”, Municipiul Vaslui, str.Mihail Kogălniceanu, nr.35 | Județul Vaslui | Consiliul Județean Vaslui | - camera nr.21 etaj I - suprafață utilă – 12,36 m.p. - suprafață comună – 10,5 m.p. - suprafață totală – 22,86 m.p. |
| 3. | “Clădire Centru Stomatologie”, Municipiul Vaslui, str.Mihail Kogălniceanu, nr.35 | Județul Vaslui | Consiliul Județean Vaslui | - magazie - suprafața construită – 4,65 m.p. |



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea a două spații cu destinația de cabinete medicale și a unei
magazii, situate în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”
din municipiul Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu nr.35,
aflat în domeniul privat al Județului Vaslui



1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie un număr de două spații libere cu destinația cabinete medicale, respectiv cabinetele nr. 5 și nr. 21, precum și o magazie situate la parter și etajul I în imobilul “Clădire Centru Stomatologic” din municipiul Vaslui Str. Mihail Kogălniceanu nr.35, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004.

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 884/2004 și ale hotărârii Consiliului Județean Vaslui sus-menționată, spațiile medicale în care își desfășurau activitatea medicii stomatologi și tehnicienii dentari au fost concesionate, fiind încheiate contracte de concesiune.

În prezent, un număr de două spații sunt libere, întrucât contractele de concesiune au încetat prin denunțarea unilaterală a concesionarului.

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 :

- Cabinet nr.5 cu o suprafață utilă de 12,09 mp și o suprafață de folosință comună de 10,91 mp;
- Cabinet nr.21 cu o suprafață utilă de mp 12,36 m.p. și o suprafață de folosință comună de 10,50 m.p.;
- Magazie cu suprafața utilă de 4,65mp.

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 județului.

Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al județului Vaslui.

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 acestor 2 cabinete și a magaziei 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 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, ceea ce va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al Județului Vaslui.

2.2-Financiar

Cabinet nr.5

$$V = 23\text{mp} \times 24 \text{ euro/mp} / \text{an} = 552\text{euro/an}$$

Această valoare reprezintă și valoarea de concesiune V_c

$$V_c = 552\text{euro/an}$$

Cabinet nr.21

$$V = 22,86\text{mp} \times 24 \text{ euro/mp} / \text{an} = 548,64\text{euro/an}$$

Această valoare reprezintă și valoarea de concesiune V_c

$$V_c = 548,64\text{euro/an}$$

Magazie

$$V = 4,65\text{mp} \times 24\text{euro/mp/an} = 111,6\text{euro/an}$$



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.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din Vaslui prin asigurarea de servicii medicale de calitate superioară, 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 celor 3 cabinete se contribuie la o mai bună salubritate a spațiului. Concesionarul va trebui să respecte întreaga legislație în vigoare referitoare la mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, în sensul:

- luării tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apelor subterane cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionării eficiente a deșeurilor și menținerii cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 24 euro/mp/an.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr.14 din 26 februarie 2010, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr.42/2011, s-a aprobat nivelul minim al redevenței în cuantum de 24 euro/mp/an pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale și activități conexe actului medical.

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

4. Modalitatea de acordare a concesiunii

În vederea atribuirii celor două spații vacante, 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 45 zile de la depunerea documentației de concesiune.





CAIET DE SARCINI -CADRU

privind concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical în suprafața de 23 mp, situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", situat în municipiul Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu nr. 35

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat:

Spațiul care face obiectul concesionării are destinația de cabinet medical și este situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din municipiul Vaslui, str. M. Kogălniceanu nr.35, parter, camera nr.5, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004, având o suprafață de 23 mp după cum urmează:

- 12,09 mp - reprezentând suprafața utilă a cabinetul nr.5;
- 10,91 mp - reprezentând suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).

Spațiul sus-menționat face parte din domeniul privat al Județului Vaslui, potrivit Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004.

1.2 Bunul imobil prevăzut la punctul 1.1, ce face obiectul prezentei licitații, va fi concesionat către persoană fizică/juridică pentru desfășurarea de activități medicale.

1.3 Condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu :

- a. Concesionarul nu va schimba destinația obiectului concesionării.
- b. Concesionarul nu va putea subconcesiona obiectul concesionării.
- c. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat bunul imobil se va realiza numai în baza avizului de principiu al concedentului și numai după obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege.
- d. Menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.
- e. Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile necesare în vederea exploataării în siguranță a imobilului concesionat.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesionării (regimul bunurilor proprii).

În derularea concesionării bunul preluat de concesionar îl constituie spațiul cu destinația de cabinet medical, identificat la pct. 1.1. La încetarea din orice cauză a contractului de concesionare, bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunul de retur, constând în imobilul concesionat, revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, concedentului la încetarea contractului de concesiune;
- b) bunurile proprii (bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii) pot reveni concedentului, în măsura în care își manifesta intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații bănești.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Prin încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul își asumă răspunderea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului concesionat, pe o durată de minim 15 (cincisprezece ani).

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona/închiria imobilul.

2.5. Durata concesiunii

Bunul imobil se concesionează pe o perioadă de 15 ani, iar în cazul concesionarilor ce îndeplinesc condițiile în vederea pensionării până la împlinirea vârstei legale de pensionare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 24 euro/mp/an, conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004, modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 42/2011.

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.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Dacă din vina sa este distrus total/parțial bunul bunul prevăzut la pct.1.1, concesionarul va despăgubi concedentul cu valoarea stabilită de un evaluator autorizat.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează a fi desfășurată în spațiul concesionat.

3. CONDIȚII PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertele se redactează în limba română.



3.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data de ____, ora _____, în două plicuri sigilate conform documentației de atribuire.

3.3. Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al redevenței.



4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- 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;
- i) nerespectarea obligației de a depune garanția prevăzută la punctul 2.8 în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin rezilierea de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate;
- j) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al proprietarului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

4.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

5. CONDITII DE PARTICIPARE

5.1. Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică medicii, medicii dentiști, biologii, biochimistii, fizicienii, tehnicienii dentari și alte 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.

5.2. În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei ;
- garanția de participare la licitație, în valoare de 300 lei ;
- caietul de sarcini în valoare de 20 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Consiliului Județean Vaslui. Taxa de participare nu se restituie.

În cazul necăștigării licitației, garanția de participare se restituie la cerere prin casieria Consiliului Județean Vaslui.

5.3. Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, la registratura Consiliului Județean Vaslui până 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), semnată de acesta;
- 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;
- f) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța);
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță/ 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 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;
- d) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța).
- 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 și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

5.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul pentru care licitează, inclusiv cuantumul redevenței.

**PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu**





CAIET DE SARCINI -CADRU

privind concesiunea unui spațiu cu destinația de cabinet medical în suprafață de 22.86 mp, situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", situat în municipiul Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu nr. 35

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesiunat:

Spațiul care face obiectul concesiunii are destinația de cabinet medical și este situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din municipiul Vaslui, str. M. Kogălniceanu nr.35, etajul I, camera nr.21, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004, având o suprafață de 22.86 mp după cum urmează:

- 12,36 mp - reprezentând suprafața utilă a cabinetul nr.21;
- 10,5 mp - reprezentând suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (holuri, scări de acces, săli de așteptare, grupuri sanitare).

Spațiul sus-menționat face parte din domeniul privat al Județului Vaslui, potrivit Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004.

1.2 Bunul imobil prevăzut la punctul 1.1, ce face obiectul prezentei licitații, va fi concesiunat către persoană fizică/juridică pentru desfășurarea de activități medicale.

1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu :

- a. Concesionarul nu va schimba destinația obiectului concesiunii.
- b. Concesionarul nu va putea subconcesiona obiectul concesiunii.
- c. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesiunat bunul imobil se va realiza numai în baza avizului de principiu al concedentului și numai după obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege.
- d. Menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.
- e. Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile necesare în vederea exploatării în siguranță a imobilului concesiunat.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii).

În derularea concesiunii bunul preluat de concesionar îl constituie spațiul cu destinația de cabinet medical, identificat la pct. 1.1. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunul de retur, constând în imobilul concesionat, revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, concedentului la încetarea contractului de concesiune;
- b) bunurile proprii (bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii) pot reveni concedentului, în măsura în care își manifesta intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații bănești.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Prin încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul își asumă răspunderea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului concesionat, pe o durată de minim 15 (cincisprezece ani).

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona/închiria imobilul.

2.5. Durata concesiunii

Bunul imobil se concesiunează pe o perioadă de 15 ani, iar în cazul concesionarilor ce îndeplinesc condițiile în vederea pensionării până la împlinirea vârstei legale de pensionare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 24 euro/mp/an, conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004, modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 42/2011.

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.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Dacă din vina sa este distrus total/parțial bunul bunul prevăzut la pct.1.1, concesionarul va despăgubi concedentul cu valoarea stabilită de un evaluator autorizat.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează a fi desfășurată în spațiul concesionat.

3. CONDITII PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertele se redactează în limba română.

3.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data de ____, ora ____, în două plicuri sigilate conform documentației de atribuire.

3.3. Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al redevenței.



4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- 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;
- i) nerespectarea obligației de a depune garanția prevăzută la punctul 2.8 în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin rezilierea de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate;
- j) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al proprietarului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

4.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

5. CONDIȚII DE PARTICIPARE

5.1. Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică medicii, medicii dentiști, biologii, biochimistii, fizicienii, tehnicienii dentari și alte 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.

5.2. În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei ;
- garanția de participare la licitație, în valoare de 300 lei ;
- caietul de sarcini în valoare de 20 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Consiliului Județean Vaslui. Taxa de participare nu se restituie.

În cazul necâștigării licitației, garanția de participare se restituie la cerere prin casieria Consiliului Județean Vaslui.

5.3. Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, la registratura Consiliului Județean Vaslui până 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), semnată de acesta;
- 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;
- f) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța);
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță/ 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 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;
- d) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța).
- 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 și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

5.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul pentru care licitează, inclusiv cuantumul redevenței.

**PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu**





CAIET DE SARCINI -CADRU

privind concesionarea unei magazii în suprafață de 4,65 mp, situată în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", situat în municipiul Vaslui, str. Mihail Kogălniceanu nr. 35

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat:

Spațiul care face obiectul concesionării are destinația de magazie și este situată în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din municipiul Vaslui, str. M. Kogălniceanu nr.35, etaj I, aflată în domeniul privat al Județului Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004, având o suprafață de 4,65 mp.

1.2 Bunul imobil prevăzut la punctul 1.1, ce face obiectul prezentei licitații, va fi concesionat către persoană fizică/juridică pentru desfășurarea de activități medicale.

1.3 Condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu :

- a. Concesionarul nu va schimba destinația obiectului concesionării.
- b. Concesionarul nu va putea subconcesiona obiectul concesionării.
- c. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat bunul imobil se va realiza numai în baza avizului de principiu al concedentului și numai după obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege.
- d. Menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.
- e. Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile necesare în vederea exploatării în siguranță a imobilului concesionat.

1. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesionării (regimul bunurilor proprii).

În derularea concesionării bunul preluat de concesionar îl constituie spațiul cu destinația de cabinet medical, identificat la pct. 1.1. La încetarea din orice cauză a contractului de concesionare, bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunul de retur, constând în imobilul concesionat, revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, concedentului la încetarea contractului de concesionare;
- b) bunurile proprii (bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesionării) pot reveni concedentului, în măsura în care își manifesta intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații bănești.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Prin încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul își asumă răspunderea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului concesionat, pe o durată de minim 15 (cincisprezece ani).

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona/închiria imobilul.

2.5. Durata concesiunii

Bunul imobil se concesiunează pe o perioadă de 15 ani, iar în cazul concesionarilor ce îndeplinesc condițiile în vederea pensionării până la împlinirea vârstei legale de pensionare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 24 euro/mp/an, conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004, modificată prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 42/2011.

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.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Dacă din vina sa este distrus total/parțial bunul bunul prevăzut la pct.1.1, concesionarul va despăgubi concedentul cu valoarea stabilită de un evaluator autorizat.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează a fi desfășurată în spațiul concesionat.

3. CONDIȚII PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertele se redactează în limba română.

3.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data de ____, ora ____, în două plicuri sigilate conform documentației de atribuire.

3.3. Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al redevenței.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- 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;
- i) nerespectarea obligației de a depune garanția prevăzută la punctul 2.8 în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin rezilierea de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate;
- j) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al proprietarului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

4.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

5.CONDIȚII DE PARTICIPARE

5.1. Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică medicii, medicii dentiști, biologii, biochimisții, fizicienii, tehnicienii dentari și alte 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.

5.2. În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei ;
- garanția de participare la licitație, în valoare de 300 lei ;
- caietul de sarcini în valoare de 20 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Consiliului Județean Vaslui. Taxa de participare nu se restituie.

În cazul necâștigării licitației, garanția de participare se restituie la cerere prin casieria Consiliului Județean Vaslui.

5.3. Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, la registratura Consiliului Județean Vaslui până 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), semnată de acesta;
- 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;
- f) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța);
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță/ 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 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;
- d) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța).
- 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 și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

5.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul pentru care licitează, inclusiv cuantumul redevenței.

**PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu**



INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Ofertanții interesați a participa la licitația publică pentru concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale și a unei magazii situate în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, 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 Consiliului Județean Vaslui oferta pentru concesionarea spațiilor nominalizate în anunțul publicitar.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

La licitația pentru concesionarea spațiilor amintite se pot înscrie medicii, medicii dentiști, biologii, biochimiștii, fizicienii, tehnicienii dentari și alte 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.

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 precizate în anunțul publicitar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura Consiliului Județean Vaslui 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 cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această 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(cerere tip), semnată de acesta;
- 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;
- f) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța);
- g) – copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- h) – copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță/ 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 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;
- d) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța).
- 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 și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

5.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul pentru care licitează, inclusiv cuantumul redevenței.

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 membri comisiei de evaluare și de către ofertanți (sau împuterniciții acestora).



Sunt considerate oferte valabile acele oferte 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 alineatul 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.

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 acele oferte 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 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.

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.7 la Hotărârea Consiliului Județean nr. ___/ __.09.2016.

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.

**PREȘEDINTE ,
Dumitru Buzatu**



CONTRACT- CADRU DE CONCESIUNE

1. Părțile contractante

1.1 **Județul Vaslui**, prin Consiliul Județean Vaslui, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr.79, având contul IBAN nr. RO02TREZ65621A300530XXXXX deschis la Trezoreria Vaslui, cod fiscal 3394171, telefon 0235/361095, fax 0235/361090 reprezentat legal de domnul Dumitru Buzatu – președinte, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

1.2., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică....., reprezentată prin, 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.

în temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73 din 20.08.2004 privind trecerea unei cladiri din domeniul public în domeniul privat al județului Vaslui, cu modificările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr. ___ din __.09.2016 privind aprobarea concesionării, prin licitație publică, a două spații cu destinația de cabinete medicale și a unei magazii, aflate în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului îl constituie concesionarea spațiului (bunul imobil) cu destinația de cabinet medical/magazie, situat în, format din încăperi în suprafața totală de m.p., conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

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

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

2.4. Este interzisă subconcesionarea/închirierea în tot sau în parte, către o terță persoană, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 15 ani și intră în vigoare începând de astăzi..... data semnării contractului .

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

4. Redevența

4.1. Redevența este de ___ euro/mp/an .



- 4.2 Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. deschis la
- 4.3. Plata integrală a redevenței pentru anul 2016 se va face până la data de 31 decembrie.
- 4.4. Începând cu anul 2017, plata redevenței se va face din inițiativa concesionarului, până la data de 31 martie a anului în curs.
- 4.5. Neplata redevenței/executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Acestea vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe sau impozite
- 4.6. Neplata redevenței/a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului de plin drept, fără nicio notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

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, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

5.2.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local/național.

6. Obligatiile părților

6.1. Obligatiile 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, cu maximă diligență pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența, taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat la încetarea din orice cauză a 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. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de..... lei, reprezentând 50% (1/2) din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității, 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, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

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

6.1.9. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în condițiile stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit punctului 5.2.3 din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.

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 acestea.

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 contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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;

i) nerespectarea obligației de a depune garanția prevăzută la punctul 6.1.5 în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin rezilierea de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate;

j) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al proprietarului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

8.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea/executarea cu întârziere de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală.

9.2. Forța majoră apără de răspundere în condițiile legii.

10. Forta majoră

10.1. Niciuna 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 producerea evenimentului în termen de maxim 5 zile de la data consumării evenimentului de forță majoră.

10.3. Dovada producerii evenimentului de forță majoră revine părții care o invocă, într-un interval de cel mult 10 zile calculate de la data consumării acestuia și se face prin intermediul certificatului eliberat de către autoritatea competentă, potrivit legii. Neîndeplinirea obligației de aducere la cunoștință și de dovedire a evenimentului de forță majoră în termenul și condițiile stabilite face inoperantă cauza exoneratoare de răspundere.

10.4. Pe durata producerii evenimentului de forță majoră și ulterior, părțile sunt obligate să depună toate diligențele necesare reducerii și înlăturării efectelor negative produse de evenimentul respectiv.

11. Notificări

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

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, 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 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 soluționare instanței judecătorești 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 nr.1 și 2 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 3 (trei) exemplare originale, din care 2 (două) pentru concedent și unul pentru concesionar, astăzi

CONCEDENT,
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI

Președinte,
.....



CONCESIONAR,
.....