

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA Nr. /2012

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui

având în vedere expunerea de motive a președintelui Consiliului județean Vaslui prin care se propune concesiunea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui;

având în vedere: avizul favorabil nr.5520/13.09.2012 al Direcției de Sănătate Publică Vaslui cu privire la inițierea procedurii de concesiune; prevederile art.9 din H.G nr.884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale; prevederile art.5 lit. b), art.15 și art.21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică; prevederile art.6 alin. (2), art.7, alin.(1) și alin.(2) din Hotărârea 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;

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

Consiliul județean Vaslui;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, identificat potrivit anexei nr.1 și destinat înființării unui cabinet medical și/sau desfășurării unor activități conexe actului medical.

Art.2. - Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea unui spațiu cu destinația de cabinet medical, prevăzut la art.1, conform anexei nr.2.

Art.3. - Se aprobă Caietul de sarcini – cadru pentru concesiunea spațiului cu destinația de cabinet medical, potrivit anexei nr.3.

Art.4. - Concesiunea spațiului mai sus menționat se va face pe o perioadă de 15 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.

Art.5. (1)- Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 24 euro/mp/an.

(2) - Redevența obținută prin concesiunea 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 concesiune a spațiilor cu destinația de cabinete medicale prevăzute în anexa nr.4.

Art.7. - Pentru evaluarea ofertelor în vederea concesiunii spațiilor prevăzute la art.1 se constituie o comisie formată din 5-7 membri, a cărei componență se aprobă de președintele Consiliului județean Vaslui prin dispoziție.

Art.8. - Se aprobă Contractul cadru de concesiune prevăzut în anexa nr.5.

Art.9. - Se mandatează președintele Consiliului județean Vaslui ca în numele și interesul autorității deliberative să semneze contractul de concesiune prevăzut la art.8.

Art.10. - Anexele nr.1 - 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Vaslui, octombrie 2012

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

Contrasemnează:
Secretar al județului Vaslui
Gheorghe Stoica

DATELE DE IDENTIFICARE

a spațiului cu destinația de cabinet medical situat în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, ce urmează a fi concesionat

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.	Municipiul Vaslui, str.Mihail Kogălniceanu, nr.35	Județul Vaslui	Consiliul județean Vaslui	- camera nr.12 parter - suprafață utilă – 12,67 mp. - suprață comună – 10,91 mp - suprafață totală – 23,58 mp

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesiunea unui spațiu cu destinația de cabinet medical,
situat în imobilul “Clădire Centru Stomatologic din municipiul Vaslui,
Str. Mihail Kogălniceanu nr.35

1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie un spațiu medical vacant, cu destinația cabinet medical respectiv cabinetul : nr. 12, situat la parter în imobilul “Clădire Centru Stomatologic din municipiul Vaslui, Str. Mihail Kogălniceanu nr.35.

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 884/2004 și a Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.73/2004, spațiile medicale în care își desfășoară activitatea medicii stomatologi și tehnicienii dentari au fost concesionate, fiind încheiate contracte de concesiune.

În prezent un spațiu medical este liber, întrucât contractul de concesiune a încetat prin denunțarea unilaterală a concesionarului.

Spațiul cu destinația de cabinet medical ce urmează a fi concesionate este liber fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are următoarea suprafață :

- Cabinet nr.12 cu o suprafață utilă de 12,67 mp și o suprafață de folosință comună de 10,91 mp;

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

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

2.1 Motivele de ordin economic

Concesionarea spațiului cu destinația de cabinet medical, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul județului. Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al județului Vaslui.

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul înființării unui cabinet medical și/sau desfășurării unor activități medicale și conexe actului medical.

Potențialii ofertanți pentru concesionarea acestui cabinet va amenaja spațiul pentru buna desfășurare a actului medical.

În principiu dacă acest spațiu medical este solicitat avînd multiple avantaje, înseamnă că activitatea care se va desfășura în viitor, va fi rentabilă. Avînd cheltuieli mai mici, concesionarul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe mai mari la bugetul local.

În concluzie prin concesionarea spațiului cu destinația de cabinet medical, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al județului Vaslui.

2.2-Financiar

Cabinet nr.12

$$V = 23,58 \text{ mp} \times 24 \text{ euro/mp} / \text{an} = 565,92 \text{ euro/an}$$

Aceasta valoare reprezintă și valoarea de concesiune V_c

$$V_c = 565,92 \text{ euro/an}$$

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 rînd concedentul.

2.4 Mediu

Din punct de vedere al mediului, prin concesionarea acestui cabinet 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 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, 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 acestui spațiu, 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-Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

-Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de concesiune este de 45 zile de la depunerea documentației de concesiune.

ÎNTOCMIT
DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile Vieru

CAIET DE SARCINI -CADRU

privind concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical în suprafață de 23,58 mp, situat în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, cabinet 12

1. Obiectul concesiunii

1.1 Spațiul care face obiectul concesiunii are destinația de cabinet medical și este situat în imobilul Centru Stomatologic din municipiul Vaslui, Str. M. Kogălniceanu nr.35, parter, camera nr.12, având o suprafață de 23,58 mp după cum urmează:

- 12,67 mp - reprezentând suprafața utilă din cabinetul nr.12;
- 10,91 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 județului Vaslui, potrivit Hotărârii de Consiliul județean Vaslui nr.73/2004.

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

2. DURATA CONCESIUNII

2.1 Spațiul în suprafață de 23,58 mp situat în municipiul Vaslui, Str. M.Kogălniceanu nr.35, se concesionează pe o perioadă de 15 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 cel mult 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 24 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 județului Vaslui.

3.4 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.

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 pe 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 eficace în regim de continuitate și de permanentă a spațiului ce face obiectul concesiunii.

7.2 Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.3 Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv

investitiile 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 atingere la termen, excluzând forta majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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 prelabile 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 concesionare prin licitație publică medicii, medicii dentiști, biologii, biochimiștii, 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 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 de la casieria Consiliului județean Vaslui.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Consiliului județean Vaslui, etaj IV, camera 418, 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);
- 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, 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.

**PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu**

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale situate în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a 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 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, etaj IV, camera 418, oferta pentru concesionarea spațiilor medicale, nominalizate în anunțul publicitar.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

La licitația pentru concesionarea spațiilor cu destinația de cabinete medicale 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.

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 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 cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

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

A. Pentru persoane juridice:

- a) – fișa cu informații privind ofertantul;
- b) – declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) – copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- d) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- e) – împuternicire de participare pentru reprezentatul legal al persoanei juridice;
- f) – copie după dovada cumpărării Caietului de sarcini (chitanța);
- g) – copie după dovada achitării 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, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

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

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, 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 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.5 la proiectul de hotărâre.

Contractul de concesiune se încheie în termen de 45 de zile de la data la care oncedentul 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 Între Județul Vaslui, adresa sediului : Consiliul județean Vaslui, municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr.79, având contul IBAN nr. RO83TREZ26245110220XXXXX deschis la Trezoreria Vaslui, cod fiscal 3394171, telefon 0235/361095, fax 0235/361090, în calitate de concedent, 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, 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;

- Hotărârii Consiliului județean nr.____din____.10.2012 privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a 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, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spatiului cu destinația de cabinet medical(cabinet nr.), situat în, format din încăperi în suprafața 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. Redevența

4.1. Redevența este de ____ euro/mp/an , respectiv.....,ce urmează a fi plătiți în echivalent lei, lacursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data achitării.

4.2 Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

4.3.1 Plata integrală a redevenței pentru anul 2011 se va face până la data de 31 decembrie.

- 4.3.2 Pentru următorii 14 ani plata se va face în două rate, prima rată până la data de 31 martie și a doua rată până la data de 30 iunie a anului în curs.
- 4.4. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.
- 4.5. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

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

5.2. Drepturile concedentului

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

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

6. 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 redevența.

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

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

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de... lei, reprezentând 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 atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

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

6.1.8. 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 excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

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

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

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forta majoră

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

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

10.3. Dacă în termen de 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 și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

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

13. Clauze finale

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă 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,

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN
PREȘEDINTE

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul "Clădire Centru Stomatologic", din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui

Doamnelor și domnilor consilieri,

În conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 884/2004 și a Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.139/2010, un spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul „Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, a fost concesionat, fiind încheiat contract de concesiune.

În prezent acest spațiu este liber, întrucât contractul de concesiune a încetat prin denunțarea unilaterală a concesionarului.

Pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal al tuturor ofertanților, în conformitate cu dispozițiile legale în materie, atribuirea acestui spațiu se face prin licitație publică, pe baza unor criterii stabilite în caietul de sarcini, anexă la proiectul de hotărâre.

În acest sens, Direcția de Sănătate Publică a Județului Vaslui, prin adresa nr.5520/13.09.2012, a avizat favorabil solicitarea Consiliului Județean Vaslui privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a spațiului medical.

Atribuirea contractului de concesiune pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a acestuia.

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul înființării unui cabinet medical și/sau desfășurării unor activități medicale și conexe actului medical.

Consider că prin concesionarea spațiului cu destinația de cabinet medical prevăzut în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al județului Vaslui.

Nivelul minim al redevenței în cuantum de 24 euro/mp/an pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale și activități conexe actului medical a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului județean Vaslui nr.14/2010 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului județean Vaslui nr.42/2011.

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune ca nivelul minim al redevenței în cuantum de 24 euro/mp/an pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale și activități conexe actului medical aprobat prin Hotărârea Consiliului județean Vaslui nr.14/2010 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului județean Vaslui nr.42/2011, să fie stabilit pentru următorii 15 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.

Ținând cont de cuantumul redevenței menționat mai sus, valoarea redevenței anuale pentru spațiul cu destinația de cabinet medical în suprafață de 23,58 mp, este de 565,92 euro/an, fiind determinată prin studiul de oportunitate, prevăzut în anexa nr.2 la proiectul de hotărâre.

De asemenea în contractul de concesiune se va prevedea termenul și modalitatea de plată a redevenței pentru spațiul concesionat, precum și modalitatea de exploatare și modul de suportare a cheltuielilor reprezentând întreținerea acestora.

Față de considerentele arătate mai sus, am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul “Clădire Centru Stomatologic”, din str. Mihail Kogălniceanu nr. 35, municipiul Vaslui, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, pe care vă rog să-l aprobați în forma prezentată.

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu