

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL MOLDOVENI

HOTĂRÂREA

Nr. 28 din 27.04.2018

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet stomatologic situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman”, din satul Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamt, proprietate publică a comunei Moldoveni

Având în vedere expunerea de motive a primarului comunei Moldoveni raportul viceprimarului comunei Moldoveni, jud.Neamt prin care se propune concesiunea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman”, din satul Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamt, proprietate publică a comunei Moldoveni;

Având în vedere 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 publica si privata;

Având în vedere 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 publica si privata;

In 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 Local Moldoveni;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a unui spațiu in suprafata de 16,00 m.p. cu destinația cabinet stomatologic situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman”, din satul Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamt, proprietate publică a comunei Moldoveni identificat potrivit anexei nr.1 .

Art.2. - Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea spațiului cu destinația de cabinet stomatologic, prevăzute la art.1, conform anexei nr.2.

Art.3. - Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesiunea spațiului cu destinația de cabinet stomatologic, potrivit anexelor nr.3 și 4.

Art.4. - Concesiunea spațiului mai sus menționat se va face pe o perioadă de 10 ani.

Art.5. (1)- Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este 20 euro/mp/an.

(2) - Redevența obținută prin concesionarea spațiului prevăzut la art.1 se face venit la bugetul local al comunei Moldoveni, jud.Neamt.

Art.6. – Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a spațiului cu destinația de cabinet stomatologic prevăzut în anexa nr.5.

Art.7. - Pentru evaluarea ofertelor în vederea concesionării spațiului prevăzut la art.1 se constituie o comisie formată din 5-7 membri, a cărei componență se aprobă de primarul comunei Moldoveni prin dispoziție.

Art.8. - Se aprobă Contractul cadru de concesiune prevăzut în anexa nr.6.

Art.9. - Se mandatează primarul comunei Moldoveni ca în numele și interesul autorității deliberative să semneze contractul de concesiune prevăzut la art.8.

Art.10. - Anexele nr.1 - 6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.11. – Secretarul comunei va comunica și înainta prezenta hotărâre, persoanelor și instituțiilor interesate.

Presedinte sedinta,
Consilier,
Ioan CÂMPANU

Contrasemnează:
Secretarul comunei
Marcela Gabriela CEPREAGĂ

DATELE DE IDENTIFICARE

ale spațiului cu destinația de cabinet stomatologic situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman ”,din satul Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamt, proprietate publică a comunei Moldoveni, ce urmează a fi concesionate

Nr. crt.	Locul unde este situat spațiul cu destinația de cabinet stomatologic	Persoana juridică care are în proprietate spațiul cu destinația cabinet stomatologic	Caracteristicile tehnice
1.	Sat. Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamt	Comuna Moldoveni	Camera cabinet stomatologic- 12mp Suprafata comuna hol 1+hol 2=4mp (reprez 61,57% din 6,63mp,reprez. Cota parte de ½ din total Hol 1 = Hol 2 Suprafata totala - 16 m.p.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet stomatologic, situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamt

1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie un spațiu vacant, cu destinația de cabinet stomatologic.

Spațiul cu destinația de cabinet stomatologic ce urmează a fi concesionat este liber fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are următoarele suprafețe :

- suprafață utilă de 12 mp și o suprafață de folosință comună de 4 mp;

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

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

2.1 Motivele de ordin economic

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

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul înființării unui cabinet stomatologic.

Potențialii ofertanți pentru concesionarea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a acestei activități .

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

În concluzie prin concesionarea spațiului cu destinația de cabinet stomatologic, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Moldoveni.

2.2-Financiar

$V = 16 \text{ mp} \times 20 \text{ euro/mp} / \text{an} = 320 \text{ euro/an}$.

Aceasta valoare reprezintă și valoarea de concesiune V_c .

$V_c = 320 \text{ euro/an}$.

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 Comuna Moldoveni prin asigurarea de servicii de stomatologie cat si bugetul local prin sumele încasate ca redevență.

2.4 Mediu

Din punct de vedere a mediului, prin concesionarea acestui spatiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **20 euro/mp/an.**

Prin Hotărârea Consiliului Local Moldoveni nr. 28 din 27.04.2018, s-a aprobat nivelul minim al redevenței în cuantum **de 20 euro/mp/an** pentru spațiul cu destinația de cabinet stomatologic.

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

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

4-Modalitatea de acordare a concesiunii

În vederea atribuirii spațiului vacant, și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei **licitații publice**. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile , se va relua cea de-a doua procedura iar daca nici dupa ce-a de-a doua etapa nu se depun cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va decide inițierea procedurii **de negociere directă**. Atribuirea contractelor de concesiune pentru spațiul mai sus menționat 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 **10 ani**, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din perioada inițială.

6-Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

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

Intocmit :

Primar, Marcel Ioan Birjoveanu

CAIET DE SARCINI –CADRU

privind concesionarea prin licitație publică unui spațiu cu destinația de cabinet stomatologic în suprafață de 16, mp, situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamț”

1. Obiectul concesiunii

1.1 Spațiul care face obiectul concesiunii are destinația de cabinet stomatologic și este situat în imobilul Clădire Dispensar Uman Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamț, având o suprafață de 16 mp după cum urmează:

- 12 mp - reprezentând suprafața utilă;
- 4 mp - reprezentând suprafața comună din suprafața totală a spațiilor de folosință comună (hol).

1.2 Spațiul menționat mai sus face parte din domeniul public al comunei Moldoveni, potrivit Hotărârii de Consiliul Local Moldoveni nr .2 din 16.01.2012 .

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

2. DURATA CONCESIUNII

2.1 Spațiul în suprafață de 16, mp situat în satul Moldoveni, se concesionează pe o perioadă de 10 ani .

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 20 euro/mp/an.

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

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

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. Dacă mai multe oferte au același pret autoritatea contractantă va solicita reofertarea

pretului in plic inchis. Ofertantii care nu indeplinesc criteriile de calificare sau care prezinta oferta sub pretul de pornire vor fi descalificati.

4.2 Valabilitatea ofertei minim 90 de zile.

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.6 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 considera informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

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

6. DREPTURILE CONCESIONARULUI

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

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

7. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

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

7.2 Concesionarul este obligat să plătească redeventa.

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

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 motive decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

7.6 În cazul în care concesionarul sesizează 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 cuvin 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 cunostință 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 national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a contractului 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 stomatologic nu mai desfășoară activitate stomatologică

1.CONDIȚII DE PARTICIPARE

1.1 Pot participa la procedura de concesiune prin licitație publică persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale stomatologice.

1.2 În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

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

Garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Consiliului Local Moldoveni.

În cazul necăștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere de la casieria Consiliului Local Moldoveni.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Consiliului Local Moldoveni, până la data de _____ ore _____

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) – Scrisoare de înaintare
- b) – Imputernicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate
- c) – Garanția de participare la licitație (chitanță).

Plicul interior va trebui să conțină:

- a) - oferta financiară
- b) – o fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip);
- c) – o declarație de participare la licitație cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);
- d) – copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului;
- e) – certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului din care să rezulte domeniul de activitate „servicii stomatologice” (original, copie legalizată, copie lizibilă cu mențiunea conform cu originalul)
- f) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscală eliberate de organul fiscal competent;
- g) – copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanță);

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

Intocmit ;
Responsabil Achiziții Publice
Moldovanu Maria

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

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru concesionarea spațiului cu destinația de cabinet stomatologic situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman din satul Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamt , proprietate privată a comunei Moldoveni, 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 Local Moldoveni jud.Neamt, oferta pentru concesionarea spațiului nominalizat în anunțul publicitar.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

La licitația pentru concesionarea spațiului cu destinația de farmacie se pot înscrie persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale stomatologice.

**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 Local Moldoveni, jud. Neamt 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, 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) – Scrisoare de înaintare

b) – Imputernicirea persoanei desemnate sa participe la deschidere(daca este cazul)si o copie dupa actul de identitate

c) -Garantia de participare la licitatie (chitanță).

Plicul interior va trebui sa contina:

a) - oferta fianciara

b) – o fișă cu informații privind ofertantul(cerere tip);

c) – o declarație de participare la licitatie cu oferta independenta semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări(cerere tip);

d) – copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comertului;

e) – certificat constatator emis de oficiul registrului comertului din care sa rezulte domeniul de activitate „activitati stomatologice” (original , copie legalizata, copie lizibila cu mentiunea conform cu originalul)

f) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat si bugetul local , prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent;

g) – copie după dovada cumpărării documentatiei de atribuire (chitanța);

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.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este necesara 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 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 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 publica.

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 directa va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitația publica.

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 directa, 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

Garanția de participare la licitație este de 50lei, și se va constitui prin, chitanță sau scrisoare de garanție bancară si se va achita la casieria comunei Moldoveni.

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.6 la proiectul de hotărâre.

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

Ofertantul se considera 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.

Intocmit, Moldovanu Maria

ROMÂNIA

Anexa nr. 6

JUDEȚUL NEAMȚ

la HCL nr.28 DIN 27.04.2018

CONSILIUL LOCAL MOLDOVENI

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

1. Părțile contractante

1.1 COMUNA MOLDOVENI, cu sediul în loc.Moldoveni, com.Moldoveni, jud.Neamt, având contul IBAN nr. RO deschis la Trezoreria Roman, cod fiscal 2613761 telefon 0233/745862, fax 0233/745862 reprezentat legal de Birjoveanu Marcel Ioan – primar și Havrici Aurica, în calitate de concedent, pe de o parte, și

1.2.persoană juridică(actul constitutiv al agentului economic)....., cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al comerțuluisub nr. din, cod fiscal din în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Local nr.____ din 27.04.2018 privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet stomatologic situat în imobilul “Clădire Dispensar Uman Moldoveni” com.Moldoveni, jud.Neamt proprietate privată a comunei Moldoveni, jud.Neamt;

- 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 spațiului cu destinația de cabinet stomatologic , situat în satul Moldoveni, com.Moldoveni,jud.Neamt , format dintr-o camera în suprafața totală de 12 mp,și o suprafața comună de 4mp, conform schitei spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.1.2 Suprafața totală ce urmează a fi concesionată este de 16 m.p..

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 terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 10 ani, începând de la data de

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

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de **20 euro/mp/an**, respectiv **320 Euro/an**, ce urmează a fi plățiți în echivalent lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data achitării.

4.2 Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Trezoreria Roman, jud. Neamt.

4.3.1 Plata redevenței pentru anul 2018 se va face până la data de 31 decembrie.

4.3.2 Pentru următorii ani plata se va face în doua rate, prima rată până la data de 30 iunie și a doua rată până la data de 31 decembrie 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 redeventa.

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

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

6.1.5. 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 forta majoră si 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 langa plata redevenței concesionarul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente(apa, canal, lumina)

6.2. Obligațiile 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 si 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 si efectivă.

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

7.2.3. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la 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 si 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 partial, 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 deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă 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 soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

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

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

Concesionar,

Primar,
Bîrjoveanu Marcel Ioan

Contabil,
Havrici Aurica

CERTIFICAT

de participare la licitație cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/ai, întreprindere/asociere care va participa la procedura de achiziție publică organizată de, în calitate de autoritate contractantă, cu nr. din data de, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de achiziție publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință; 3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de achiziție publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant, Data

.....

Reprezentant/Reprezentanți legali

(semnături)

OPERATORUL ECONOMIC

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____ data _____ ora _____

(denumire / sediu)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr. _____ din _____, pentru atribuirea contractului _____ (denumirea contractului)

noi _____ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind taxa de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ copii:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

O F E R T A N T

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

INFORMATII GENERALE

1.-Denumirea si sediul central :

.....
.....

2.-Codul fiscal :

..... (copie)

3.-Numarul si data inregistratii la Registrul Comertului

.....(copie de pe certificatul de
inmatriculare)

4.-Telefon / fax :

.....

5.-Sediul comercial :

.....
.....

6.-Capitalul social :

.....

7.-Valoarea patrimoniului :

.....

8.-Obiectul de activitate :

..... (copie de pe statutul
societatii)

Data completarii : ADMINISTRATOR

.....
(semnatura autorizata, stampila)

OFERTANT

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesionare prin licitație publică a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic în suprafață totală de 16 mp, situat în imobilul „Cladire Dispensar Uman Moldoveni, aflat în domeniul privat al comunei Moldoveni, jud.Neamt

Data

CĂTRE :

.....
(denumirea / sediul concedentului)

1. În urma examinării documentelor licitației, a caror primire este astfel confirmată, noi, subsemnatii....., reprezentanți ai ofertantului,

.....,

(adresa ofertantului).....efectuăm oferta noastră pentru concesionarea unui spațiu în suprafață totală de 26,20 mp reprezentând amplasamentul din incinta clădirii Dispensar Uman Moldoveni com.Moldoveni, jud.Neamt.

Valoarea redevenței ofertată euro /mp/an.

2. Valabilitatea ofertei:zile.

3. În conformitate cu instrucțiunile pentru ofertanți, înscrise în documentele licitației, anexam garanția noastră de participare la licitație, în suma de..... lei, conform documentației de atribuire.

4. Vom respecta condițiile impuse prin documentația de licitație.

5. Până la definitivarea contractului de concesionare, aceasta ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract de concesionare angajament.

6. Am înțeles să consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim o garanție în conformitate cu prevederile din Caietul de sarcini.

Data.....

Semnătura

Deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele
(denumire ofertant)

