

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui imobil cu destinația de Cabinet medical stomatologic situat în imobilul cu nr.cadastral 26139-C1, pe strada Mihai Eminescu nr.7A-7B, satul Cornu de Jos, comuna Cornu

I. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat

Imobilul ce se dorește a fi concesionat prin licitație publică are destinația de cabinet medical stomatologic și se află în **imobilul cu nr.cadastral 26139-C1, pe strada Mihai Eminescu nr.7A-7B, satul Cornu de Jos, comuna Cornu**, identificat în conformitate cu datele din cartea funciară cu nr.26139.

Cabinetul medical stomatologic dispune de apă curentă, electricitate, canalizare, încălzire și necesită reparații pentru a putea fi utilizat în concordanță cu destinația lui.

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

II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

a. Motivele de ordin economic

Concesionarea imobilului cu destinația de cabinet medical stomatologic constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei, redevența obținută făcându-se, conform art.307 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, venit la bugetul local. Imobilul va fi utilizat doar în scopul cabinet medical stomatologic și/sau desfășurării unor activități medicale conexe actului medical stomatologic. Ofertantul declarat câștigător al licitației publice va amenaja spațiile din incinta imobilului pentru buna desfășurare a actului medical.

În principiu, prin concesionarea acestui bun se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru întreținerea lui.

b. Motivele de ordin financiar

Redevența obținută prin concesionarea acestui cabinet medical stomatologic va constitui venit la bugetul local al comunei Cornu. Având în vedere prețul minim de pornire al licitației, stabilit printr-un raport de evaluare și însușit prin hotărâre a autorității deliberative, redevența minimă care ar putea fi obținută pentru acest cabinet medical, având suprafața utilă totală de **23,45 metri pătrați** este de 562,80 Euro/an, fără TVA.

Pentru suprafața ce reprezintă cota indiviză spații comune nu se solicită redevența însă concesionarul va avea obligația de a asigura igienizarea și curățenia zilnică a acestora.

c. Motivele de ordin social și de mediu

Concesionarea imobilului, având destinația de cabinet medical stomatologic, poate conduce la crearea de noi locuri de muncă pentru personalul care își desfășoară activitatea în domeniul sanitar. Totodată, vor avea de câștigat și locuitorii din comuna Cornu, prin asigurarea accesului la serviciile medicale stomatologice pe care concesionarul le va pune la dispoziție populației. Din punct de vedere al mediului, concesionarea acestui bun va conduce la o mai bună salubritate a spațiului și la respectarea legislației referitoare la mediu de către cel ce își va desfășura activitatea în acel loc.

III. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **2 Euro/mp/lună**. Acesta a fost stabilit prin raport de evaluare și este valabil pentru imobilul care are destinația de cabinet medical stomatologic și activități conexe actului medical.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică, conform prevederilor art.312 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarea prin atribuire directă, în baza art.315 alin.(1) din aceeași ordonanță, poate fi aplicată doar în cazul companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, județului, municipiului, orașului sau comunei, după caz, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora, deci această procedură nu poate fi aplicată în cazul de față.

V. Durata estimată a concesiunii Hotărârea Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical stomatologic, cu modificările și completările ulterioare prevede la art.5 alin.(1) o durată care nu poate fi mai mică de 15 ani și nu poate depăși, totodată, durata prevăzută de actele normative în vigoare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Imediat după aprobarea licitației prin hotărâre a autorității deliberative se poate proceda la publicarea anunțului de licitație.

După publicarea acestui anunț, conform prevederilor legislative, procedura se finalizează în minimum 50 de zile.

În cazul în care, în cadrul primei licitații, procedura nu poate fi finalizată, din diverse motive – în condițiile Codului administrativ - procedura se reia în baza aceleiași documentații. Astfel, poate fi depășit termenul prevăzut inițial de 50 de zile.

CONSTANTIN VALERICĂ EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R. LEGITIMATIA NR. 11667	
Sediu:	<i>Campina, str. Muscelului, nr. 40, jud. Prahova</i>
Contact:	<i>Tel/Fax 0244 332177 Mobil 0722 534379</i>
CIF:	<i>24636618</i>
E-Mail:	<i>ec.vconstantin@yahoo.com</i>

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv:

CLADIRE CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC, 2 INCAPERI, SUPRAFATA UTILA DE 23,45 mp – nr. cad. 26139-C1, nr. inv. 1002 , situata in loc. Cornu de Jos, str. Mihai Eminescu, nr. 7A-7B, jud. Prahova

CLEINT: COMUNA CORNU (Consiliul Local)

*Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică*



DATA : Iunie 2026

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării reprezintă : CLADIRE CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC, 2 INCAPERI, SUPRAFATA UTILA DE 23,45 mp – nr. cad. 26139-C1, nr. inv. 1002 , situata in loc. Cornu de Jos, str. Mihai Eminescu, nr. 7A-7B, jud. Prahova.

Client: COMUNA CORNU, adresa de contact Primaria comunei Cornu, Bdul. Eroilor, nr. 750, CIF 2845680 – domeniul Public.

Dreptul de proprietate supus evaluării apartine :

Proprietatea imobiliară comercială ce face obiectul prezentului raport de evaluare apartine COMUNEI CORNU, cf. Extras de C.F. pentru informare, documente anexat în copie prezentului raport de evaluare.

Utilizarea desemnată : în vederea concesiunii;

Tipul valorii Valoarea de piață, conform

Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR SEV- editia 2025, compuse din:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS 100)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 - Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 104 - Informații și date de intrare (IVS 104)
- SEV 105 - Modele de evaluare (IVS 105)
- SEV 106 - Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:

- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Data evaluării este 18.06.2026, curs BNR: 1Euro = 5,2339 lei

Data raportului: 19.06.2026

Pentru estimarea valorii de concesiune am folosit următoarele abordări:

Abordarea prin cost - În această abordare am estimat valoarea de piață prin metoda costurilor folosind Aplicația Kost Plus (indici 2025-2026) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator, rezultând valoarea întregii proprietăți astfel:

DENUMIRE	Pret/mp/luna euro	Pret / luna euro	Pret/an euro	Pret total /15 ani euro
CLADIRE CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC, 2 INCAPERI, SUPRAFATA UTILA DE 23,45 mp	2	46,90	562,80	8.442

CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Astfel, in opinia evaluatorului, valoarea estimata pentru concesiune a cladirii, asa cum se prezinta la data evaluarii este de:

DENUMIRE	Pret/mp/luna euro	Pret / luna euro	Pret/an euro	Pret total /15 ani euro
CLADIRE CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC, 2 INCAPERI, SUPRAFATA UTILA DE 23,45 mp	2	46,90	562,80	8.442

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

- ✓ valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele semnificative, ipoteze speciale semnificative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ✓ au existat suficiente surse de informatii pe piata imobiliara pentru aprecierea corecta si credibila a valorii;
- ✓ opinia finala a fost exprimata in lei si in valuta la cursul de schimb BNR de la data evaluarii;
- ✓ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- ✓ evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- ✓ valorile nu contin TVA

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
ec. Constantin Valerică



Anexa nr. 3 la Hotărârea nr...../.....

**Datele de identificare
ale imobilului proprietate a comunei Cornu
propus spre concesiune, având destinația de cabinet medical stomatologic,**

Nr. crt.	Denumire spațiu	Elemente de identificare	Suprafață utilă spațiu - mp	Cotă indiviză spații comune- mp	Nivel clădire	Nivelul minim al redevenței Euro/mp/an	
1.	Cabinet medical	1 încăpere Cabinet stomatologic nr.cadastral 26139-C1	15,40	-	Etajul 1	24	
2.	Sala de așteptare	1 Încăpere nr.cadastral 26139-C1	8,05	-	Etajul 1	24	
3.	Baie	2 încăperi	1,40+1,40	1/2	Etajul 1	-	
4.	Hol	Hol + casa scării Hol	9,30 11,80	1/2	Parter și Etajul 1	-	

CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea, prin licitație publică, a unui imobil cu destinația de cabinet medical stomatologic, aflat în domeniul public al comunei Cornu

I. Informații generale privind obiectul concesiunii

a. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Imobilul, identificat în anexa nr.3 de la prezentul proiect de hotărâre, reprezintă un **cabinet stomatologic**, având suprafața utilă totală de **23,45 metri pătrați** și spații comune având suprafața utilă totală de 21,10 metri pătrați .

Acesta se află în **imobilul cu nr.cadastral 26139-C1, pe strada Mihai Eminescu nr.7A-7B, satul Cornu de Jos, comuna Cornu**, județul Prahova identificat în conformitate cu datele din cartea funciară cu nr.26139 Cornu.

b. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Bunul prevăzut la punctul a), ce face obiectul prezentei licitații, va fi utilizat în concordanță cu destinația actuală, cea de cabinet medical stomatologic/activități conexe actului medical.

Schimbarea destinației acestui imobil este strict interzisă.

c. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarul va utiliza bunul în concordanță cu prevederile contractului de concesiune prezentat în anexa nr.7 la prezenta hotărâre și va respecta prevederile în materie de mediu, gestionarea eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă aflate în vigoare. Totodată, acesta este obligat să respecte orice alt act normativ aflat în vigoare, după caz.

II. Condiții generale ale concesiunii

a. Regimul bunurilor

Imobilul care urmează să se scoată la licitație face parte din domeniul public al Cornu în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.1359/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, și ale celorlalte acte normative aflate în vigoare referitoare la protecția mediului.

c. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în condițiile stabilite de concedent, în mod unilateral, ca urmare a modificării unilaterale a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local/național.

d. Interdicția subconcesiunii/închirierii bunurilor

Subconcesiunea sau închirierea bunurilor către terți este interzisă.

e. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Așa cum este menționat și la Cap. II punctul d) din caietul de sarcini, subconcesiunea sau închirierea bunurilor concesionate către terți este interzisă.

f. Durata concesiunii

Hotărârea Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale prevede la art.5 alin.(1) o durată care nu poate fi mai mică de 15 ani și nu poate depăși, totodată, durata prevăzută de actele normative în vigoare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

g. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 2 Euro/m/lună. Acesta a fost stabilit prin raportul de evaluare elaborat de un expert atestat ANEVAR.

h. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma ofertată și calculată pentru primul an de activitate, conform prevederilor art.325 alin.(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, se stabilește procentul de **50%** din suma datorată pentru primul an de activitate.

Această garanție, ca și garanția de participare, în cuantum de **470 lei**, se vor achita în contul IBAN - _____ deschis la Tezoreria mun.Câmpina.

În cazul necâștigării licitației, garanția de participare se restituie, la cerere, prin virament în contul IBAN al beneficiarului.

Participantului, a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, i se va scădea garanția de participare din garanția contractului stabilită la nivelul a 50% din suma datorată pentru primul an, urmând să plătească doar diferența.

În cazul în care contractul de concesiune nu se încheie, exclusiv din culpa ofertantului declarat câștigător, acesta va pierde garanția de participare.

III. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor

Nu este cazul.

IV. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun până la data de _____, ora _____, la registratura Primăriei comunei Cornu, în două plicuri sigilate conform documentației de atribuire, cu mențiunea pe plicul exterior „Ofertă concesiune cabinet medical stomatologic”.

Pe plicul exterior se va regăsi mențiunea „Ofertă concesiune cabinet medical stomatologic” și va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formularul F1 din anexa nr.6) și o declarație de participare (formularul F2 din anexa nr.6), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel:

b.1) Pentru persoane juridice

- copie certificat de înregistrare fiscală și certificat constatator;
- copie ale diplomelor de studii/atestare/certificate, ori alte acte care atestă efectuarea unor specializări în domeniul medical – medicină dentară/stomatologie;
- dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

b.2) Pentru persoane fizice autorizate

- copie de pe actul de identitate;
- copie ale diplomelor de studii/atestare/certificate, ori alte acte care atestă efectuarea unor specializări în domeniul medical – medicină dentară/stomatologie;
- copie a autorizației de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

- dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) notificarea privind protecția datelor cu caracter personal (formularul F5 din anexa nr.6).

Pe plicul interior, care conține oferta (formularul F3 din anexa nr.6) și declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu (formularul F4 din anexa nr.6), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Criteriile de atribuire ale contractului de concesiune vor fi:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - 50 puncte

Pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 50 de puncte. Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată se va aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 50$, rezultând punctajul necunoscut_x, aferent ofertei mai mici.

- b) disponibilitatea ofertanților de a oferi servicii medicale gratuite persoanelor defavorizate și copiilor - 50 puncte

Pentru numărul de persoane cărora li se va oferi servicii medicale gratuite/an cel mai mare oferat se acordă punctajul maxim, respectiv 50 de puncte.

Pentru un număr de persoane mai mic decât maximumul se va aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 50$, rezultând punctajul necunoscut_x, aferent ofertei mai mici.

V. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbării destinației imobilului după concesionare, ceea ce atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului nu mai desfășoară activitate medicală sau activitate conexasă actului medical;
- i) nerespectarea obligației de a depune garanția, conform pct.II lit. h), în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin reziliere de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- j) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al concedentului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

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

VI. Condiții de participare

Poate participa la procedura de concesiune prin licitație publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, ce desfășoară activități medicale stomatologice sau conexe actului medical stomatologic și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, 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.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să achite:

1. Garanția de participare la licitație, în valoare de 470 lei;
2. Caietul de sarcini, în valoare de 10 lei.

Garanția de participare și caietul de sarcini se vor plăti în conturile IBAN astfel:

- garanția de participare - în cont IBAN _____;
- caietul de sarcini - în contul IBAN _____;

Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

În cazul necâștigării licitației, garanția de participare se restituie, la cerere, prin virament în contul IBAN al participantului.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea concedentului:

COMUNA CORNU

Codul Fiscal al concedentului este 2845680.

Adresa și datele de contact ale concedentului:

-B-dul Eroilor, nr.16, sat Cornu de Jos, comuna Cornu, județul Prahova;

-Telefon: 0244367461;

-E-mail: **primariacornu@gmail.com**

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Ofertanții interesați care participă la licitația publică pentru concesionarea imobilului identificat conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vor depune până la data de _____ ora _____, la Registratura Primăriei comunei Cornu ofertele pentru concesionarea imobilului nominalizat în anunțul de licitație.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a comunei Cornu ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor și va cuprinde obligatoriu următoarele informații:

1. informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
2. informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
3. informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1 modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2 denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3 costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;
 - 3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor.
4. informații privind ofertele:
 - 4.1 data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2 adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3 numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. instanța competentă în soluționarea litigiilor și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

***După publicarea anunțului de licitație, între data publicării și cu o zi înainte data limită de depunere a ofertelor specificată în anunț, RECOMANDĂM oricărei persoane interesate să participe la licitație publică să solicite vizita în teren pentru a vizualiza spațiul ce urmează a fi concesionat. Vizita în teren se va organiza de către personalul din cadrul primăriei, separat pentru fiecare persoană interesată și se va consemna printr-un proces-verbal de vizită în teren. **ORICE OFERTANT CARE VA PARTICIPA LA LICITAȚIE FĂRĂ A SOLICITA VIZITA ÎN TEREN ÎȘI IA ANGAJAMENTUL DE A SEMNA CONTRACTUL DE CONCESIUNE SI DE A PRELUA BUNUL CONCESIONAT ÎN STAREA ÎN CARE SE AFLĂ LA MOMENTUL ORGANIZĂRII LICITAȚIEI, ÎN CAZUL ÎN CARE ESTE DECLARAT CÂȘTIGĂTOR.**

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică, conform prevederilor art.312 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, în termen de maxim 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării scrise în acest sens.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei de maxim 4 zile să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Clarificările solicitate cu privire la conținutul documentației de atribuire vor fi transmise către persoanele interesate în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării, atât solicitantului, cât și celorlalte persoane care au obținut documentația de atribuire, luându-se măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

La licitație se pot înscrie persoane fizice/juridice care desfășoară activități medicale sau conexe actului medical și îndeplinesc cumulativ condițiile art.339 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ofertele se redactează în limba română și se vor depune la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înregistrarea acestora, plicurile închise și sigilate vor fi predate Comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor, dată prevăzută în anunțul de licitație. Componenta și modul de lucru al comisiei sunt prevăzute în Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune autorității contractante solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la art.319 alin.(6) și la art.316 alin.(2) - (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Conform art.314 alin.(14) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Sunt considerate oferte valabile (calificate), ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se va preciza imposibilitatea ținerii licitației și deschiderii plicurilor interioare, acestea urmând să fie înapoiate ofertanților, iar procedura de licitație publică deschisă să fie reluată, după publicarea unui alt anunț de participare.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal în care s-a precizat rezultatul analizei plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

În baza procesului-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

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

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

Ofertanții excluși de la atribuire pot contesta deciziile Comisiei de evaluare, în termen de 3 zile lucrătoare, de la data luării la cunoștință, la concedent.

Comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția președintelui, va răspunde contestatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării contestației.

Aceasta va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii. La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestator cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

- a. modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b. incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c. condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d. respectarea întocmai a modului de evaluare a ofertelor, în funcție de criteriul de selecție prevăzut în documentația privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- e. modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f. modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta se poate adresa instanței judecătorești competente, potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

În cazul în care licitația publică se anulează ca urmare a contestațiilor obiective ale unor ofertanți (fapt ce va fi notificat tuturor participanților) sau nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație.

Pentru organizarea celei de-a doua licitații se va relua procedura organizării primei licitații.

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

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română și se elaborează în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de desfășurare a licitației, până la atribuirea contractului de concesiune.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Pe plicul exterior se va regăsi mențiunea „Ofertă concesiune cabinet medical stomatologic” și va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (formularul F1 din anexa nr.6) și o declarație de participare (formularul F2 din anexa nr.6), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel:
 - pentru persoane juridice - copie certificat de înregistrare fiscală și certificat constatator și dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - pentru persoane fizice autorizate - copie după actul de identitate, copie ale diplomelor de studii/atestate/certificate, ori alte acte care atestă efectuarea unor specializări în domeniul medical, copie a autorizației de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora și dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) notificarea privind protecția datelor cu caracter personal (formularul F5 din anexa nr.6).

Pe plicul interior, care conține oferta (formularul F3 din anexa nr.6) și declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu (formularul F4 din anexa nr.6), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

D. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

d.1.cel mai mare nivel al redevenței - 50 puncte

Pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 50 de puncte. Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată se va aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 50$, rezultând punctajul necunoscut_x, aferent ofertei mai mici.

d.2.disponibilitatea ofertanților de a oferi servicii medicale gratuite persoanelor defavorizate și copiilor - 50 puncte

Pentru numărul de persoane cărora li se va oferi servicii medicale gratuite/an cel mai mare oferat se acordă punctajul maxim, respectiv 50 de puncte.

Pentru un număr de persoane mai mic decât maximumul se va aplica regula de trei simplă astfel: punctaj necunoscut_x = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 50, rezultând punctajul necunoscut_x, aferent ofertei mai mici.

E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

e.1.Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, concesiunea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit legislației privind contenciosul administrativ.

e.2.Acțiunea în justiție se introduce de concedent la instanța competentă de contencios administrativ de la sediul său.

F. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

f.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

f.2. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

f.3. Acesta trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul comun, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

f.4. Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr.7.

f.5. Contractul de concesiune se semnează numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

f.6. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

f.7. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

f.8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, acesta pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate.

f.9. 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.

FORMULARE

A. Formular F1 - se va introduce în plicul exterior

OFERTANTUL

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/Numele Prenumele: _____
2. Codul fiscal/CNP: _____
3. Adresa: _____
4. Telefon: _____
- Fax: _____
- E-mail: ____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

B. Formular F2 - se va introduce în plicul exterior

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____, reprezentant împuternicit al
_____ (denumirea/numele ofertantului)

Declar pe propria răspundere că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune pentru imobilul Cabinet medical stomatologic situat în imobilul cu nr.cadastral 26139-C1, pe strada Mihai Eminescu nr.7A-7B, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, județul Prahova.

De asemenea,

- declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.
- declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procedurii de licitație, în condițiile în care concedentul nu decide altfel.

Data _____

Ofertant,

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
COMUNA CORNU, JUDEȚUL PRAHOVA

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul, _____,
_____, reprezentant legal l _____,

mă ofer ca, în conformitate cu prevederile si cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionez Cabinetul medical stomatologic **Cabinet medical stomatologic** situat în imobilul cu nr.cadastral 26139-C1, pe strada Mihai Eminescu nr.7A-7B, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, județul Prahova., la prețul de _____ **Euro/m.p./lună.**

2. Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la expirarea perioadei de valabilitate, conform documentației de atribuire.

3. Până la încheierea si semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de concesiune.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant declarat câștigător, de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru redevențe la valoarea adjudecată.

Data ____ / ____ / ____

Semnătura

(denumirea/numele ofertantului)

D. Formular F4 - se va introduce în plicul interior

Ofertant

**Declarație privind respectarea reglementărilor
naționale de mediu**

Subsemnatul, _____, reprezentant legal
al _____, cu domiciliul
participant la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de concesiune a Cabinetului
medical stomatologic situat în imobilul cu nr.cadastral 26139-C1, pe strada Mihai Eminescu nr.7A-7B,
satul Cornu de Jos, comuna Cornu, județul Prahova, DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, sub
sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals în declaratii, că, ulterior închierii contractului de concesiune,
voi respecta reglementările naționale de mediu si standardele UE în domeniu.

Data ____ / ____ / ____

Semnătura

(denumirea/numele ofertantului)

NOTIFICARE PRIVIND PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Acest document explică când și de ce va colectăm datele cu caracter personal, cum le folosim, condițiile în care le putem divulga altora, cum le stocăm în condiții de siguranță și care sunt drepturile dumneavoastră în legătură cu o asemenea prelucrare conform legii.

1. Operatorul de date cu caracter personal / Datele de contact ale operatorului

Operatorul datelor este Comuna Cornu.

În calitate de operator, conform Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, Comuna Cornu va prelucra datele dumneavoastră cu caracter personal în conformitate cu dispozițiile legale incidente în domeniul protecției datelor cu caracter personal, precum și în conformitate cu prevederile prezentei *Note de informare*.

Principiile și regulile stabilite de Regulament privesc un drept fundamental al persoanei - dreptul la protecția datelor personale, garantat de art.8 al Cartei Drepturilor Fundamentale a UE și art. 16 al Tratatului UE.

Rolul prezentei informări este de a explica modul în care datele dumneavoastră personale sunt utilizate și scopul în care acestea sunt folosite (*articolul 13 GDPR*).

2. Categoriile de date cu caracter personal supuse prelucrării prin mijloace automatizate și manuale sunt: numele și toate prenumele din actul de identitate; data și locul nașterii (localitatea, județul); codul numeric personal; seria și numărul actului de identitate; adresa de domiciliu/reședință; adresa la locul de muncă; numărul de telefon la locul de muncă; numărul de telefon la domiciliu/telefon mobil; e-mail; informații legate de codul IBAN; informații legate de persoana juridică pe care o reprezentați; înregistrări video captate de camerele de supraveghere montate în locuri vizibile.

3. Scopurile prelucrării datelor personale și temeiul juridic al prelucrării

3.1 Scopurile prelucrării

- asigurarea transparenței procedurilor de licitație;
- asigurarea dreptului de a participa la licitații;
- organizarea comisiilor de evaluare;

3.2 Temeiul legal al prelucrării

Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. Categoriile de destinatari ai datelor cu caracter personal

- Ofertanții participanți la procedurile de licitație;
- Membrii comisiilor de evaluare a ofertelor;

5. Transferul către terțe țări și măsuri de siguranță

Nu este cazul. - Anunt Atribuire Monitor Oficial.

6. Perioada stocării datelor/Criteriile determinării perioadei de stocare

- conform Legii arhivelor nr.16/1996;

7. Drepturile dumneavoastră în calitate de persoană vizată, cu privire la datele cu caracter personal

Pentru îndeplinirea scopurilor specificate mai sus ne sunt necesare datele dumneavoastră personale complete, actualizate și corecte. *Refuzul dumneavoastră determină imposibilitatea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de lege și realizării intereselor legitime ale Comunei Cornu și ale dumneavoastră.*

În vederea realizării scopurilor menționate, Comuna Cornu va prelucra datele dumneavoastră cu caracter personal pe toată perioada de desfășurare a activităților, până în momentul în care dumneavoastră sau reprezentantul dumneavoastră legal, veți manifesta dreptul de opoziție/de ștergere.

Ulterior încheierii operațiunilor de prelucrare a datelor cu caracter personal, în scopurile pentru care au fost colectate, dacă dumneavoastră sau reprezentantul dumneavoastră legal nu vă manifestați dreptul de opoziție/de ștergere, conform legii, aceste date vor fi arhivate de către Comuna Cornu pe durata de timp prevăzută de lege.

Pentru a evita utilizarea fără drept a datelor personale, precum și eventualele abuzuri, utilizăm metode și tehnologii de securitate, împreună cu politici și proceduri de lucru adecvate, pentru a proteja datele cu caracter personal colectate.

Operatorul va depune toate eforturile pentru a vă proteja datele cu caracter personal aflate în posesia sau sub controlul nostru prin stabilirea unor măsuri de securitate adecvate, în vederea prevenirii accesării, colectării, utilizării,

divulgării, copierii, modificării sau amplasării/depozitarii neautorizate, precum și a altor riscuri similare.

Principiile care stau la baza prelucrării datelor cu caracter personal sunt *legalitatea, scopul bine determinat, confidențialitatea, relevanța, exactitatea, consimțământul dumneavoastră, informarea, stocarea și securitatea*.

- legalitatea - prelucrarea datelor cu caracter personal se realizează cu bună-credință și în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;
- scopul bine determinat - datele cu caracter personal destinate a face obiectul prelucrării sunt colectate în scopuri determinate, explicite și legitime;
- confidențialitatea - persoanele care prelucrează, în numele Comunei Cornu, date cu caracter personal au prevăzut în fișa postului o clauză de confidențialitate;
- relevanța - datele cu caracter personal destinate a face obiectul prelucrării sunt adecvate, pertinente și neexcesive prin raportare la scopul în care sunt colectate și ulterior prelucrate;
- exactitatea - datele cu caracter personal destinate a face obiectul prelucrării sunt exacte și, dacă este cazul, actualizate; în acest scop se vor lua măsurile necesare pentru ca datele inexacte sau incomplete din punct de vedere al scopului pentru care sunt colectate și pentru care vor fi ulterior prelucrate, să fie șterse sau rectificate;
- consimțământul dumneavoastră - orice prelucrare de date cu caracter personal, poate fi efectuată numai dacă dumneavoastră v-ați dat consimțământul în mod expres și neechivoc pentru acea prelucrare;
- informarea - prin intermediul prezentei *Note de informare* vi se aduc la cunoștință, atât faptul că vi se vor prelucra datele cu caracter personal și scopul prelucrării, cât și drepturile pe care le aveți în contextul prelucrării datelor cu caracter personal;
- stocarea - datele cu caracter personal destinate a face obiectul prelucrării sunt stocate într-o formă care să permită identificarea dumneavoastră pe durata necesară realizării scopurilor în care datele sunt colectate și în care vor fi ulterior prelucrate;
- securitatea - măsurile de securitate a datelor cu caracter personal sunt stabilite astfel încât să asigure un nivel adecvat de securitate a datelor cu caracter personal procesate. Pentru a proteja datele personale de distrugerea accidentală sau ilegală, de pierderea sau alterarea acestora și de accesul unor persoane neautorizate, Comuna Cornu utilizează măsuri de securitate tehnice organizatorice. Datele dumneavoastră personale vor fi utilizate numai în scopurile declarate în prezenta *Notă informativă*.

Comuna Cornu își asumă obligația de a vă asigura drepturile prevăzute în Regulamentul (UE) 2016/679, și anume:

- ◆ Dreptul de a avea acces la datele cu caracter personal (*dreptul de acces - articolul 15 GDPR*)

Vă permite să obțineți o conformitate a faptului că instituția noastră prelucrează sau nu date personale care vă privesc și ce astfel de date sunt prelucrate.

- ◆ Dreptul de a solicita rectificarea datelor inexacte sau completarea datelor incomplete (*dreptul de rectificare, articolul 16 GDPR*)

Presupune dreptul de a solicita rectificarea sau actualizarea datelor cu caracter personal inexacte sau incomplete care vă privesc sau completarea acestora, atunci când acestea sunt incomplete.

- ◆ Dreptul de a solicita ștergerea datelor cu caracter personal (*dreptul de ștergere - articolul 16 GDPR*)

Presupune dreptul de a solicita ștergerea datelor cu caracter personal care vă privesc în următoarele situații:

- datele cu caracter personal au fost făcute publice - transmiterea informațiilor referitoare la solicitarea de ștergere către alți operatori;
- datele personale nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopurilor pentru care au fost prelucrate;
- datele dumneavoastră personale au fost prelucrate ilegal;
- prelucrarea datelor a avut loc pe baza consimțământului dumneavoastră, iar acesta a fost retras.

- ◆ Dreptul de a vă retrage consimțământul (*dreptul de retragere a consimțământului - articolul 7 GDPR*)

Consimțământul poate fi retras în orice moment, atunci când prelucrarea datelor cu caracter personal care vă privesc a fost efectuată pe baza consimțământului dumneavoastră. Retragerea nu va afecta legalitatea prelucrării pe baza consimțământului acordat înainte de de retragere.

- ◆ Dreptul de a solicita restricționarea prelucrării datelor (*dreptul la restricționare a procesării - articolul 18 GDPR*)

Presupune dreptul de a solicita și de a obține restricționarea prelucrării datelor cu caracter personal care vă privesc, în următoarele cazuri, precum:

- dumneavoastră contestați exactitatea datelor, pe perioada ce permite verificarea exactității acelor date;
- datele dumneavoastră au fost prelucrate ilegal;
- dumneavoastră vă opuneți ștergerii acestora, solicitând restricționarea utilizării lor.
- ♦ Dreptul de a primi datele dumneavoastră personale (*dreptul la portabilitatea datelor - articolul 20 GDPR*)

într-un format structurat, utilizat în mod obișnuit și de a solicita transmiterea acestora unui alt operator, în cazul în care prelucrarea datelor s-a efectuat în baza consimțământului dumneavoastră, iar prelucrarea datelor cu caracter personal s-a efectuat prin mijloace automate.

- ♦ Dreptul de a vă opune prelucrării datelor (*dreptul la obiecție, articolul 21 GDPR*)

Presupune ca, în orice moment, aveți dreptul de a vă opune prelucrării datelor cu caracter personal, din motive legate de situația particulară în care vă aflați.

- ♦ Dreptul de a depune o plângere la noi sau la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (*dreptul de a depune o plângere la o autoritate de supraveghere - articolul 77 GDPR*)

- ♦ Dreptul de a vă adresa justiției.

Pentru exercitarea acestor drepturi, precum și pentru întrebări suplimentare cu privire la această **Notă de informare** sau în legătură cu utilizarea de către Comuna Cornu a datelor dumneavoastră personale, vă rugăm să ne contactați, alegând oricare din modalitățile de comunicare descrise mai jos, precizând numele dumneavoastră, adresa postată sau de e-mail (în funcție de modalitatea prin care doriți să comunicăm), numărul de telefon și scopul cererii.

Ne puteți contacta la sediul Primăriei Comuna Cornu, printr-o cerere transmisă prin poștă la adresa sediului - sat Cornu de Jos, comuna Cornu, județul Prahova, sau telefonul la nr. 0244367461.

Prin urmare, subsemnatul/a _____ **domiciliat în localitatea** _____ **strada** _____ **nr.** _____ **județul** _____, **în**

calitate de _____, **declar că am fost informat (ă) în legătură cu prelucrarea datelor mele personale de către Comuna Cornu, în scopul menționat în prezenta notă de informare, în conformitate cu prevederile legislației pentru protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.**

De asemenea, declar că sunt informat asupra drepturilor mele prevăzute de legislația specifică pentru protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Nume, prenume: _____

Data: ____ / ____ / ____

Semnătura

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE

Art. 1. Părțile contractante

1.1. **COMUNA CORNU**, cu sediul în, Bdul Eroilor, nr.16, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, județul Prahova, cod fiscal 2845680, telefon 0244.367461, e-mail primariacornu@gmail.com, registratura@primariacornu.ro, având contul IBAN _____ deschis la Trezoreria municipiului Câmpina _____, reprezentată legal de domnul Cornel NANU, primarul comunei Cornu, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și
1.2. _____, reprezentată prin _____ cu sediul în _____, având cod IBAN _____, înregistrat la Registrul Comerțului _____, sub nr. _____, din _____, cod fiscal _____, telefon/fax _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Ordinului nr.946/2004 pentru aprobarea modelului- cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

Art. 2. Obiectul contractului de concesiune

1.1. Obiectul contractului de concesiune este reprezentat de imobilul cu destinația de **Cabinet medical stomatologic**, situat în imobilul cu nr.cadastral 26139-C1, pe strada Mihai Eminescu nr.7A-7B, etajul 1, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, județul Prahova, cu suprafața utilă de **23,45 m²**.

1.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în maxim 15 zile de la semnarea contractului și va constitui anexă la prezentul contract.

1.3. Este interzisă subconcesionarea/închirierea, în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

1.4. Bunul concesionat revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini administratorului, la încetarea contractului de concesiune.

1.5. Bunurile proprii, care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata contractului, rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului.

Art. 3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 15 ani, începând de la data semnării contractului.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

Art. 4. Redevența

4.1. Redevența este de _____ lei/lună și va fi actualizată anual, utilizând Coeficientul de Inflație.

4.2. Plata redevenței se face în contul IBAN _____ prin mijloace online sau numerar la casieria concedentului.

4.3. Neplata redevenței dă dreptul concesionarului să pretindă penalități în cuantum de 1% din valoarea acesteia, pe lună de întârziere.

4.4. Neplata redevenței, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de concesiune dau dreptul concedentului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reintregească garanția.

4.5. Neplata redevenței/a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesionat pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului de plin drept, fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

4.6. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

Art. 5. Drepturile părților

6.1. Drepturile concesionarului

6.1.1. Concesionarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

6.2. Drepturile concedentului

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

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

6.2.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local/național.

Art. 6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul are obligația de a obține toate avizele legale de funcționare pentru activitatea de medicină dentară inclusiv Certificatul de avizare/ reavizare emis de Colegiul medicilor stomatologi din România și Autorizația sanitară de funcționare.

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

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

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

6.1.6. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, suma de lei, reprezentând 50% din suma datorată cu titlu de redevență, pentru primul an de activitate, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, inclusiv pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

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

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

6.1.9. Pe lângă plata redevenței, concesionarul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente (apă, canalizare, lumină, gaz/agent termic etc).

6.1.10. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în condițiile stabilite de concedent, în mod unilateral, ca urmare a modificării unilaterale a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local/național, potrivit art.5 pct.5.2.3. din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.

6.2. Obligațiile concedentului

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

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

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

Art. 7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

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

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

Art. 8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului nu mai desfășoară activitate medicală sau activitate conexasă actului medical;
- i) nerespectarea obligației de a depune garanția, conform pct. II lit. h) din caietul de sarcini, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, prin reziliere de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- j) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al concedentului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate;
- k) prin acordul părților, dat în formă scrisă.

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

Art. 9. Răspunderea contractuală și forța majoră

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

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

9.3. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți producerea evenimentului în termen de maxim 5 zile de la data producerii evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

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

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

9.6. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 10. Notificări

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă în scris sau pe e-mail/fax la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

Art. 11. Litigii

(1) Pentru orice litigiu apărut în derularea contractului de concesiune, părțile vor încerca soluționarea amiabilă a acestuia.

(2) În caz de neînțelegeri, competența de soluționare a litigiului aparține tribunalului în a cărei rază teritorială este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Art. 12. Clauze finale

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

12.2. Prezentul contract de concesiune se completează cu prevederile Codului civil și ale Codului administrativ.

12.3. Prezentul contract de concesiune, împreună cu procesul-verbal de predare-primire a obiectului concesiunii, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.4.

12.5. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două (2) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

COMUNA CORNU

Primar Cornel NANU

Avizat:

Secretar general,

Director executiv,

Control financiar preventiv,