

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii privind concesiunea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 244 mp, situat la parterul corpului de clădire C1 al imobilului situat în Oraşul Chişineu-Criş, str. Înfrăţirii nr.95, judeţul Arad, aflat în proprietate privată a Oraşului Chişineu-Criş, în vederea desfăşurării de activităţi medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale şi alte activităţi conexe

actului medical

Secţiunea I.

FIȘĂ DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA CONCESIUNII
prin licitație publică a spațiului în suprafață de 244 mp, situat la parterul corpului de clădire C1 al imobilului situat în Oraşul Chişineu-Criş, str. Înfrăţirii nr.95, judeţul Arad, aflat în proprietate privată a Oraşului Chişineu-Criş, în vederea desfăşurării de activităţi medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale şi alte activităţi conexe actului medical

I.1. Informații privind concedentul

1. Denumire: UAT ORAȘUL CHIȘINEU-CRIȘ - reprezentat legal prin primar Guleș Ovidiu-Ioan
2. Cod de identificare fiscală: 3519283
3. Adresa: localitatea Chişineu-Criş, str. Înfrăţirii nr.97, jud. Arad
4. Punct de contact: PRIMĂRIA ORAȘULUI CHIȘINEU-CRIȘ
Persoană de contact: BRÎNDAȘ Aurelia-Mihaela/LASC Emilian
5. E-mail: primariachcris@yahoo.com; primariachcris@gmail.com;
6. Telefon/ Fax : 0257 350098/0257 350059
7. Adresa de internet: www.primariachisineucris.ro

I.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

I.2.1. Bunul supus concesiunii – identificarea și descrierea bunului care urmează a fi concesiionat

Procedura are ca obiect concesiunea spațiului/încăperilor în suprafață utilă de 244 mp, situat în imobilul din **Oraşul Chişineu-Criş, str. Înfrăţirii nr.95, judeţul Arad**, în vederea utilizării exclusive pentru desfășurarea de activități medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical. Bunul imobil propus pentru concesiune este în proprietatea privată a UAT **Oraşul Chişineu-Criş** conform HCL nr.80 din 22.05.2026, are o suprafață utilă de 244 mp și este identificat prin extras CF nr. 300980 Chişineu-Criş. Conform extrasului de carte funciară, imobilul nu este grevat de sarcini, iar ca stare de fapt acesta este liber/neocupat la data inițierii concesiunii și nu este afectat unei alte folosințe incompatibile. De asemenea, spațiul respectiv beneficiază de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaz,) și este pretabil pentru desfășurarea de activități medicale sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical.

I.2.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii

În spațiul care urmează a fi concesionat se pot desfășura doar activități medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea și avizarea.

I.2.3. Scopul aplicării procedurii

Licitația publică privind concesionarea spațiului descris mai sus, proprietate privată a UAT Orașul Chișineu-Criș, are ca scop valorificarea acestuia la un preț concurențial, precum și selectarea unui agent economic care îndeplinește toate criteriile de selecție impuse de UAT Orașul Chișineu-Criș și obține cel mai mare punctaj (criteriul ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economico-social), în urma aplicării criteriului de atribuire pentru a oferi servicii medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical.

I.3. Procedura aplicată

I.3.1. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a anunțului public ulterior, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.4. Valoarea contractului de concesiune

I.4.1. Prin Raportul de evaluare nr. 267/27.07.2026 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - SUCIU CONSULTING II, înregistrat sub nr. 11598/27.07.2026, s-a evaluat spațiul/încăperile, în suprafață utilă de 244 mp, situat în imobilul din Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, județul Arad și s-a stabilit valoarea redevenței minime anuale de pornire la suma de 8.784 euro/an, respectiv 36 euro/mp/an. Redevența se va achita în lei, la cursul BNR din ziua plății. Redevența va fi indexată anual cu rata inflației.

I.5. Documentele procedurii:

I.5.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii, natura garanțiilor și cuantumul lor.

Secțiunea II Natura și cuantumul garanțiilor

II.1. Garanția de participare la licitație

Ofertantul este obligat să achite o garanție de participare în valoare de 878 euro (calculată în lei la cursul BNR din ziua plății), reprezentând 10% din redevența anuală, calculată la prețul de pornire.

Garanția de participare se achită prin:

- Depunere numerar la casieria UAT Orașul Chișineu-Criș sau virament bancar în contul RO42TREZ0225006XXX000266
sau
- Scrisoare de garanție bancară sau instrument de garantare emis de o societate de asigurări, irevocabil și necondiționat, valabil minim 60 de zile de la data licitației.

Garanția se returnează participanților care nu au câștigat licitația în termen de 5 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii. Garanția câștigătorului se reține până la constituirea garanției de bună execuție.

Garanția se reține dacă ofertantul câștigător refuză să semneze contractul de concesiune.

II.2. Garanția contractuală

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă în cuantum egal cu valoarea redevenței aferentă unei luni, conform art. 325 alin. (7) din Codul administrativ. Concesionarul are obligația refacerii garanției dacă din aceasta se rețin penalități sau prejudicii.

Secțiunea III. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

III.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariachisineucris.ro

III.2. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

III.3. Termenul limită de depunere a ofertelor este 28.08.2026, ora 12, la sediul Primăriei Orașului Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 97, județul Arad - Registratură.

III.4. Solicitățile de clarificări se depun până în data de 14.08.2026, ora 12 la Compartimentul registratură și relații cu publicul din cadrul Primăriei Orașului Chișineu-Criș .

III.5. Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de 28.08.2026, ora 14, la sediul Primăriei Orașului Chișineu-Criș, în Sala de Ședințe, etaj I.

III.6 Condiții specifice procedurii de licitație publică

III.6.1. Condiții de participare (eliminatorii).

III.6.2. Poate participa la licitația publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care desfășoară activități medicale sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical, cu autorizarea și avizarea lor în condițiile legii și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a). deține Certificat de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau Certificat de Înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor.

b). Deține Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare.

c). Deține Certificat Constator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor.

d). Deține act constitutiv și acte adiționale din care rezultă obiectul de activitate; activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale, respectiv în domeniul de activitate medical.

e). A plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

f). a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire.

g). Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor și a contribuțiilor către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local, conform certificatului fiscal emis de primăria sau administrația financiară, în raza teritorială a căreia se află sediul/domiciliul ofertantului.

h). Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

III.6.3. Nu are dreptul de a participa la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 (trei) ani, dar nu a încheiat contractul de concesiune ori nu a plătit prețul din culpa proprie.

III.6.4. Participanții la licitație trebuie să facă dovada faptului că au obiectul de activitate în domeniul asigurării serviciilor medicale sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical.

III.6.5. Ofertantul trebuie să facă dovada că dispune de resursele financiare/de capacitatea economico-financiară, necesare realizării investițiilor asumate prin ofertă.

Secțiunea IV. Elaborarea și prezentarea ofertei

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de concedent.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română și vor fi exprimate ferm, în euro, pentru spațiul/încăperile cu destinația de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical, menționând obiectul.

IV.3. Ofertele se depun la registratura Primăriei Orașului Chișineu-Criș, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedura de licitație.

IV.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație. A doua procedură de licitație va avea loc după cel puțin 20 de zile de la prima licitație, în urma publicării unui nou anunț de licitație.

IV.7. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri, nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

IV.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

Secțiunea V. Criteriul de atribuire, factorii de evaluare și modul de acordare a punctajului

V.1. În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile prezentei documentații de atribuire și ale studiului de oportunitate, atribuirea contractului de concesiune se va realiza prin aplicarea **criteriului de atribuire „Oferta cea mai avantajoasă pentru interesul public local, determinată pe baza criteriilor economice, tehnice și funcționale prevăzute în prezenta documentație de atribuire”**, în vederea selectării ofertantului care prezintă cea mai bună combinație între redevența oferită, investițiile asumate, calitatea și complexitatea serviciilor medicale care urmează a fi furnizate, capacitatea tehnică și profesională, precum și măsurile propuse pentru protecția mediului și utilizarea durabilă a imobilului concesionat.

V.2. Evaluarea tuturor ofertelor se va realiza cu imparțialitate, în mod obiectiv, transparent, nediscriminatoriu și cu respectarea principiilor tratamentului egal, proporționalității, transparenței și utilizării eficiente a patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

V.3. Punctajul maxim care poate fi acordat unei oferte este de **100 puncte**, repartizat pe următorii factori de evaluare:

Nr. crt.	Factor de evaluare	Punctaj maxim
1	Redevența anuală ofertată	25 puncte
2	Investițiile asumate pentru amenajarea, modernizarea și dotarea imobilului	25 puncte
3	Complexitatea serviciilor medicale ce urmează a fi furnizate	15 puncte

Nr. crt.	Factor de evaluare	Punctaj maxim
4	Capacitatea ofertantului de a asigura continuitatea actului medical prin intermediul unei rețele proprii de servicii medicale integrate	15 puncte
5	Experiența ofertantului în furnizarea serviciilor medicale	10 puncte
6	Măsurile privind protecția mediului și eficiența energetică	10 puncte
	TOTAL	100 puncte

V.4. Punctajul aferent fiecărui factor de evaluare va fi acordat exclusiv pe baza documentelor justificative depuse de ofertanți odată cu oferta, în condițiile și limitele prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

V.5. Nerespectarea cerințelor privind prezentarea documentelor justificative sau imposibilitatea verificării elementelor care stau la baza acordării punctajului atrage neacordarea punctajului aferent factorului de evaluare respectiv.

V.6. Fiecare factor de evaluare, modul de calcul al punctajului și documentele justificative necesare sunt prezentate în continuare în cadrul prezentei documentații de atribuire.

FACTORUL DE EVALUARE NR. 1

Redevența anuală oferită

Punctaj maxim: 25 puncte

Mod de acordare

Oferta cu redevența cea mai mare primește **25 de puncte**.

Celelalte oferte se punctează proporțional, utilizând formula:

$$P = (\text{Redevența ofertată} / \text{Redevența maximă}) \times 25$$

Documente justificative

- Formularul de ofertă financiară;
- Declarație privind redevența anuală ofertată.

FACTORUL DE EVALUARE NR. 2

Investițiile asumate în imobil

Punctaj maxim: 25 puncte

Se punctează:

- valoarea investiției
- calitatea lucrărilor
- modernizarea și reconfigurarea
- dotarea cu echipamente medicale

Mod de acordare

Valoarea investiției – maximum 15 puncte

- peste 3.000.000 lei – 15 puncte;
- 2.000.000–3.000.000 lei – 12 puncte;
- 1.500.000–2.000.000 lei – 9 puncte;
- 1.000.000–1.500.000 lei – 6 puncte;
- sub 1.000.000 lei – 3 puncte.

Calitatea investiției – maximum 10 puncte

Se analizează:

- reconfigurarea – 2 puncte
- circuitele medicale - 2 puncte
- eficiența energetică - 2 puncte
- accesibilizarea pentru persoane cu dizabilități -2 puncte
- dotările propuse - 2 puncte.

Documente justificative

- Memoriu tehnic;
- Deviz estimativ;
- Grafic de execuție;
- Plan de investiții;
- Declarație de asumare.

FACTORUL DE EVALUARE NR. 3

Complexitatea serviciilor medicale

Punctaj maxim: 15 puncte

Mod de acordare

- minimum 5 specialități – 3 puncte;
- 6–8 specialități – 5 puncte;
- 9–10 specialități – 10 puncte;
- peste 10 specialități – 15 puncte.

Prin specialitate se înțelege specialitate medicală autorizată conform legislației sanitare.

Documente justificative

- Lista specialităților;
- Autorizația sanitară;
- Autorizația de funcționare;
- Certificat de înregistrare;
- Angajament că specialitățile vor funcționa pe durata concesiunii.

FACTORUL DE EVALUARE NR. 4

Capacitatea de a asigura continuitatea actului medical prin intermediul unei rețele proprii de servicii medicale integrate

Punctaj maxim: 15 puncte

Prin acest factor se urmărește posibilitatea pacientului de a beneficia de investigații și tratament în cadrul aceleiași rețele medicale.

Mod de acordare

Laborator propriu de analize medicale – **3 puncte**

Punct de recoltare analize – **2 puncte**

Imagistică medicală (RX, CT, RMN, ecografie etc.) – **3 puncte**

Ambulatoriu de specialitate – **3 puncte**

Spitalizare de zi – **2 puncte**

Spitalizare continuă – **2 puncte**

Total: **15 puncte**

Documente justificative

- Autorizații sanitare;
- Certificat de acreditare;
- Lista unităților medicale;
- Documente privind deținerea sau operarea acestora;
- Contracte cu Casa de Asigurări de Sănătate (dacă există);
- Declarație pe propria răspundere privind menținerea serviciilor pe durata concesiunii.

FACTORUL DE EVALUARE NR. 5

Experiența ofertantului în furnizarea serviciilor medicale

Punctaj maxim: 10 puncte

Mod de acordare

- peste 10 ani – 10 puncte;
- 7–10 ani – 8 puncte;
- 5–7 ani – 6 puncte;
- 3–5 ani – 4 puncte;
- sub 3 ani – 2 puncte.

Documente justificative

- Certificat constatator ONRC;
- Act constitutiv;
- Documente din care rezultă data începerii activității medicale;
- Autorizații sanitare;
- Certificat de acreditare.

FACTORUL DE EVALUARE NR. 6

Măsuri privind protecția mediului și eficiența energetică

Punctaj maxim: 10 puncte

Scopul factorului

Se urmărește selectarea ofertantului care își asumă implementarea unor măsuri concrete pentru reducerea impactului asupra mediului, eficientizarea consumului de resurse și administrarea durabilă a imobilului concesionat.

Mod de acordare a punctajului

a) Măsuri pentru eficiență energetică – maximum 3 puncte

- iluminat integral cu tehnologie LED – 1 punct;
- utilizarea echipamentelor medicale și a instalațiilor cu consum redus de energie (clasa energetică superioară, unde este aplicabil) – 1 punct;
- instalarea unui sistem inteligent de control al consumului de energie (senzori, automatizare, BMS etc.) – 1 punct.

b) Măsuri pentru protecția mediului – maximum 3 puncte

- colectare selectivă a deșeurilor – 1 punct;
- utilizarea materialelor și finisajelor cu impact redus asupra mediului (unde este justificat tehnic) – 1 punct;
- implementarea unui plan de reducere a consumului de apă și a deșeurilor – 1 punct.

c) Gestionarea deșeurilor medicale – maximum 2 puncte

- procedură proprie de colectare și depozitare temporară conform legislației – 1 punct;
- contract încheiat sau angajament ferm de încheiere a unui contract cu un operator autorizat pentru eliminarea deșeurilor medicale – 1 punct.

d) Investiții verzi – maximum 2 puncte

- montarea de panouri fotovoltaice și/sau alte surse regenerabile de energie (dacă sunt fezabile tehnic pentru imobil) – 1 punct;
- amenajarea de spații verzi ori alte măsuri de reducere a impactului asupra mediului (de exemplu, sisteme de irigare eficiente, recuperarea apei pluviale, stații de încărcare pentru vehicule electrice, dacă sunt compatibile cu amplasamentul) – 1 punct.

Documente justificative

Ofertantul va prezenta:

1. **Plan de management de mediu**, semnat de reprezentantul legal, în care descrie măsurile asumate.
2. **Memoriu tehnic** privind investițiile cu impact asupra protecției mediului și eficienței energetice.
3. **Fișe tehnice** ale echipamentelor propuse (în măsura în care acestea sunt deja identificate).
4. **Declarație pe propria răspundere** privind implementarea tuturor măsurilor asumate în ofertă.
5. **Contract sau angajament de încheiere a contractului** cu un operator autorizat pentru gestionarea deșeurilor medicale, dacă activitatea va genera astfel de deșeuri.
6. Orice **certIFICATE de performanță energetică, certificări de mediu sau alte documente** care susțin măsurile propuse, dacă există.

Secțiunea VI. Solicitarea și transmiterea clarificărilor privind documentația de atribuire

VI.1. Dreptul de a solicita clarificări

- (1) Orice persoană interesată de participarea la procedura de licitație publică are dreptul de a solicita concedentului clarificări privind conținutul documentației de atribuire, în vederea înțelegerii corecte și complete a cerințelor impuse prin aceasta.
- (2) Solicitățile de clarificări pot avea ca obiect orice aspect referitor la documentația de atribuire, inclusiv, dar fără a se limita la:
 - a) condițiile de participare la procedură;
 - b) modul de întocmire și depunere a ofertei;
 - c) conținutul caietului de sarcini;
 - d) criteriul de atribuire și factorii de evaluare;
 - e) obligațiile concesiionarului;
 - f) clauzele contractului de concesiune;
 - g) orice alte informații necesare întocmirii ofertei.

VI.2 – Modalitatea de transmitere

- (1) Solicitățile de clarificări vor fi formulate în limba română și vor fi transmise în scris concedentului, prin mijloacele de comunicare indicate în anunțul de licitație și în prezenta documentație de atribuire.
- (2) Solicitățile vor fi semnate de reprezentantul legal al persoanei interesate sau de persoana împuternicită în acest sens.
- (3) Solicitățile formulate verbal nu vor fi luate în considerare.

VI. 3 – Termenul pentru solicitarea clarificărilor

- (1) Persoanele interesate pot solicita clarificări până la termenul prevăzut în anunțul de licitație.
- (2) Solicitățile transmise după expirarea termenului prevăzut la alin. (1) pot să nu fie analizate de concedent.

VI. 4 – Răspunsul concedentului

- (1) Concedentul va analiza solicitările primite și va transmite răspunsurile în termenul prevăzut în anunțul de licitație, astfel încât toți operatorii economici interesați să dispună de timpul necesar pentru elaborarea ofertelor.
- (2) În situația în care răspunsurile la solicitările de clarificări determină modificarea sau completarea documentației de atribuire, concedentul va proceda la publicarea acestora în aceleași condiții în care a fost publicată documentația inițială.
- (3) Răspunsurile și clarificările comunicate de concedent fac parte integrantă din documentația de atribuire și sunt obligatorii pentru toți participanții la procedură.

VI. 5 – Principiul tratamentului egal

- (1) Concedentul va transmite răspunsurile într-o manieră care să asigure respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal și nediscriminării.
- (2) Identitatea persoanei care a solicitat clarificările nu va fi dezvăluită celorlalți participanți.

VI. 6 – Efectele clarificărilor

- (1) Ofertanții au obligația de a elabora și depune ofertele cu respectarea documentației de atribuire, inclusiv a tuturor clarificărilor, completărilor și modificărilor comunicate de concedent.
- (2) Necunoașterea sau neinvocarea clarificărilor comunicate de concedent nu poate constitui motiv pentru modificarea ofertei după expirarea termenului de depunere și nici temei pentru formularea unor pretenții împotriva concedentului.

VI. 7 – Vizitarea amplasamentului

- (1) În vederea întocmirii unei oferte complete și fundamentate, persoanele interesate au dreptul să solicite vizitarea imobilului care face obiectul concesiunii.
- (2) Vizitarea imobilului se va realiza numai pe baza unei solicitări scrise adresate concedentului, la data și ora comunicate de acesta.
- (3) Vizitarea amplasamentului are caracter facultativ, însă ofertanții declară că au analizat toate informațiile necesare pentru întocmirea ofertei și nu vor putea invoca ulterior necunoașterea situației de fapt a imobilului.

Secțiunea VII. Modul de utilizare a căilor de atac

VII. 1 – Principii generale

(1) Orice persoană fizică sau juridică interesată, care consideră că un act emis de concedent în cadrul procedurii de atribuire a contractului de concesiune ori refuzul de emitere a unui act a încălcat drepturile sau interesele sale legitime, poate utiliza căile de atac prevăzute de legislația în vigoare.

(2) Exercițarea căilor de atac se realizează cu respectarea dispozițiilor legislației privind contenciosul administrativ și ale Codului administrativ, precum și a celorlalte acte normative incidente.

VII. 2 – Solicitarea de clarificări

(1) Înainte de depunerea ofertelor, orice persoană interesată poate solicita concedentului clarificări privind conținutul documentației de atribuire.

(2) Solicitățile de clarificări vor fi formulate în scris și transmise în termenul prevăzut în anunțul de licitație și în documentația de atribuire.

(3) Concedentul va răspunde tuturor solicitărilor de clarificări în mod transparent, în termenul stabilit prin documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea solicitantului.

VII. 3 – Contestarea actelor procedurii

(1) Actele emise de concedent în cadrul procedurii de atribuire pot fi contestate de persoanele care justifică un interes legitim, în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale dispozițiilor aplicabile din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Introducerea unei acțiuni în justiție nu suspendă de drept desfășurarea procedurii sau executarea actelor administrative, cu excepția cazurilor în care instanța competentă dispune altfel, potrivit legii.

VII. 4 – Instanța competentă

Litigiile izvorâte din procedura de atribuire, din încheierea, executarea, modificarea, încetarea sau interpretarea contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești de contencios administrativ competente potrivit Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ și Codului de procedură civilă.

VII. 5 – Obligația de cooperare

Pe parcursul soluționării eventualelor litigii, concedentul și ofertanții au obligația de a pune la dispoziția instanței toate documentele și informațiile necesare pentru soluționarea cauzei, în condițiile legii.

Secțiunea VIII Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Art. 1 – Dispoziții generale

(1) Contractul de concesiune se va încheia între Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Chișineu-Criș, în calitate de concedent, și ofertantul declarat câștigător al procedurii de licitație publică, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea concesiunii și a documentației de atribuire.

(2) Modelul contractului de concesiune face parte integrantă din documentația de atribuire.

(3) Prin depunerea ofertei, ofertantul declară că a luat cunoștință de conținutul modelului de contract și acceptă toate clauzele obligatorii prevăzute în acesta.

(4) Clauzele contractuale obligatorii nu pot face obiectul negocierii ulterior desemnării ofertantului câștigător.

Art. 2 – Obiectul contractului

Contractul va avea ca obiect concesiunea imobilului proprietate privată a UAT Orașul Chișineu-Criș, în vederea amenajării, modernizării și exploatării acestuia exclusiv pentru desfășurarea de activități medicale, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în oferta declarată câștigătoare.

Art. 3 – Durata concesiunii

Durata concesiunii va fi cea aprobată prin Hotărârea Consiliului Local, respectiv 15 ani, cu posibilitatea prelungirii numai în condițiile și limitele prevăzute de lege și de contract.

Art. 4 – Redevența

- (1) Concesionarul are obligația de a achita redevența ofertată și adjudecată în cadrul procedurii.
- (2) Redevența se va achita la termenele stabilite prin contract.
- (3) Neplata redevenței atrage aplicarea penalităților contractuale și poate constitui motiv de reziliere a contractului, în condițiile acestuia.

Art. 5 – Investițiile obligatorii

- (1) Concesionarul are obligația de a realiza, exclusiv din surse financiare proprii, investițiile asumate prin ofertă.
- (2) Investițiile vor fi executate cu respectarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, normelor sanitare, normelor PSI, normelor privind securitatea și sănătatea în muncă și tuturor reglementărilor incidente.
- (3) Investițiile asumate prin ofertă devin obligații contractuale.
- (4) Nerealizarea investițiilor în termenele asumate constituie neexecutare culpabilă a contractului.

Art. 6 – Destinația imobilului

- (1) Imobilul concesionat va fi utilizat exclusiv pentru desfășurarea activităților medicale asumate prin ofertă.
- (2) Schimbarea destinației imobilului fără acordul prealabil al concedentului este interzisă și constituie motiv de încetare a contractului.

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

Concesionarul va avea, în principal, următoarele obligații:

- a) să obțină toate autorizațiile și avizele necesare funcționării;
- b) să amenajeze și să compartimenteze spațiile pe cheltuiala proprie;
- c) să întrețină imobilul pe întreaga durată a concesiunii;
- d) să suporte toate cheltuielile privind exploatarea imobilului;
- e) să respecte legislația sanitară și normele privind calitatea serviciilor medicale;
- f) să mențină serviciile medicale asumate prin ofertă;
- g) să permită verificarea modului de executare a obligațiilor contractuale de către concedent;
- h) să respecte obligațiile privind protecția mediului și gestionarea deșeurilor medicale.

Art. 8 – Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul:

- a) să verifice permanent modul de executare a contractului;
- b) să solicite documente justificative privind îndeplinirea obligațiilor asumate;
- c) să efectueze controale la sediul activității;
- d) să aplice penalități în condițiile contractului;
- e) să dispună rezilierea contractului în cazurile prevăzute de lege și de contract.

Art. 9 – Interdicția cesionării

Concesionarul nu poate cesa contractul de concesiune și nici drepturile și obligațiile rezultate din acesta fără acordul prealabil, expres și scris al concedentului și fără respectarea dispozițiilor legale incidente.

Art. 10 – Răspunderea contractuală

- (1) Părțile răspund pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate.
- (2) În cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale, concedentul poate aplica penalități, poate solicita despăgubiri și poate dispune rezilierea contractului, potrivit prevederilor contractuale și legislației aplicabile.

Art. 11 – Încetarea contractului

Contractul încetează în condițiile prevăzute de lege și de contract, inclusiv prin:

- expirarea duratei concesiunii;
- acordul părților;
- reziliere;
- denunțare unilaterală, în cazurile prevăzute de lege;
- imposibilitatea obiectivă de executare;
- Nerespectarea nivelului minim al serviciilor medicale – concesionarul este obligat să mențină pe toată durata contractului cel puțin numărul de specialități și serviciile medicale asumate prin oferta care a stat la baza adjudecării. Reducerea unilaterală a acestora fără acordul concedentului constituie neexecutare contractuală;
- nerespectarea investițiilor asumate prin ofertă – toate investițiile, dotările și măsurile care au fost punctate în cadrul evaluării ofertelor (modernizare, echipamente, protecția mediului, servicii integrate etc.) devin obligații contractuale. Nerespectarea lor nu înseamnă doar pierderea unui avantaj competitiv, ci reprezintă o încălcare a contractului și poate atrage penalități sau, după caz, rezilierea acestuia;
- alte cazuri prevăzute de legislația în vigoare.

IX. Alte informații

IX.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei vor fi obținute de către persoanele interesate, pe suport de hârtie (un exemplar) și pe suport electronic, la sediul Primăriei, în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării în avans a sumei de 100 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare.

IX.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

IX.3. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar concedentul are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

IX.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.3., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

IX.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției www.primariachisineucris.ro la secțiunea Anunțuri licitații.

SECȚIUNEA A X – A

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 244 mp situat la parterul corpului de clădire C1 al imobilului situat în Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, județul Arad, aflat în proprietate privată a Orașului Chișineu-Criș, în vederea desfășurării de activități medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical

CAP.I. Informații generale privind bunul imobil - care face obiectul concesiunii

1.1. Procedura are ca obiect concesionarea spațiului/încăperilor, în suprafață utilă de 244 mp, situate în imobilul din **Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrățirii nr.95, județul Arad**, în vederea utilizării exclusive pentru desfășurarea de activități medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical. Bunul imobil propus pentru concesionare este în proprietatea privată a UAT **Orașul Chișineu-Criș** conform HCL nr.80 din 22.05.2026, are o suprafață utilă de 244 mp și este identificat prin extras CF nr. 300980 Chișineu-Criș. Conform extrasului de carte funciară, imobilul nu este grevat de sarcini, iar ca stare de fapt acesta este liber/neocupat la data inițierii concesiunii și nu este afectat unei alte folosințe incompatibile. De asemenea, spațiul respectiv beneficiază de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaz,) și este pretabil pentru desfășurarea de activități medicale sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical.

1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii - în spațiul care urmează a fi concesionat se pot desfășura doar activități medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea și avizarea în domeniu.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii - în conformitate cu reglementările legale în vigoare, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul cu destinație de activități medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical, pentru care va plăti o redevență anuală la valoarea adjudecată. Prin activitatea de natură medicală care se va desfășura în acest spațiu, concesionarul are obligația de a asigura protecția mediului, a oamenilor și a încăperilor concesionate din clădire, respectiv să fie în acord cu toată legislația în vigoare privind protecția mediului, precum și legislația specifică privind managementul deșeurilor (menajere și medicale) și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

1.4. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent:

1.4.1. Obiective economice și financiare

- Valorificarea eficientă și transparentă a unui activ neutilizat sau insuficient utilizat al UAT Orașul Chișineu-Criș; concesionarea generează venituri la bugetul local prin perceperea redevenței anuale, eliminând totodată cheltuielile de întreținere a unui spațiu neutilizat.
- Obținerea unei redevențe la nivel competitiv, stabilită pornind de la un raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.
- Transferarea către concesionar a cheltuielilor curente, a utilităților, întreținerii și reparațiilor locale.
- Protejarea patrimoniului UAT Orașul Chișineu-Criș prin garanție contractuală, asigurare, obligații de întreținere și control periodic.
- Evitarea degradării spațiului prin nefolosire și reducerea costurilor de conservare suportate din bugetul local.
- Obligarea concesionarului de a efectua, pe cheltuiala proprie, lucrări de amenajare/reabilitare a spațiului, ceea ce conduce la creșterea valorii patrimoniale a imobilului.

- Angajarea personalului medical și a personalului auxiliar generează efecte economice pozitive la nivel local.
- Investițiile realizate în spațiu de către concesionar rămân, la expirarea contractului, în proprietatea UAT Orașul Chișineu-Criș.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derularii contractului de concesiune și va avea obligația achitării redevenței anuale și a impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

1.4.2. Obiective sociale și sanitare de interes local

- Creșterea accesului populației la servicii medicale și diversificarea serviciilor disponibile în comunitate, contribuind la obiectivele de sănătate publică
- Utilizarea spațiului în concordanță cu destinația sa medicală și cu politica locală de sănătate.
- Posibilitatea impunerii unor condiții de continuitate, program minim și menținere a autorizațiilor, fără a transforma concesiunea într-un contract de achiziție de servicii.
- Crearea unui cadru transparent pentru accesul operatorilor medicali eligibili.
- Valorificarea unui spațiu public care stagnează în stare de nefolosire, prin destinarea acestuia unui scop de interes comunitar;
- Sprijinirea asistenței medicale la nivelul comunității locale, în acord cu politicile naționale din domeniul sănătății publice.

1.4.3. Obiective tehnice și de mediu

Concesionarul va exploata bunul pe riscul și răspunderea sa și va obține toate avizele și autorizațiile necesare: autorizație sanitară de funcționare, avize profesionale, autorizații de securitate la incendiu, de mediu, urbanism/construire și altele, după caz.

UAT Orașul Chișineu-Criș nu garantează obținerea autorizațiilor și nu va suporta costurile de conformare ale activității concesionarului, cu excepția obligațiilor structurale ce îi revin legal proprietarului și sunt asumate în mod expres.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte întreaga legislație în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor medicale, precum și respectarea și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă prevăzute de reglementările legale în vigoare.

1.4.4. Obiective de ordin administrativ

- Autoritatea publică locală nu dispune de resurse financiare suficiente pentru a administra direct o structură medicală și nu intră în atribuțiile sale desfășurarea activității medicale;
- Concesionarea este instrumentul juridic adecvat, permițând controlul public al destinației bunului pe toată durata contractului;
- Procedura de licitație publică garantează principiile transparenței, concurenței și tratamentului egal al candidaților.

CAP. II. Condițiile generale ale concesiunii

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art. 302 – art. 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică.

2.3. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunului utilizat de ofertantul declarat câștigător în derularea concesiunii.

2.3.1. În executarea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur - bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune din orice motive. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;
- b) bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

2.3.2. În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

2.3.3. Regimul bunurilor proprii ale concesionarului

2.3.3.1. Definiția bunurilor proprii

(1) Bunurile proprii reprezintă bunurile mobile și, după caz, bunurile corporale sau necorporale aparținând concesionarului, care au fost dobândite de acesta anterior încheierii contractului de concesiune sau pe parcursul executării acestuia, din fonduri proprii și care nu sunt destinate să intre în proprietatea concedentului la încetarea contractului.

(2) Bunurile proprii sunt utilizate de concesionar exclusiv pentru organizarea și desfășurarea activităților medicale ce fac obiectul concesiunii.

2.3.3.2. Categoria bunurilor proprii

Pot constitui bunuri proprii ale concesionarului, fără a se limita la acestea:

- a) echipamente medicale;
- b) aparatură de laborator;
- c) aparatură de imagistică medicală;
- d) mobilier medical și administrativ;
- e) tehnică de calcul, servere și echipamente IT;
- f) aplicații informatice și programe software;
- g) autovehicule;
- h) instrumentar medical;
- i) consumabile și stocuri;
- j) orice alte bunuri mobile necesare desfășurării activității medicale.

2.3.3.3. – Regimul juridic

(1) Bunurile proprii rămân pe întreaga durată a concesiunii în proprietatea exclusivă a concesionarului.

(2) Concedentul nu dobândește niciun drept de proprietate asupra bunurilor proprii ale concesionarului, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege sau de contract.

(3) Concesionarul suportă toate cheltuielile privind achiziționarea, instalarea, întreținerea, repararea, înlocuirea și asigurarea bunurilor proprii.

2.3.3.4. Utilizarea bunurilor proprii

(1) Bunurile proprii vor fi utilizate exclusiv în scopul executării obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.

(2) Concesionarul răspunde integral pentru exploatarea, întreținerea și conservarea acestora.

(3) Concedentul nu răspunde pentru deteriorarea, distrugerea sau pierderea bunurilor proprii aparținând concesionarului.

2.3.3.5. Înlocuirea bunurilor

Concesionarul poate înlocui sau moderniza bunurile proprii ori de câte ori apreciază necesar, cu respectarea obligației de a menține nivelul calitativ al serviciilor medicale asumate prin ofertă și cu respectarea legislației aplicabile.

2.3.3.6. Încetarea concesiunii

(1) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are dreptul să ridice bunurile proprii, cu condiția ca această operațiune să nu afecteze integritatea imobilului concesionat.

(2) Demontarea bunurilor proprii se realizează pe cheltuiala concesionarului și cu obligația aducerii spațiilor la o stare corespunzătoare, ținând seama de uzura normală.

(3) Bunurile proprii care, prin modul de instalare sau prin natura lor, au devenit parte integrantă a construcției ori nu pot fi demontate fără deteriorarea imobilului vor avea regimul juridic stabilit prin contractul de concesiune și dispozițiile legale incidente.

2.3.3.7. Echipamente medicale fixe

(1) Instalarea echipamentelor medicale fixe care implică modificări constructive ale imobilului se va realiza numai cu acordul prealabil, scris, al concedentului și cu respectarea autorizațiilor prevăzute de lege.

(2) La încetarea contractului, regimul juridic al acestor echipamente și al lucrărilor necesare instalării lor va fi stabilit potrivit clauzelor contractului de concesiune și dispozițiilor Codului administrativ.

2.3.4. Regimul bunurilor de retur

2.3.4.1. Definiția bunurilor de retur

(1) Bunurile de retur sunt bunurile care fac obiectul concesiunii, precum și bunurile care, potrivit legii și contractului de concesiune, revin de plin drept în proprietatea concedentului la încetarea contractului, gratuit și libere de orice sarcini.

(2) La încetarea contractului de concesiune, bunurile de retur vor fi predate concedentului pe bază de proces-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare exploatării normale, ținând seama de uzura fizică și morală rezultată din utilizarea conform destinației.

2.3.4.2. Categoria bunurilor de retur

Constituie bunuri de retur, în principal:

- a) imobilul care face obiectul concesiunii;
- b) toate lucrările de construire, modernizare, consolidare, extindere, reconfigurare sau reabilitare executate asupra imobilului și care au devenit parte integrantă a acestuia;
- c) instalațiile fixe realizate pe durata concesiunii (instalații electrice, sanitare, termice, de ventilație, climatizare, gaze medicale, rețele informatice încastrate și alte instalații similare);
- d) finisajele interioare și exterioare realizate în cadrul investițiilor;
- e) orice alte bunuri imobile prin destinație sau prin încorporare care, potrivit naturii lor, nu pot fi separate de construcție fără deteriorarea acesteia.

2.3.4.3. Regimul investițiilor

- (1) Toate investițiile realizate de concesionar asupra imobilului, care sunt încorporate în construcție sau care nu pot fi demontate fără afectarea integrității acesteia, devin bunuri de retur.
- (2) La încetarea contractului, aceste bunuri vor reveni concedentului fără plata vreunei despăgubiri, dacă prin contractul de concesiune nu se prevede altfel și dacă legea nu dispune diferit.
- (3) Concesionarul nu poate solicita despăgubiri pentru investițiile care constituie bunuri de retur, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege sau de contract.

2.3.4.4. Interdicția grevării bunurilor de retur

Pe durata concesiunii, concesionarul nu poate constitui ipotecă, gajuri, privilegii sau alte sarcini asupra bunurilor de retur și nu poate înstrăina aceste bunuri.

2.3.4.5. Predarea bunurilor

- (1) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația să predea bunurile de retur în stare de funcționare și întreținere corespunzătoare.
- (2) Predarea se va realiza pe bază de proces-verbal de predare-primire, în care se vor consemna starea tehnică a imobilului și a investițiilor, precum și eventualele deficiențe constatate.
- (3) În cazul în care se constată degradări cauzate din culpa concesionarului, acesta va suporta costurile necesare aducerii bunurilor la starea corespunzătoare.

2.3.4.6. – Investițiile care devin bunuri de retur

Sunt considerate bunuri de retur, fără a se limita la acestea:

- compartimentările interioare executate în mod permanent;
- pereții despărțitori fixați definitiv de construcție;
- instalațiile de gaze medicale;
- instalațiile electrice și sanitare nou executate;
- instalațiile HVAC (încălzire, ventilație și climatizare);
- rampele și dispozitivele de acces pentru persoanele cu dizabilități;
- lifturile și platformele elevatoare;
- tâmplăria exterioară și interioară înlocuită;
- acoperișul, termoizolațiile și hidroizolațiile;
- sistemele fixe de securitate, detectare și stingere a incendiilor;
- orice alte lucrări care sporesc valoarea sau funcționalitatea imobilului și sunt încorporate în acesta.

2.4. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Având în vedere faptul că în imobilul care face obiectul concesiunii va funcționa o unitate care asigură servicii medicale și activități de sănătate publică auxiliare, pe toată durata concesiunii vor fi respectate reglementările actuale în domeniul protecției mediului privind gestionarea deșeurilor medicale.

2.5. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

2.5.1. Principiul continuității serviciilor

(1) Concesionarul are obligația de a exploata imobilul concesionat în mod continuu, permanent și neîntrerupt, pe întreaga durată a contractului de concesiune, cu respectarea destinației stabilite prin contract și a obligațiilor asumate prin ofertă.

(2) Activitatea desfășurată în imobil trebuie să răspundă permanent interesului public local și obiectivului urmărit de concedent, respectiv asigurarea accesului populației la servicii medicale de calitate.

2.5.2. Obligația menținerii activității

(1) Concesionarul are obligația de a asigura desfășurarea efectivă a activităților medicale pentru care imobilul a fost concesionat.

(2) Suspendarea activității, reducerea semnificativă a serviciilor medicale sau întreruperea exploatării imobilului sunt permise numai în cazurile expres prevăzute de lege ori în situații de forță majoră sau caz fortuit, cu notificarea prealabilă a concedentului, atunci când aceasta este posibilă.

2.5.3. Menținerea serviciilor asumate

(1) Pe întreaga durată a concesiunii, concesionarul este obligat să mențină cel puțin serviciile medicale, specialitățile și facilitățile care au fost asumate prin oferta declarată câștigătoare și care au stat la baza acordării punctajului.

(2) Reducerea numărului de specialități, desființarea unor servicii medicale, renunțarea la laborator, imagistică, punct de recoltare, spitalizare de zi ori alte servicii asumate prin ofertă se poate realiza numai cu acordul prealabil, expres și scris al concedentului și numai dacă nu este afectat interesul public local.

2.5.4. Programul de funcționare

(1) Concesionarul are obligația de a respecta programul minim de funcționare stabilit prin caietul de sarcini și asumat prin ofertă.

(2) Orice modificare a programului de funcționare va fi notificată concedentului și va putea fi realizată numai cu respectarea obligațiilor contractuale și a interesului public.

(3) Concesionarul are obligația de a asigura desfășurarea activității medicale pentru un program minim de 40 de ore/săptămână, repartizat în minimum 5 zile lucrătoare.

(4) Interdicția întreruperii activității pentru o perioadă mai mare de 30 de zile consecutive, cu excepția cazurilor de forță majoră, lucrărilor de modernizare aprobate de concedent sau altor situații justificate legal

2.5.5. Continuitatea personalului și a serviciilor

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru asigurarea continuității activității medicale, inclusiv prin organizarea corespunzătoare a resurselor umane, înlocuirea temporară a personalului indisponibil și menținerea capacității de furnizare a serviciilor medicale asumate.

2.5.6. Interdicția schimbării destinației

Pe întreaga durată a concesiunii, imobilul va fi utilizat exclusiv pentru desfășurarea activităților medicale aprobate prin contractul de concesiune, fiind interzisă schimbarea destinației, totală sau parțială, fără acordul prealabil al concedentului și fără respectarea dispozițiilor legale incidente.

2.5.7. Monitorizarea îndeplinirii obligației de continuitate

(1) Concedentul are dreptul de a verifica periodic modul în care concesionarul respectă obligația exploatării în regim de continuitate și permanență.

(2) În acest scop, concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului, la solicitarea acestuia, documentele necesare verificării executării obligațiilor contractuale.

2.5.8. Sancțiuni

Nerespectarea obligației exploatării în regim de continuitate și permanență constituie neexecutare culpabilă a contractului și poate atrage, după caz:

- a) aplicarea penalităților contractuale;
- b) stabilirea unui termen pentru remedierea situației;
- c) executarea garanțiilor constituite, dacă este cazul;
- d) rezilierea unilaterală a contractului de concesiune, în condițiile prevăzute de lege și de contract;
- e) obligarea concesionarului la plata despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate concedentului.

2.6. Interdicția subconcesionării bunului concesionat, în tot sau în parte unei alte persoane.

2.6.1. Principiul interdicției subconcesionării

(1) Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, a bunului imobil care face obiectul contractului de concesiune către orice persoană fizică sau juridică.

(2) Interdicția prevăzută la alin. (1) se aplică pe întreaga durată a contractului de concesiune și vizează orice act juridic prin care concesionarul ar transmite, cu titlu oneros sau gratuit, dreptul de exploatare ori de folosință asupra bunului concesionat unei terțe persoane.

2.6.2. Acte asimilate subconcesionării

Sunt considerate, fără a se limita la acestea, acte contrare prezentei interdicții:

- a) încheierea unor contracte de subconcesiune;
- b) transmiterea dreptului de exploatare a bunului concesionat către un terț;
- c) cedarea totală sau parțială a folosinței imobilului în scopul desfășurării de activități economice de către alte persoane, fără acordul concedentului și fără temei legal;
- d) orice convenție prin care un terț dobândește, în fapt sau în drept, prerogativele concesionarului asupra bunului concesionat.

2.6.3. Obligația exploatării directe

(1) Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct și nemijlocit imobilul concesionat și de a presta serviciile medicale asumate prin oferta declarată câștigătoare.

(2) Concesionarul nu poate transfera unei alte persoane responsabilitatea principală privind exploatarea bunului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.

2.6.4. Colaborări permise

(1) Interdicția subconcesionării nu împiedică concesionarul să încheie, în condițiile legii, contracte necesare desfășurării activității medicale, precum:

- a) contracte de furnizare de utilități;
- b) contracte de mentenanță și service;
- c) contracte pentru colectarea și eliminarea deșeurilor medicale;
- d) contracte de pază, curățenie, dezinsecție, deratizare și dezinsecție;
- e) contracte privind întreținerea echipamentelor medicale;
- f) alte contracte auxiliare necesare desfășurării activității.

(2) Încheierea contractelor prevăzute la alin. (1) nu conferă terților niciun drept de exploatare asupra bunului concesionat și nu exonerează concesionarul de răspunderea pentru executarea obligațiilor contractuale.

2.6.5. Cabinete medicale și colaboratori

(1) În situația în care activitatea medicală este desfășurată prin intermediul medicilor angajați, colaboratori sau al altor profesioniști din domeniul sănătății, aceștia își vor desfășura activitatea sub organizarea și responsabilitatea concesionarului.

(2) Încheierea unor contracte individuale de muncă, contracte de prestări servicii sau alte forme legale de colaborare cu personal medical nu constituie subconcesionare.

(3) Concesionarul rămâne singurul responsabil în raport cu concedentul pentru respectarea obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.

2.6.6. Sancțiuni

(1) Nerespectarea interdicției de subconcesionare constituie o încălcare gravă a obligațiilor contractuale.

(2) În cazul constatării unei subconcesionări totale sau parțiale, concedentul poate:

- a) solicita încetarea imediată a situației nelegale;
- b) aplica penalitățile prevăzute în contract;
- c) acorda un termen pentru remedierea situației, dacă aceasta este posibilă;
- d) dispune rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din culpa concesionarului;
- e) solicita plata despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate patrimoniului sau interesului public.

2.6.7. Interdicția transmiterii folosinței spațiilor

(1) Concesionarul nu poate închiria, comoda, da în folosință, pune la dispoziție sau permite utilizarea, totală ori parțială, a spațiilor care fac obiectul concesiunii de către alte persoane fizice sau juridice, în vederea desfășurării unor activități independente, fără acordul prealabil, expres și scris al concedentului și fără respectarea dispozițiilor legale aplicabile.

(2) Colaborarea cu personal medical, specialiști sau alți profesioniști din domeniul sănătății, desfășurată sub coordonarea și responsabilitatea concesionarului, nu constituie transmiterea folosinței bunului și nu este supusă interdicției prevăzute la alin. (1).

2.7. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii – reglementarea colaborărilor cu terțe persoane și interdicția transmiterii folosinței bunului concesionat

2.7.1. Principiul exploatării directe

- (1) Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct și nemijlocit bunul imobil concesionat și de a desfășura activitățile medicale asumate prin oferta declarată câștigătoare.
- (2) Dreptul de exploatare dobândit prin contractul de concesiune are caracter intuitu personae, fiind acordat în considerarea capacității tehnice, profesionale, financiare și organizatorice demonstrate de ofertant în cadrul procedurii de atribuire.
- (3) Concesionarul nu poate transmite unei alte persoane dreptul de exploatare sau folosința, totală ori parțială, asupra bunului concesionat, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege și de prezentul caiet de sarcini.

2.7.2. Interdicția închirierii și a transmiterii folosinței

- (1) Pe întreaga durată a contractului de concesiune este interzisă:
 - a) închirierea totală sau parțială a imobilului concesionat;
 - b) cedarea folosinței spațiilor către terțe persoane;
 - c) darea în comodat, administrare, exploatare ori utilizare a spațiilor către alte persoane fizice sau juridice;
 - d) orice alt act juridic prin care un terț dobândește, direct sau indirect, dreptul de a utiliza în mod independent spațiile concesionate.
- (2) Actele încheiate cu încălcarea prezentului articol sunt inopozabile concedentului și constituie neexecutare gravă a obligațiilor contractuale.

2.7.3. – Colaborări medicale permise

- (1) În vederea asigurării unei game complete și integrate de servicii medicale, concesionarul poate încheia, în condițiile legii, contracte de colaborare cu medici, medici dentiști, farmaciști, biologi, psihologi, asistenți medicali, fiziokinetoterapeuți și alți profesioniști din domeniul sănătății.
- (2) Colaborările prevăzute la alin. (1) pot avea forma contractelor individuale de muncă, contractelor de prestări servicii, contractelor de colaborare profesională sau a oricăror alte forme juridice permise de legislația în vigoare.
- (3) Aceste colaborări nu constituie închiriere, cesiune sau transmitere a folosinței bunului concesionat și nu sunt considerate subconcesionare.

2.7.4. Condițiile colaborării

- (1) Activitatea desfășurată de colaboratori trebuie să fie integrată în organizarea și funcționarea centrului medical administrat de concesionar.
- (2) Toate serviciile medicale furnizate în cadrul imobilului concesionat se desfășoară sub coordonarea și responsabilitatea concesionarului.
- (3) Concesionarul rămâne singurul răspunzător față de concedent pentru respectarea tuturor obligațiilor asumate prin contractul de concesiune, indiferent de numărul colaboratorilor implicați în desfășurarea activității.

2.7.5. Interdicția exploatării independente

- (1) Colaboratorii nu dobândesc niciun drept real sau de folosință asupra spațiilor concesionate.
- (2) Colaboratorii nu pot exploata în nume propriu și independent spațiile din imobilul concesionat și nu pot dobândi prerogative specifice concesionarului.

(3) Organizarea activității medicale, programul de funcționare, utilizarea spațiilor și accesul la infrastructura medicală vor fi stabilite exclusiv de concesionar, cu respectarea obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.

2.7.6. Contracte auxiliare

Interdicțiile prevăzute în prezentul capitol nu împiedică concesionarul să încheie contracte privind:

- a) întreținerea și mentenanța clădirii și a instalațiilor;
- b) service-ul echipamentelor medicale;
- c) colectarea, transportul și eliminarea deșeurilor medicale;
- d) servicii de pază și protecție;
- e) servicii de curățenie, dezinsecție, dezinsecție și deratizare;
- f) furnizarea utilităților și a serviciilor IT;
- g) alte servicii auxiliare necesare desfășurării activității medicale.

Încheierea acestor contracte nu conferă terților dreptul de exploatare a bunului concesionat.

2.7.7. – Monitorizarea respectării obligațiilor

(1) Concedentul are dreptul de a verifica periodic modul în care concesionarul respectă obligațiile prevăzute în prezentul capitol.

(2) La solicitarea concedentului, concesionarul va pune la dispoziție contractele de colaborare cu personalul medical și orice alte documente necesare verificării modului de organizare a activității, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal și a confidențialității informațiilor.

2.7.8. Sancțiuni

(1) Nerespectarea dispozițiilor prezentului capitol constituie încălcare gravă a obligațiilor contractuale.

(2) În funcție de gravitatea faptei, concedentul poate dispune:

- a) notificarea concesionarului și acordarea unui termen de remediere;
- b) aplicarea penalităților contractuale;
- c) încetarea actelor încheiate cu încălcarea prezentului capitol;
- d) rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din culpa concesionarului;
- e) recuperarea prejudiciilor cauzate concedentului.

2.8. Durata concesiunii.

2.8.1. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale. În cazul de față, durata inițială a contractului de concesiune se propune a fi de 15 ani, fără a depăși limita legală de 49 de ani, stabilită în raport cu natura bunului, perioada necesară amortizării investițiilor rezonabile, interesul UAT de a conserva flexibilitatea patrimonială și necesitatea asigurării continuității activității medicale.

2.8.2. Prelungirea duratei contractului de concesiune va putea avea loc numai în condițiile legii, prin act adițional aprobat de autoritatea competentă, fără depășirea duratei maxime legale cumulate.

2.9. Redevența minimă și modul de calcul a acesteia

Prin Raportul de evaluare nr. 267/27.07.2026 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR - SUCIU CONSULTING II, înregistrat sub nr. 11598/27.07.2026, s-a evaluat spațiul/încăperile, în suprafață utilă

de 244 mp, situat în imobilul din Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrățirii nr.95, județul Arad și s-a stabilit valoarea redevenței minime anuale de pornire a licitației la suma de 8784 euro/an, respectiv 36 euro/mp/an, echivalent în lei la cursul de schimb valutar oficial al BNR. Redevența va fi indexată anual cu rata inflației.

Redevența trebuie să reflecte valoarea de piață a folosinței și avantajul economic acordat, fiind distinctă de utilități, taxe, impozite, asigurări și alte costuri.

Într-o procedură concurențială pentru spațiul liber, redevența de pornire este necesar a fi fundamentată la piață, pentru protejarea interesului patrimonial al UAT Orașul Chișineu-Criș și, de asemenea pentru evitarea unui avantaj economic nejustificat.

2.10. Natura și cuantumul garanțiilor

2.10.1. Garanția de participare la licitație

Ofertantul este obligat să achite o garanție de participare în valoare de 878 euro (calculată în lei la cursul BNR din ziua plății), reprezentând 10% din redevența anuală, calculată la prețul de pornire.

Garanția de participare se achită prin:

- Depunere numerar la casieria UAT Orașul Chișineu-Criș sau virament bancar în contul RO42TREZ0225006XXX000266
- sau
- Scrisoare de garanție bancară sau instrument de garantare emis de o societate de asigurări, irevocabil și necondiționat, valabil minim 60 de zile de la data licitației.

Garanția se returnează participanților care nu au câștigat licitația, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 5 zile lucrătoare de la finalizarea procedurii.

Garanția câștigătorului se reține până la constituirea garanției de bună execuție.

Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului și publicarea în Monitorul Oficial, pentru semnarea acestuia.

2.10.2. Garanția contractuală

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă în cuantum egal cu valoarea redevenței aferentă unei luni, conform art. 325 alin. (7) din Codul administrativ.

Garanția contractuală se reține și se restituie după expirarea contractului de concesiune, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența, penalitățile precum și alte sume datorate de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntregească garanția în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea concedentului că a executat sume datorate de concesionar către bugetul local.

CAP. III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

A. Condiții de participare (eliminatorii).

3.1. Poate participa la licitația publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care desfășoară activități medicale sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte

activități conexe actului medical, cu autorizarea și avizarea lor în condițiile legii și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a). deține Certificat de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau Certificat de Înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor.
- b). Deține Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare.
- c). Deține Certificat Constator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor.
- d). Deține act constitutiv și acte adiționale din care rezultă obiectul de activitate; activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale, respectiv în domeniul de activitate medical.
- e). A plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.
- f). a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire.
- g). Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor și a contribuțiilor către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local, conform certificatului fiscal emis de primăria sau administrația financiară, în raza teritorială a căreia se află sediul/domiciliul ofertantului.
- h). Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2. Nu are dreptul de a participa la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 (trei) ani, dar nu a încheiat contractul de concesiune ori nu a plătit prețul din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3. Participanții la licitație trebuie să facă dovada faptului că au obiectul de activitate în domeniul asigurării serviciilor medicale sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical.

3.4. Ofertantul trebuie să facă dovada că dispune de resursele financiare / de capacitatea economico-financiară, necesare realizării investițiilor asumate prin ofertă.

3.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

3.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație la cel puțin 20 de zile de la prima licitație, în urma publicării unui nou anunț de licitație.

Oferta valabilă înscrisă la primul termen de licitație rămâne înscrisă de drept la al doilea termen. Același ofertant nu poate face două oferte în cadrul aceleiași proceduri de licitație.

3.7. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

3.8. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

3.9. Concedentul întocmește și pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

3.10. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat, în ceea ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

3.11. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

B. Condiții de valabilitate a ofertei

3.12. Documentele solicitate nu vor avea, de la eliberare, mai mult de 90 de zile.

3.13. Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei orașului Chișineu-Criș, în plic închis și sigilat, însoțită de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de concedent, respectiv până la data de 28.08.2026, ora 12.

3.14. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.15. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului Local a Orașului Chișineu-Criș prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

CAP.IV. Modul de elaborare și prezentare a ofertelor

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

a) fila cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr. 2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Acest plic va conține toate documentele necesare verificării admisibilității ofertei și evaluării tehnice.

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

4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi semnată de participant.

4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

4.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în fișa de date generale cu privire la procedura concesiunii.

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

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

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

4.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

CAP.V. Documente de valabilitate/calificare, care se depun de către ofertanți

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator – (*Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

d. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultimul bilanț contabil însoțit de dovada privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare în valoare de 878 euro (calculată în lei la cursul BNR din ziua plății), care se va plăti la casieria Primăriei Orașului Chișineu-Criș sau în contul Primăriei, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO42TREZ0225006XXX000266.

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria Primăriei Orașului Chișineu-Criș, sau în contul mai sus menționat deschis la Trezoreria Chișineu-Criș.

l. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

m. actul constitutiv actualizat;

n. documente privind capacitatea profesională și tehnică - autorizația sanitară de funcționare; certificatul de acreditare; autorizațiile specifice activităților medicale; lista specialităților medicale; documente privind experiența profesională; documente privind rețeaua medicală; documente privind laboratorul; documente privind imagistica; documente privind ambulatoriul; documente privind spitalizarea de zi; documente privind spitalizarea continuă; documente privind punctele de recoltare; documente privind contractele cu Casa de Asigurări de Sănătate, dacă există;

o. documentele necesare acordării punctajului - Vor fi anexate toate documentele justificative aferente celor șase factori de evaluare prevăzuți în **Secțiunea V. Criteriul de atribuire, factorii de evaluare și modul de acordare a punctajului**, inclusiv: memoriul tehnic al investiției; planul de investiții; devizul estimativ; graficul de execuție; planul de management de mediu; fișele tehnice; declarațiile de asumare; documentele privind eficiența energetică; documentele privind protecția mediului; orice alte documente justificative necesare acordării punctajului;

p. propunerea tehnică - propunerea tehnică va descrie în mod detaliat: modul de organizare a activității medicale; serviciile medicale ce vor fi furnizate; investițiile asumate; calendarul realizării investițiilor; modul de exploatare a imobilului; măsurile privind continuitatea serviciilor medicale; măsurile privind protecția mediului; modalitatea de întreținere și administrare a imobilului; orice alte informații relevante pentru evaluarea ofertei.

5.A.2.Ofertanții persoane juridice (persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior, următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - Formularul nr. 2);

b. fila cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 4);

c. certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;

d. certificat constatator, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/intreprinderi individuale/intreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare în valoare de 878 euro (calculată în lei la cursul BNR din ziua plății), care se va plăti la casieria Primăriei Orașului Chișineu-Criș sau în contul Primăriei, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO42TREZ0225006XXX000266.

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria Primăriei Orașului Chișineu-Criș, sau în contul mai sus menționat deschis la Trezoreria Chișineu-Criș.

l. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

m. actul constitutiv actualizat;

n. documente privind capacitatea profesională și tehnică - autorizația sanitară de funcționare; certificatul de acreditare; autorizațiile specifice activităților medicale; lista specialităților medicale; documente privind experiența profesională; documente privind rețeaua medicală; documente privind laboratorul; documente privind imagistica; documente privind ambulatoriul; documente privind spitalizarea de zi; documente privind spitalizarea continuă; documente privind punctele de recoltare; documente privind contractele cu Casa de Asigurări de Sănătate, dacă există;

o. documentele necesare acordării punctajului - Vor fi anexate toate documentele justificative aferente celor șase factori de evaluare prevăzuți în **Secțiunea V. Criteriul de atribuire, factorii de evaluare și modul de acordare a punctajului**, inclusiv: memoriul tehnic al investiției; planul de investiții; devizul estimativ; graficul de execuție; planul de management de mediu; fișele tehnice; declarațiile de asumare; documentele privind eficiența energetică; documentele privind protecția mediului; orice alte documente justificative necesare acordării punctajului;

p. propunerea tehnică - propunerea tehnică va descrie în mod detaliat: modul de organizare a activității medicale; serviciile medicale ce vor fi furnizate; investițiile asumate; calendarul realizării investițiilor; modul de exploatare a imobilului; măsurile privind continuitatea serviciilor medicale; măsurile privind protecția mediului; modalitatea de întreținere și administrare a imobilului; orice alte informații relevante pentru evaluarea ofertei.

5.A.3. Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - Formularul nr. 2);

b. fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 4);

c. actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

d. statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

e. încheierea eliberată de Judecătoria prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G nr.26/2000;

f. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

g. certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

h. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

i. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

j. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

k. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

l. dovada achitării garanției de participare în valoare de 878 euro (calculată în lei la cursul BNR din ziua plății), care se va plăti la casieria Primăriei Orașului Chișineu-Criș sau în contul Primăriei, deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO42TREZ0225006XXX000266.

m. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria Primăriei Orașului Chișineu-Criș, sau în contul mai sus menționat deschis la Trezoreria Chișineu-Criș.

n. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

o. actul constitutiv actualizat;

p. documente privind capacitatea profesională și tehnică - autorizația sanitară de funcționare; certificatul de acreditare; autorizațiile specifice activităților medicale; lista specialităților medicale; documente privind experiența profesională; documente privind rețeaua medicală; documente privind laboratorul; documente privind imagistica; documente privind ambulatoriul; documente privind spitalizarea de zi; documente privind spitalizarea continuă; documente privind punctele de recoltare; documente privind contractele cu Casa de Asigurări de Sănătate, dacă există;

r. documentele necesare acordării punctajului - Vor fi anexate toate documentele justificative aferente celor șase factori de evaluare prevăzuți în **Secțiunea V. Criteriul de atribuire, factorii de evaluare și modul de acordare a punctajului**, inclusiv: memoriul tehnic al investiției; planul de investiții; devizul estimativ; graficul de execuție; planul de management de mediu; fișele tehnice; declarațiile de asumare; documentele privind eficiența energetică; documentele privind protecția mediului; orice alte documente justificative necesare acordării punctajului;

s. propunerea tehnică - propunerea tehnică va descrie în mod detaliat: modul de organizare a activității medicale; serviciile medicale ce vor fi furnizate; investițiile asumate; calendarul realizării investițiilor; modul de exploatare a imobilului; măsurile privind continuitatea serviciilor medicale; măsurile privind protecția mediului; modalitatea de întreținere și administrare a imobilului; orice alte informații relevante pentru evaluarea ofertei.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR

5.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevenței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

5.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formularul nr.3*.

Notă₁: *Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.*

Notă₂: *Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice / persoanele fizice autorizate / asociații și fundații / întreprinderi individuale, etc./ persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. V. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Primărie Orașului Chișineu-Criș.*

CAP.VI. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1. Plicurile sigilate se predau de către secretarul comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date generale privind procedura concesiunii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

6.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului IV, punctele 4.1-4.5.

6.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.- 4.5., în caz contrar, concedentul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

6.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

6.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și - dacă sunt prezenți - de către ofertanți.

6.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.V, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

6.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși prezenți la licitație.

6.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

6.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 6.9, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

6.11. Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

6.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

6.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul concesiunii.

6.15. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire conform punctului I.E. din fișa de date generale privind procedura de concesiune.

6.16. În cazul egalității redevenței oferite de doi sau mai multi participant admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

6.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

6.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

6.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică.

6.20. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

6.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.

6.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

6.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

6.24. Concedentul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

6.25. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

6.26. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

6.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26., concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

6.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

6.29. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

CAP .VII. ANULAREA PROCEDURII:

7.1. Prin excepție de la prevederile punctului 6.24., concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

7.2. În sensul prevederilor încrise la punctul 7.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Codul administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

7.4. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. VIII . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

8.2. Contractul de concesiune va putea cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului concesionat, potrivit specificului acestuia, și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.

8.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

8.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

CAP.IX. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 8.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

9.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

9.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

9.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 9.1. și 9.2. constau în valoarea garanției de participare, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

9.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanției depusă egală cu valoarea redevenței pentru un an calendaristic în contul deschis la Trezoreria Chișineu-Criș RO42TREZ0225006XXX000266.

9.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 9.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 9.3.

CAP X. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

10.1. Adjudecatorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

10.2. Adjudecatorul are obligația să prezinte la Serviciul resurse umane,impozite și taxe din cadrul Primăriei orașului Chișineu-Criș o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP.XI. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI

11.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea duratei contractuale, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va justifica printr-un act scris care sunt motivele de interes național sau local care au determinat această măsură;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egală cu redevența aferentă unui an de zile;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina concedentului care să acopere costurile lucrărilor aferente investiției realizate în imobil.
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;

11.2. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de concesiune nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

11.3. Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata redevenței pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;
- b) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;
- c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

11.4. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului conform obiectivului stabilit.

11.5. În toate cazurile de încetare a concesiunii (cu excepția celor de forță majoră), concesionarul este obligat să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

12.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

12.2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

CAP.XIII. SANCTIUNI

13.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art. 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizat cu modificările și completările ulterioare.

CAP.XIV. DISPOZIȚII FINALE

14.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

14.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin Hotărâre a Consiliului local a orașului Chișineu-Criș.

SECȚIUNEA a III- a
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiunea imobilului constând în spațiul situat la parterul corpului de clădire C1 al imobilului din Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrașirii, nr. 95, Județul Arad, imobil identificat în CF nr. 300980 Chișineu-Criș, nr. cadastral 300980, având suprafața de 244 mp, în vederea _____.

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- ☐ poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

- ☐ email, la adresa _____
- ☐ fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către

(denumirea concedentului și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al Orașului Chișineu-Criș nr. ____ / ____ .2026 și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru concesiunea imobilului constând în spațiul situat la parterul corpului de clădire C1 al imobilului din Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, Județul Arad, imobil identificat în CF nr. 300980 Chișineu-Criș, nr. cadastral 300980, având suprafața de 244 mp, în vederea _____.

2. În conformitate cu documentația de atribuire, anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de _____ lei și a contravalorii documentației de atribuire de _____ lei.

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr.3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de concesiune pentru spațiul în suprafață de 244 mp utili, situat la parterul corpului de clădire C1 al imobilului din Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, Județul Arad, imobil identificat în CF nr. 300980 Chișineu-Criș, nr. cadastral 300980, oferim o redevență în sumă de _____ euro /mp/an. (prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)_____
(semnatura/ștampila)

Formular nr. 4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/Prenume: _____
2. Sediul central / Adresa: _____
3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____
4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____
5. Funcția deținută: _____
6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____
7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)
8. Nr. cont _____ deschis la _____
9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. /
privind exploatarea unui spațiu cu destinația de cabinete medicale, laborator de analize medicale și
alte activități conexe actului medical, aflat într-un imobil aparținând proprietății private a UAT
Orașul Chișineu-Criș

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Concedentul

(1) Unitatea administrativ-teritorială Orașul Chișineu-Criș, cu sediul în Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 97, Județul Arad,, cod fiscal 3519283, cont, deschis la Trezoreria, reprezentată legal prin Primar GULEȘ Ovidiu-Ioan, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. /, denumită în continuare Concedentul.

(2) Concedentul acționează în exercitarea atribuțiilor de administrare a bunurilor aparținând proprietății private a UAT și în vederea asigurării continuității serviciilor medicale pentru populație.

Art. 2. Concesionarul

(1) _____, cu sediul social în _____, str. _____, nr. _____, județ _____, CUI/CIF _____, înregistrată sub nr. _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____, denumit în continuare Concesionarul.

(2) Concesionarul declară că are dreptul legal de a desfășura activități medicale în condițiile legii, că deține sau va obține toate avizele, autorizațiile, certificatele, parafele, asigurările profesionale și documentele necesare funcționării activității medicale în spațiul concesionat.

(3) Concesionarul își asumă că menținerea calității profesionale și administrative necesare desfășurării activității medicale reprezintă condiție esențială pentru executarea prezentului contract.

CAPITOLUL II. TEMEIUL LEGAL ȘI ACTELE CARE STAU LA BAZA CONTRACTULUI

Art. 3. Temeiul legal principal și temeiul legal complementar

(1) Prezentul contract se încheie, se interpretează și se execută în temeiul dispozițiilor dispozițiilor incidente din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în special regulile privind administrarea bunurilor aparținând unităților administrativ-teritoriale, regimul hotărârilor autorității deliberative, competențele autorităților administrației publice locale și principiile aplicabile concesionării bunurilor, a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Chișineu-Criș nr. _____/2026 precum și a Procesului verbal încheiat în urma evaluării ofertelor nr. _____/2026, respectiv a Deciziei privind adjudecarea contractului nr. _____/2026.

Art. 4. Actele administrative și documentele anexă

(1) Contractul se încheie în baza următoarelor acte și documente:

- Hotărârea Consiliului Local nr. / privind aprobarea concesionării prin licitație publică a spațiului în suprafață de 244 mp, situat la parterul corpului de clădire C1 al imobilului situat în Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrățirii nr.95, județul Arad, aflat în proprietate privată a Orașului Chișineu-Criș, în vederea desfășurării de activități medicale autorizate sub formă de cabinete medicale, laborator de analize medicale și alte activități conexe actului medical;

- Procesului verbal încheiat în urma evaluării ofertelor nr. _____/_____2026;
- Deciziei privind adjudecarea contractului nr. _____/_____2026;
- documentația de fundamentare a concesiunii, după caz;
- raportul de evaluare/nota de calcul privind redevența, după caz;
- extrasul de carte funciară și/sau documentele cadastrale;
- procesul-verbal de identificare a spațiului;
- inventarul bunurilor, dacă este cazul;
- planul/schița spațiului concesionat;
- dovada calității profesionale și a dreptului de funcționare ale Concesionarului;
- orice alte avize, aprobări sau documente impuse de lege ori de Concedent.

(2) Anexele la prezentul contract fac parte integrantă din acesta și au aceeași forță juridică, în măsura în care nu contravin clauzelor contractuale principale sau actelor administrative de aprobare.

(3) În caz de neconcordanță între contract și hotărârea Consiliului Local de aprobare, prevalează hotărârea Consiliului Local, cu obligația părților de a modifica fără întârziere contractul pentru punerea lui în acord cu actul administrativ.

CAPITOLUL III. DEFINIȚII ȘI PRINCIPII DE INTERPRETARE

Art. 5. Definiții

În sensul prezentului contract, termenii de mai jos au următoarele înțelesuri:

- (1) Bun concesionat - spațiul/imobilul identificat în prezentul contract și în anexele sale, împreună cu părțile aferente, instalațiile, dotările fixe și, după caz, bunurile mobile date în folosință.
- (2) Spațiu cu destinația de activitate medicală - spațiul destinat desfășurării activităților medicale autorizate potrivit legii, inclusiv activități conexe actului medical, numai în limitele aprobate de Concedent și de autoritățile competente.
- (3) Redevență - suma datorată de Concesionar Concedentului pentru dreptul de exploatare a bunului concesionat.
- (4) Lucrări - orice intervenție asupra spațiului, inclusiv reparații, amenajări, reconfigurări, modernizări, bransamente, instalații, modificări ale circuitelor funcționale sau ale destinației unor încăperi.
- (5) Neconformitate - orice încălcare a contractului, a destinației spațiului, a obligațiilor legale sau a măsurilor dispuse de Concedent.
- (6) Caz de reziliere - situația expres prevăzută în contract sau în lege care permite Concedentului să înceteze contractul înainte de termen.

Art. 6. Principii de interpretare

- (1) Contractul se interpretează în sensul asigurării folosinței bunului potrivit destinației aprobate, protejării proprietății UAT și menținerii caracterului medical al activității.
- (2) Nicio clauză nu poate fi interpretată în sensul dobândirii de către Concesionar a unui drept de proprietate, drept real principal sau drept preferențial asupra bunului, altul decât dreptul de exploatare născut din concesiune.
- (3) Tolerarea temporară de către Concedent a unei neconformități nu echivalează cu renunțarea la dreptul de a solicita remedierea, penalități, despăgubiri sau rezilierea contractului.
- (4) Orice drept al Concesionarului se exercită numai în limitele contractului, ale hotărârii de aprobare precum și ale legislației aplicabile.

CAPITOLUL IV. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 7. Obiectul concesiunii

- (1) Concedentul transmite Concesionarului, cu titlu de concesiune, dreptul de exploatare a spațiului cu destinația de activitate medicală situat în Orașul Chișineu-Criș, str. Înfrățirii, nr. 95, compus din 11 (unsprezece) încăperi, 2 (două) holuri, 2 (două) grupuri sanitare, 2 (două) căi de acces, în suprafață totală utilă de 244 mp, identificat în cartea funciară nr. 300980 Chișineu-Criș, nr. cadastral/topografic 167 Chișineu-Criș, aparținând proprietății private a U.A.T. Orașul Chișineu-Criș.
- (2) Spațiul se predă în starea tehnică și juridică existentă la data predării, pe bază de proces-verbal de predare-primire, cu menționarea expresă a stării fiecărei încăperi, a instalațiilor, a eventualelor degradări, a contoarelor și a bunurilor aferente.
- (3) Dreptul transmis Concesionarului este un drept de exploatare temporară și condiționată a bunului, în scopul desfășurării activității medicale autorizate.
- (4) Contractul conferă Concesionarului atributul de a intabula dreptul de concesiune asupra imobilului în cartea funciară.

Art. 8. Destinația exclusivă a spațiului

- (1) Spațiul se utilizează exclusiv pentru desfășurarea activității medicale constând în prestarea serviciilor medicale în ambulatoriu de specialitate, punct extern al laboratorului de recoltare analize medicale și activități administrative conexe activității de prestări de servicii medicale, potrivit autorizațiilor și avizelor legale.
- (2) Este interzisă utilizarea spațiului pentru activități de depozitare, locuire, activități conexe neautorizate sau orice alte activități care nu au fost aprobate expres de Concedent.
- (3) Activitățile conexe actului medical pot fi desfășurate numai dacă sunt prevăzute de legislația aplicabilă, sunt autorizate și nu modifică destinația principală a spațiului.

(4) Schimbarea destinației spațiului, chiar parțială sau temporară, constituie încălcare esențială a contractului și dă dreptul Concedentului să dispună rezilierea.

Art. 9. Spațiile de folosință comună și cheltuielile aferente

(1) Dacă spațiul concesionat se află într-un imobil cu mai mulți utilizatori, Concesionarul are dreptul de a utiliza, în condiții normale, spațiile comune necesare accesului și funcționării cabinetului/cabinetelor medicale.

(2) Concesionarul va suporta cota-parte din cheltuielile comune aferente imobilului, inclusiv întreținere, curățenie, energie electrică pe spații comune, apă, canal, încălzire, deșeuri, pază, administrare, reparații comune și orice alte cheltuieli aprobate de Concedent sau rezultate din funcționarea imobilului.

(3) Cota-parte se stabilește în funcție de suprafața utilizată, consumul înregistrat, număr de utilizatori sau alt criteriu obiectiv aprobat în prealabil de Concedent.

(4) Refuzul de plată a cheltuielilor comune echivalează cu neexecutarea obligațiilor contractuale.

CAPITOLUL V. DURATA CONCESIUNII

Art. 10. Durata contractului

(1) Contractul se încheie pe durata de 15 ani, începând cu data de _____

(2) Durata contractului este stabilită prin hotărârea Consiliului Local și nu poate fi modificată decât prin act administrativ adoptat de autoritatea competentă, urmat de act adițional.

(3) Intrarea în vigoare a contractului este condiționată de semnarea de către ambele părți și de predarea efectivă a spațiului, dacă părțile nu prevăd altfel.

Art. 11. Prelungirea contractului

(1) Prelungirea contractului nu operează tacit și nu poate fi prezumată din continuarea folosinței spațiului după expirarea duratei.

(2) Concesionarul poate solicita prelungirea contractului cu cel puțin 60 de zile înainte de expirare.

(3) Prelungirea se poate aproba numai prin hotărâre a Consiliului Local, cu verificarea prealabilă a îndeplinirii obligațiilor contractuale, a achitării integrale a redevenței și a menținerii destinației medicale.

(4) Concedentul are dreptul de a refuza prelungirea dacă interesul public local, situația patrimonială a imobilului, nevoile administrative ale UAT sau conduita contractuală a Concesionarului justifică acest refuz.

CAPITOLUL VI. REDEVENȚA ȘI OBLIGAȚIILE FINANCIARE

Art. 12. Redevența

(1) Pentru dreptul de exploatare a spațiului, Concesionarul datorează Concedentului o redevență în cuantum de euro/mp/an, euro/an (echivalent în lei la cursul de schimb valutar oficial al BNR din ziua plății), stabilită în urma procedurii de licitație.

(2) Redevența se datorează de la data predării spațiului, indiferent de data obținerii avizelor, autorizațiilor sau de data începerii efective a activității, cu excepția cazului în care hotărârea de aprobare prevede expres altfel.

(4) Redevența se face venit la bugetul local al U.A.T. Orașul Chișineu-Criș, dacă actul administrativ de aprobare nu prevede alt regim legal.

Art. 13. Plata redevenței

(1) Redevența se achită anual, până la data de 30 aprilie a fiecărui an pentru care se datorează.

(2) Redevența aferentă anului 2026 se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului și va fi în cuantum de euro (echivalent în lei la cursul de schimb valutar oficial al BNR din ziua plății).

(3) Plata se efectuează în contul indicat de Concedent:

(4) Concesionarul are obligația de a menține evidența plăților și de a prezenta dovada achitării la solicitarea Concedentului.

(5) Întârzierea emiterii unei facturi/note de plată, dacă se utilizează un asemenea document, nu înlătură obligația Concesionarului de plată la termen, în măsura în care cuantumul și scadența sunt determinate prin contract.

Art. 14. Actualizarea redevenței

(1) Redevența se actualizează anual, de drept, cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior sau cu un alt indicator aprobat prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Actualizarea se aplică începând cu data publicării ratei inflației de către INS în fiecare an, fără a fi necesar acordul Concesionarului, dacă formula de actualizare a fost aprobată prin contract și prin hotărârea Consiliului Local.

(3) Concedentul poate propune modificarea redevenței în situația în care intervin modificări legislative, economice, urbanistice, tehnice sau patrimoniale care justifică reevaluarea valorii de exploatare a bunului.

(4) Refuzul nejustificat al Concesionarului de a semna actul adițional necesar punerii în aplicare a unei hotărâri legale a Consiliului Local constituie neexecutare contractuală.

Art. 15. Penalități, accesorii și recuperarea creanțelor

(1) Pentru neachitarea la termen a redevenței sau a altor sume datorate, Concesionarul datorează penalități/majorări de întârziere în cuantumul prevăzut de legislația aplicabilă creanțelor bugetare locale ori, după caz, în cuantumul aprobat prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Plata parțială se impută mai întâi asupra accesoriilor, cheltuielilor de recuperare și penalităților, iar ulterior asupra debitului principal, dacă legea nu prevede altfel.

(3) Sumele datorate în temeiul contractului pot fi recuperate de Concedent potrivit procedurilor legale aplicabile creanțelor bugetare și contractuale.

(4) Concedentul poate condiționa orice aviz, acord, prelungire sau modificare contractuală de achitarea integrală a obligațiilor financiare restante.

Art. 16. Garanția contractuală

(1) Pentru protejarea intereselor patrimoniale ale UAT, Concesionarul constituie, în termen de cel mult 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune, o garanție contractuală în cuantum egal cu valoarea redevenței aferentă unei luni calendaristice (echivalent în lei la cursul de schimb valutar oficial al BNR din ziua plății).

(2) Garanția poate fi constituită prin virament bancar, scrisoare de garanție bancară, instrument de garantare emis de o instituție autorizată sau altă modalitate aprobată de Concedent.

(3) Concedentul poate executa garanția pentru acoperirea redevențelor restante, penalităților, utilităților neachitate, prejudiciilor produse spațiului, cheltuielilor de eliberare a spațiului sau altor obligații nerespectate.

(4) Executarea garanției nu limitează dreptul Concedentului de a solicita diferența de prejudiciu și nu împiedică rezilierea contractului.

(5) Concesionarul are obligația de a reîntregi garanția în termen de 30 zile de la notificarea Concedentului.

CAPITOLUL VII. DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art. 17. Drepturi generale ale Concedentului

Concedentul are următoarele drepturi:

- să urmărească respectarea destinației spațiului;
- să verifice modul de exploatare, întreținere și conservare a bunului;
- să solicite documente privind activitatea desfășurată în spațiu, în limitele legii;
- să stabilească măsuri de remediere a neconformităților;
- să constate încălcarea obligațiilor contractuale;
- să aplice penalități și să recupereze prejudiciile;
- să refuze prelungirea contractului în cazul conduitei contractuale necorespunzătoare;
- să solicite rezilierea sau să dispună rezilierea în condițiile contractului și ale legii;
- să recupereze spațiul la încetarea contractului.

Art. 18. Dreptul de control

(1) Concedentul, prin reprezentanții săi împuterniciți, are dreptul de a verifica spațiul concesionat, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, cu excepția situațiilor urgente.

(2) Controlul poate viza starea tehnică a spațiului, destinația folosinței, existența autorizațiilor, lucrările realizate, respectarea obligațiilor privind utilitățile, protecția imobilului și îndeplinirea măsurilor dispuse anterior.

(3) Concesionarul are obligația de a permite accesul reprezentanților Concedentului și de a pune la dispoziție documentele relevante, cu respectarea confidențialității datelor medicale ale pacienților.

(4) Refuzul accesului, obstrucționarea controlului sau furnizarea de informații incomplete ori nereale constituie încălcare gravă a contractului.

Art. 19. Măsurile dispuse de Concedent

(1) În urma controlului, Concedentul poate întocmi proces-verbal de constatare și poate stabili măsuri de remediere, cu termene clare.

(2) Concesionarul este obligat să execute măsurile dispuse în termenul indicat, dacă acestea sunt legale, proporționale și legate de obiectul concesiunii.

(3) Neîndeplinirea măsurilor în termen constituie caz de neexecutare contractuală și poate atrage penalități, executarea garanției sau rezilierea.

(4) În situații de risc pentru bun, pentru siguranța imobilului sau pentru sănătatea publică, Concedentul poate solicita încetarea imediată a activităților neconforme până la remedierea situației.

CAPITOLUL VIII. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art. 20. Predarea spațiului

(1) Concedentul are obligația de a preda Concesionarului spațiul identificat în contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Procesul-verbal va cuprinde descrierea spațiului, starea tehnică, inventarul bunurilor, citirea contoarelor, eventualele observații și fotografii anexate, după caz.

(3) Semnarea procesului-verbal de către Concesionar valorează acceptarea stării spațiului, cu excepția viciilor ascunse constatate ulterior și notificate în termen rezonabil.

Art. 21. Asigurarea folosinței

(1) Concedentul va asigura Concesionarului folosința spațiului pe durata contractului, în limitele destinației aprobate și cu respectarea obligațiilor contractuale.

(2) Concedentul nu răspunde pentru imposibilitatea funcționării cabinetului/cabinetelor cauzată de neobținerea autorizațiilor de către Concesionar, de conduita acestuia sau de modificări legislative aplicabile activității medicale.

(3) Concedentul nu garantează un anumit nivel de venit, număr de pacienți, contractare cu casele de asigurări de sănătate sau oportunitate economică a activității Concesionarului.

(4) Concedentul își asumă obligația de a răspunde în termen de 30 de zile la solicitările scrise ale Concesionarului privind acordul pentru investiții, îmbunătățiri sau alte modificări ale spațiului; tăcerea Concedentului nu valorează acceptare

CAPITOLUL IX. DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art. 22. Dreptul de exploatare

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata spațiul concesionat numai pentru activitatea medicală autorizată și numai pe durata contractului.

(2) Concesionarul poate utiliza instalațiile, dotările fixe și spațiile comune strict în măsura necesară desfășurării activității aprobate.

(3) Concesionarul are dreptul de a efectua lucrări, modernizări sau adaptări ale spațiului, cu respectarea obligațiilor legale specifice și cu obligația de a le aduce la cunoștința Concedentului.

(4) Concesionarul are dreptul să instaleze firme, reclame sau echipamente exterioare, cu respectarea legislației în vigoare.

(5) Concesionarul și alte societăți din Grupul MedLife au dreptul la folosința exclusivă a spațiului concesionat care face obiectul contractului, pe toată durata acestuia.

Art. 23. Dreptul de a solicita clarificări și acorduri

(1) Concesionarul poate solicita Concedentului clarificări privind modul de executare a contractului, obligațiile privind spațiile comune, investițiile sau avizele necesare.

(2) Orice acord al Concedentului trebuie să fie scris. Tăcerea Concedentului nu valorează acceptare.

(3) Acordurile punctuale nu modifică durata, redevența, destinația sau obiectul contractului decât dacă sunt aprobate conform legii și formalizate prin act adițional, după caz.

CAPITOLUL X. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art. 24. Obligații esențiale

Concesionarul are următoarele obligații esențiale:

- să utilizeze spațiul exclusiv potrivit destinației aprobate;

- să desfășoare activitate medicală autorizată și efectivă;
- să achite redevența și toate obligațiile financiare la termen;
- în primă fază, asigură echipa medicală și dotarea cu aparatură medicală necesară desfășurării activității medicale propuse;
- să execute amenajarea interioară a spațiului pentru asigurarea condițiilor legale necesare;
- să întrețină spațiul și să îl păstreze în stare corespunzătoare;
- să nu transmită folosința spațiului către terți fără acordul expres al Concedentului, dacă legea permite;
- să nu schimbe destinația spațiului;
- să nu execute lucrări fără acordul prealabil scris al Concedentului;
- să respecte toate normele sanitare, PSI, SSM, protecția mediului și urbanism;
- să permită accesul în vederea efectuării controlului din partea Concedentului;
- să predea spațiul la încetarea contractului în condițiile stabilite.

Art. 25. Autorizații, avize și răspundere profesională

- (1) Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate avizele, autorizațiile, aprobările, certificatele și documentele necesare desfășurării activității medicale.
- (2) Concesionarul are obligația de a menține valabilitatea acestora pe întreaga durată a contractului și de a le prezenta Concedentului la solicitare.
- (3) Pierderea, suspendarea, anularea sau neprelungirea dreptului de a desfășura activitate medicală trebuie notificată Concedentului în termen de maximum 30 de zile.
- (4) Concesionarul răspunde exclusiv pentru actul medical, pentru respectarea normelor profesionale și pentru relația cu pacienții.

Art. 26. Utilități, cheltuieli și întreținere

- (1) Concesionarul suportă toate cheltuielile generate de utilizarea spațiului, inclusiv energie electrică, gaze, apă, canal, salubritate, încălzire, internet, telefonie, curățenie, dezinsecție, dezinfecție, pază, administrare și alte servicii necesare.
- (2) Dacă utilitățile nu sunt contorizate separat, Concesionarul va achita cota stabilită de Concedent sau de administratorul imobilului, pe baza unui criteriu obiectiv.
- (3) Concesionarul are obligația de a efectua, pe cheltuiala sa, reparațiile curente, igienizările, întreținerea instalațiilor folosite și toate lucrările necesare menținerii spațiului în stare funcțională.
- (4) Reparațiile capitale, lucrările asupra structurii de rezistență sau intervențiile majore asupra instalațiilor comune se vor efectua numai cu aprobarea Concedentului și în condițiile stabilite de acesta.

Art. 27. Obligația de conservare a bunului

- (1) Concesionarul este obligat să folosească spațiul cu prudență și diligență unui bun administrator.
- (2) Concesionarul răspunde pentru degradările produse din culpa sa, a personalului propriu, a colaboratorilor, pacienților sau oricăror persoane cărora le-a permis accesul în spațiu.
- (3) Concesionarul are obligația de a anunța imediat Concedentul cu privire la orice avarie, infiltrație, degradare, risc tehnic, incendiu, incident de securitate sau situație care poate afecta bunul.
- (4) În caz de urgență, Concedentul poate interveni pentru limitarea pagubelor, urmând ca sumele aferente să fie recuperate de la Concesionar dacă situația îi este imputabilă acestuia.

Art. 28. Asigurări

- (1) Concesionarul are obligația de a încheia și menține, pe durata contractului, polițe de asigurare pentru răspunderea profesională, răspunderea civilă față de terți și, dacă se impune prin HCL/contract, pentru riscuri privind bunurile utilizate.
- (2) Concedentul poate solicita prezentarea polițelor și a dovezilor de plată a primelor de asigurare.
- (3) Lipsa asigurărilor obligatorii sau neprezentarea dovezilor în termen constituie neexecutare contractuală.

Art. 29. Protecția datelor, confidențialitate și arhivare

- (1) Concesionarul răspunde integral pentru respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal și confidențialitatea informațiilor medicale.
- (2) Concedentul nu preia, nu gestionează și nu răspunde pentru documentele medicale ale pacienților Concesionarului, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

(3) La încetarea contractului, Concesionarul are obligația de a elibera spațiul fără a abandona documente, arhive, deșeuri medicale, substanțe, materiale sau echipamente.

Art. 30. Deșeuri medicale și protecția mediului

(1) Concesionarul are obligația de a gestiona deșeurile rezultate din activitatea medicală potrivit legislației aplicabile, exclusiv pe cheltuiala sa.

(2) Concesionarul va încheia contracte cu operatori autorizați pentru colectarea, transportul și eliminarea deșeurilor medicale, dacă activitatea desfășurată generează asemenea deșeuri.

(3) Este interzisă depozitarea deșeurilor medicale în spațiile comune, în spații neautorizate sau în condiții care pot afecta sănătatea publică ori imobilul.

(4) Concesionarul răspunde pentru orice sancțiune, prejudiciu sau măsură dispusă de autorități ca urmare a nerespectării acestor obligații.

CAPITOLUL XI. LUCRĂRI, INVESTIȚII ȘI MODERNIZĂRI

Art. 31. Regula acordului prealabil

(1) Concedentul își dă acordul pentru efectuarea de către concesionar de lucrări de construcții, recompartimentări, modificări ale circuitelor, schimbări de instalații, bransamente, amenajări speciale sau modernizări, cu respectarea obligațiilor legale în domeniu.

(2) Lucrările efectuate de către Concesionar nu trebuie să afecteze integritatea imobilului, siguranța, destinația, valoarea patrimonială, spațiile comune, drepturile altor utilizatori sau interesul UAT.

(3) Acordul Concedentului nu exonerează Concesionarul de obligația obținerii autorizațiilor prevăzute de lege.

Art. 32. Regimul investițiilor

(1) Investițiile și îmbunătățirile efectuate de Concesionar se realizează pe riscul și cheltuiala acestuia, dacă părțile nu convin altfel prin act aprobat conform legii.

(2) Concesionarul nu are dreptul la compensarea investițiilor cu redevența, la reducerea redevenței sau la despăgubiri, decât dacă aceste drepturi au fost aprobate expres prin hotărâre a Consiliului Local.

(3) La încetarea contractului, lucrările, amenajările și îmbunătățirile încorporate în imobil rămân în proprietatea UAT, fără plată, dacă nu se prevede expres altfel prin act administrativ.

(4) Lucrările neautorizate pot fi desființate pe cheltuiala Concesionarului, la solicitarea Concedentului.

Art. 33. Recepția lucrărilor

(1) Lucrările efectuate de către Concesionar trebuie recepționate cu respectarea legislației în construcții, sănătate publică, securitate la incendiu sau alte domenii, după caz.

CAPITOLUL XII. REGIMUL BUNURILOR ȘI INVENTARUL

Art. 34. Inventarul bunurilor

(1) Bunurile mobile, dotările, instalațiile și echipamentele aparținând Concedentului și date în folosința Concesionarului sunt prevăzute în Anexa nr. 2 - Inventarul bunurilor.

(2) Inventarul va cuprinde denumirea bunurilor, cantitatea, starea tehnică, valoarea de inventar, numărul de inventar, dacă există, și observațiile părților.

(3) Concesionarul răspunde pentru bunurile primite și are obligația de a le restitui la încetarea contractului, în stare corespunzătoare uzurii normale.

(4) Lipsurile, degradările sau înlocuirile neautorizate se impută Concesionarului.

Art. 35. Bunurile proprii ale Concesionarului

(1) Bunurile aduse de Concesionar în spațiu rămân proprietatea acestuia, dacă nu sunt încorporate în imobil și dacă nu există o convenție contrară aprobată de Concedent.

(2) Concesionarul are obligația de a-și ridica bunurile proprii la încetarea contractului, în termenul stabilit de Concedent.

(3) Bunurile neridicate în termen pot fi depozitate, evacuate sau valorificate potrivit legii, pe cheltuiala Concesionarului, după notificarea acestuia.

CAPITOLUL XIII. INTERDICȚII ȘI LIMITĂRI

Art. 36. Interdicția transmiterii folosinței

(1) Concesionarul nu poate subconcesiona, cesiona, închiria, a da în comodat, asocia în participațiune, pune la dispoziție sau transmite sub orice formă, total sau parțial, folosința spațiului către terți, fără acordul expres al Concedentului și numai dacă legea permite.

(2) Colaborarea profesională cu alți medici sau personal medical se poate realiza numai cu respectarea legislației privind cabinetele medicale, putând transforma colaborarea într-o transmitere autorizată a folosinței spațiului, inclusiv prin încheierea de contracte de comodat.

(3) Orice formă de utilizare a spațiului de către persoane neaprobate, în afara cadrului legal al activității medicale, constituie încălcare gravă a contractului.

Art. 37. Interdicții speciale

Concesionarului îi este interzis:

- să schimbe destinația spațiului;
- să desfășoare activități neautorizate;
- să depoziteze materiale inflamabile, toxice sau periculoase în afara cadrului legal;
- să afecteze spațiile comune sau accesul altor utilizatori;
- să modifice instalațiile fără acord;
- să blocheze căile de evacuare;
- să producă prejudicii imaginii, patrimoniului sau intereselor UAT.

CAPITOLUL XIV. CONTINUITATEA ACTIVITĂȚII MEDICALE

Art. 38. Utilizarea efectivă a spațiului

(1) Concesionarul are obligația de a utiliza efectiv spațiul pentru activitatea medicală aprobată.

(2) Neutilizarea spațiului pentru o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fără acordul prealabil al Concedentului și fără justificare obiectivă, constituie motiv de reziliere.

(3) Suspendarea totală a activității medicale trebuie notificată Concedentului în termen de maximum 30 de zile, cu indicarea cauzei, duratei estimate și măsurilor de reluare a activității.

(4) Concedentul poate solicita documente justificative privind continuitatea activității, în măsura în care acestea nu afectează confidențialitatea actului medical.

Art. 39. Pierderea calității profesionale

(1) Pierderea, suspendarea sau restrângerea dreptului Concesionarului de a desfășura activitate medicală afectează esențial contractul.

(2) În cazul în care Concesionarul nu mai îndeplinește condițiile legale pentru funcționarea cabinetului/activității medicale, Concedentul poate dispune rezilierea contractului.

(3) Concesionarul nu poate invoca pierderea autorizației sau suspendarea activității ca motiv pentru neplata redevenței, cu excepția cazurilor în care legea sau Concedentul dispune expres altfel.

CAPITOLUL XV. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 40. Răspunderea Concesionarului

(1) Concesionarul răspunde pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

(2) Concesionarul datorează despăgubiri pentru orice prejudiciu produs Concedentului, inclusiv degradări, pierderi, sancțiuni aplicate UAT din culpa Concesionarului, costuri de remediere, cheltuieli de evacuare, cheltuieli de judecată și pierderi de redevență.

(3) Concesionarul răspunde pentru fapta personalului propriu, colaboratorilor, subcontractanților, pacienților sau persoanelor introduse în spațiu cu acordul său.

(4) Răspunderea contractuală nu exclude răspunderea contravențională, civilă, administrativă, disciplinară sau penală, după caz.

Art. 41. Răspunderea Concedentului

(1) Concedentul răspunde pentru neexecutarea obligațiilor sale contractuale, în limitele legii și ale prezentului contract. Răspunderea contractuală nu exclude răspunderea contravențională, civilă, administrativă, disciplinară sau penală, după caz.

(2) Concedentul nu răspunde pentru prejudicii cauzate de neîndeplinirea obligațiilor legale de către Concesionar, de neobținerea avizelor, de actul medical, de conduita personalului Concesionarului sau de decizii ale altor autorități publice competente.

CAPITOLUL XVI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 42. Cazuri de încetare

Contractul încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

- 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, respectiv restituirea contravalorii investițiilor efectuate în spațiu de către concesionar, în limita valorii neamortizate, calculată în conformitate cu dispozițiile legale incidente;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului constând în contravaloarea redevenței pe un an;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, respectiv restituirea contravalorii investițiilor efectuate în spațiu de către concesionar, în limita valorii neamortizate, calculată în conformitate cu dispozițiile legale incidente;
- 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;
- schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- prin acordul scris al părților, aprobat conform competențelor legale;
- prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor;
- prin denunțare în cazurile prevăzute de lege sau de contract, făcută în scris, cu minim 3 (trei) luni înainte;
- prin încetarea dreptului Concesionarului de a desfășura activitate medicală;
- prin desființarea sau radierea formei de organizare medicală, dacă activitatea nu poate continua legal;
- în alte cazuri prevăzute de lege, hotărârea de aprobare sau prezentul contract.

Art. 43. Rezilierea pentru neexecutare

(1) Concedentul poate rezilia contractul în cazul încălcării obligațiilor esențiale de către Concesionar.

(2) Constituie cazuri de reziliere, fără a se limita la acestea:

- neplata redevenței sau a altor obligații financiare timp de 1 (unu) an;
- schimbarea destinației spațiului;
- neutilizarea efectivă a spațiului;
- pierderea autorizației sau a dreptului de exercitare a activității medicale;
- transmiterea neautorizată a folosinței către terți;
- refuzul accesului în vederea efectuării controlului din partea Concedentului;
- executarea de lucrări fără acord;
- degradarea spațiului;
- nerespectarea măsurilor de remediere;
- încălcarea obligațiilor privind deșeurile medicale, PSI, SSM sau protecția mediului;
- neconstituirea sau nereîntregirea garanției contractuale.

(3) În toate cazurile de neexecutare, Concedentul va notifica Concesionarul și va acorda un termen de remediere de 60 de zile.

Art. 44. Procedura de reziliere

(1) Rezilierea se comunică în scris Concesionarului, cu indicarea temeiului contractual, a faptelor constatate și a datei de la care contractul încetează.

(2) În cazul în care este necesară adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local, rezilierea va produce efecte în condițiile actului administrativ adoptat.

(3) Contestarea rezilierii nu suspendă obligația Concesionarului de a achita redevența, penalitățile și sumele datorate până la predarea efectivă a spațiului, cu excepția cazului în care instanța dispune altfel.

(4) Rezilierea nu înlătură dreptul Concedentului de a solicita despăgubiri.

Art. 45. Predarea spațiului la încetare

- (1) La încetarea contractului, indiferent de cauză, Concesionarul are obligația de a preda spațiul liber de persoane și bunuri, curat, igienizat, în stare corespunzătoare folosinței normale și cu toate cheile, cartelele, documentele tehnice și bunurile primite.
- (2) Predarea se face pe bază de proces-verbal, cu verificarea stării spațiului, inventarului și contoarelor.
- (3) Dacă Concesionarul refuză predarea, nu se prezintă sau nu eliberează spațiul, Concedentul poate utiliza toate mijloacele legale pentru recuperarea bunului și a prejudiciilor.
- (4) Pentru perioada cuprinsă între încetarea contractului și predarea efectivă, Concesionarul datorează o sumă echivalentă cu redevența actualizată, penalități și, după caz, daune pentru lipsa de folosință.

CAPITOLUL XVII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 46. Acte adiționale

- (1) Contractul poate fi modificat numai prin act adițional semnat de părți, cu respectarea competențelor legale și a hotărârilor Consiliului Local.
- (2) Nu pot fi modificate prin simplu acord al părților elementele care țin de competența autorității deliberative, inclusiv durata, redevența, obiectul, destinația, regimul investițiilor sau serviciile medicale prestate de către concesionar, precum și alte elemente aprobate prin HCL.
- (3) Modificările impuse de lege sau de actele administrative ale Concedentului se aplică în condițiile stabilite de acestea, cu formalizarea contractuală corespunzătoare.
- (4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 90 de zile înainte de implementare, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- (5) 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, respectiv restituirea contravalorii investițiilor efectuate în spațiu de către concesionar.
- (6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.
- (7) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragere de la obligațiile sale contractuale

Art. 47. Modificări legislative

- (1) Dacă pe durata contractului intervin modificări legislative care afectează executarea concesiunii, părțile vor adapta contractul în măsura necesară conformării cu legea.
- (2) Concesionarul nu poate invoca modificările legislative pentru a utiliza spațiul contrar destinației aprobate sau pentru a refuza plata redevenței, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

CAPITOLUL XVIII. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 48. Forța majoră

- (1) Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii, pentru perioada în care executarea obligației este imposibilă.
- (2) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica cealaltă parte în termen de 5 (cinci) zile de la apariție și de a prezenta documente justificative emise de autoritățile competente, dacă este cazul.
- (3) Forța majoră nu exonerează Concesionarul de plata sumelor scadente anterior intervenirii evenimentului.
- (4) Dacă forța majoră durează mai mult de 30 de zile, părțile vor analiza menținerea, suspendarea sau încetarea contractului, cu respectarea interesului UAT.

Art. 49. Cazul fortuit și riscurile activității

- (1) Cazul fortuit se analizează potrivit legii, în raport cu obligația afectată și cu posibilitatea reală de executare.
- (2) Riscurile economice, reducerea numărului de pacienți, dificultățile de contractare, creșterea costurilor de funcționare sau imposibilitatea temporară de organizare internă nu constituie, prin ele însele, cauze de exonerare de la plata redevenței.

CAPITOLUL XIX. NOTIFICĂRI

Art. 50. Comunicări între părți

- (1) Orice notificare, solicitare, acord, proces-verbal sau comunicare se transmite în scris la adresele indicate în contract.

(2) Comunicările pot fi transmise prin registratura părților, poștă cu confirmare de primire, curier, e-mail cu confirmare sau alte mijloace acceptate de părți.

(3) Părțile au obligația de a comunica orice schimbare a datelor de contact în termen de 10 (zece) zile.

(4) Comunicările transmise la ultima adresă declarată sunt considerate valabil efectuate.

CAPITOLUL XX. LITIGII

Art. 51. Soluționarea litigiilor

(1) Părțile vor încerca soluționarea pe cale amiabilă a divergențelor rezultate din interpretarea sau executarea contractului.

(2) În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, litigiile se soluționează de instanțele competente potrivit legii, inclusiv normelor aplicabile contenciosului administrativ, după natura litigiului.

(3) Introducerea unei acțiuni în instanță nu suspendă executarea obligațiilor contractuale scadente, cu excepția cazului în care instanța dispune altfel.

CAPITOLUL XXI. CLAUZE SPECIALE

Art. 52. Protecția patrimoniului UAT

(1) Părțile recunosc că bunul concesionat aparține proprietății private a UAT și că protejarea acestuia constituie interes legitim al Concedentului.

(2) Concesionarul nu poate formula pretenții privind dobândirea unui drept de proprietate, preferință la cumpărare, compensare automată a investițiilor sau menținerea folosinței după expirarea contractului.

(3) Orice îmbunătățire adusă bunului se interpretează în sensul creșterii valorii patrimoniului UAT, fără diminuarea drepturilor Concedentului.

Art. 53. Clauză privind controlul de legalitate și conformarea administrativă

(1) Contractul este supus cadrului legal aplicabil actelor administrative și contractelor încheiate de autoritățile administrației publice locale.

(2) Dacă, în urma controlului de legalitate, a controlului financiar sau a unui control al unei autorități competente, se constată necesitatea modificării unor clauze, părțile vor proceda la modificarea contractului în condițiile legii.

(3) Concesionarul nu poate refuza modificările necesare conformării cu legea, cu hotărârile autorității deliberative sau cu măsurile obligatorii dispuse de autoritățile competente.

Art. 54. Clauză anti-abuz și anti-simulare

(1) Sunt interzise orice operațiuni juridice sau faptice prin care Concesionarul urmărește eludarea interdicției de transmitere a folosinței, schimbarea indirectă a destinației ori transformarea concesiunii într-un avantaj patrimonial neaprobat.

(2) Concedentul poate verifica realitatea activității desfășurate și poate solicita documente justificative privind persoanele care utilizează spațiul, programul de funcționare și natura activităților, cu respectarea datelor medicale confidențiale.

(3) Constatarea unei operațiuni simulate sau a unei utilizări neautorizate constituie caz de reziliere.

Art. 55. Clauză privind interesul public local

(1) Concesiunea se execută având în vedere atât interesul patrimonial al UAT, cât și interesul public local privind accesul la servicii medicale.

(2) Concedentul poate analiza oportunitatea menținerii concesiunii în funcție de utilizarea efectivă a spațiului, respectarea destinației și îndeplinirea obligațiilor de către Concesionar.

(3) În cazul în care spațiul este necesar pentru proiecte publice, reorganizări administrative, investiții, lucrări de interes local sau alte nevoi justificate ale UAT, părțile vor proceda potrivit legii și hotărârilor autorității deliberative.

CAPITOLUL XXII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 56. Completarea cu legea

(1) Prezentul contract se completează cu dispozițiile HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, ale legislației privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, precum și cu celelalte acte normative incidente.

(2) Dacă o clauză devine nulă, inaplicabilă sau contrară unei norme imperative, celelalte clauze rămân valabile, iar părțile vor înlocui clauza afectată cu o clauză legală, cât mai apropiată de scopul inițial.

Art. 57. Anexele contractului

Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele anexe:

Anexa nr. 1 - Proces-verbal de predare-primire;

- Anexa nr. 2 - Inventarul bunurilor;
 Anexa nr. 3 - Planul/schița spațiului;
 Anexa nr. 4 - Fișa de calcul a redevenței;
 Anexa nr. 5 - Lista documentelor profesionale și administrative ale Concesionarului;
 Anexa nr. 6 - Regulile de utilizare a spațiilor comune, dacă este cazul;
 Alte anexe:

Art. 58. Exemplare și semnături

(1) Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(1) Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și câte unul pentru compartimentele/autoritatea competentă, după caz.

(2) Prin semnarea contractului, părțile declară că au citit, înțeles și acceptat clauzele acestuia.

CONCEDENT	CONCESIONAR
UAT	
Reprezentant	Reprezentant
.....	
Semnătură și ștampilă	Semnătură
Vizat	Vizat
.....	

ANEXA NR. 1 - PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat astăzi,, între UAT, în calitate de predător, și, în calitate de primitor.

Se predă spațiul situat în, identificat prin, având suprafața de mp.

Starea spațiului la predare:

Citire contoare: energie electrică; gaz; apă; alte utilități

Observații:

CONCEDENT, CONCESIONAR,

ANEXA NR. 2 - INVENTARUL BUNURILOR

Nr. crt.	Denumire bun	Nr. inventar		Cantitate	Stare	Observații
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

CONCEDENT, CONCESIONAR,

ANEXA NR. 3 - PLANUL/SCHIȚA SPAȚIULUI

Se atașează planul/schița spațiului, cu indicarea încăperilor, suprafețelor, accesului, spațiilor comune și, după caz, a cotelor-părți aferente.

Mențiuni:

CONCEDENT, CONCESIONAR,

ANEXA NR. 4 - FIȘA DE CALCUL A REDEVENȚEI

Redevență inițială: lei/an.

Formula de actualizare: redevența actualizată = redevența anterioară x indicele prețurilor de consum/alt indicator aprobat.

Data aplicării actualizării:

CONCEDENT, CONCESIONAR,

ANEXA NR. 5 - LISTA DOCUMENTELOR CONCESIONARULUI

- dovada formei de organizare a activității medicale;
- certificat de înregistrare/autorizație de funcționare;
- dovada calității de medic titular/reprezentant legal;
- avize sanitare și autorizații necesare;
- asigurare de răspundere profesională;
- contracte pentru deșeuri medicale, dacă este cazul;
- alte documente solicitate de Concedent.

CONCEDENT, CONCESIONAR,

ANEXA NR. 6 - REGULI DE UTILIZARE A SPAȚIILOR COMUNE

- accesul în imobil se realizează potrivit programului și regulilor stabilite;
- spațiile comune se utilizează civilizată și numai pentru acces/funcționare normală;
- este interzisă depozitarea bunurilor sau deșeurilor în spațiile comune;
- cheltuielile comune se suportă conform cotei stabilite;
- orice incident se comunică de îndată Concedentului/administratorului.

CONCEDENT, CONCESIONAR,

ÎNTOCMIT
Consilier juridic
LASC Emilian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
Florica BOLDOR

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
Florentina-Simona CURTA