

HOTARÂREA NR. 82



privind aprobarea concesiionării prin licitație publică a două spații cu destinația de cabinete medicale (stomatologie și farmacie), aferente Dispensarului uman din satul Popeni, comuna Zorleni, județul Vaslui, NC 74514

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui întrunit în ședința ordinară, la data de 14 noiembrie 2024;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiionării prin licitație publică a două spații cu destinația de cabinete medicale (stomatologie și farmacie), aferente Dispensarului uman din satul Popeni, comuna Zorleni, județul Vaslui, înregistrat la nr. 15651 / 08.11.2024, Raportul compartimentului de resort – Achiziții publice, proiecte de dezvoltare locală - înregistrat la nr. 15659 / 08.11.2024 și Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului local Zorleni;
- Hotărârea Consiliului local Zorleni nr.81 /14.11.2024 privind însușirea Rapoartelor de evaluare întocmite în vederea concesiionării a două spații cu destinația de cabinete medicale, aferente Dispensarului uman din satul Popeni, comuna Zorleni, județul Vaslui, NC 74514;
- Raportul de evaluare nr.104/07.11.2024, întocmit de ing.Vulpe I. Ștefan, evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular ANEVAR, pentru concesiionarea unei suprafețe utile aferentă de 27,30 mp din suprafața totală a clădirii Dispensarului uman Popeni și a dotărilor necesare în vederea funcționării unui cabinet stomatologic ;
- Raportul de evaluare nr.105/07.11.2024, întocmit de ing.Vulpe I. Ștefan, evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular ANEVAR, pentru concesiionarea unei suprafețe utile aferentă de 25,30 mp din suprafața totală de 229 mp a clădirii Dispensarului uman Popeni în vederea funcționării unei farmacii ;

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționare cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.302-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. c), alin (6) lit. a), art. 139 alin.(3) lit. g) coroborat cu art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:



Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe utile aferente de 27,30 mp din suprafața totală de 229,00mp a clădirii Dispensarului uman Popeni și a dotărilor necesare, în vederea funcționării unui cabinet stomatologic.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe utile aferente de 25,30 mp din suprafața totală de 229,00mp a clădirii Dispensarului uman Popeni în vederea funcționării unei farmacii.

Art.3. (1) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, iar valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții pentru spațiul destinat funcționării cabinetului de stomatologie este de 943,42 lei/lună, respectiv de 11.321,00 lei/an, iar pentru spațiul cu destinația de farmacie este de 598,60 lei/lună, respectiv 7.183,00 lei/an, valori rezultate din Raportul de evaluare nr.104/07.11.2024 și Raportul de evaluare nr.105/07.11.2024, întocmite de ing.Vulpe I. Ștefan, evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular ANEVAR.

(2) Redevența se poate modifica conform hotărârilor consiliului local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație).

(3) Pe perioada derulării relațiilor contractuale, redevența nu va fi mai mică decât valoarea în lei la data licitației publice.

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire (ce cuprinde Caietul de sarcini și Contractul cadru de concesiune) privind concesionarea prin licitație publică a două spații cu destinația de cabinete medicale(stomatologie și farmacie), aferente Dispensarului uman din satul Popeni, str. Elena Beldiman, nr.7, comuna Zorleni, județul Vaslui, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă comisia de licitație, în următoarea componență:

-Președinte: Fofici Alina Corina – consilier Compartiment Achiziții publice, proiecte de dezvoltare locală;

-Membri: Stoica Lucian-Petre – Viceprimarul Comunei Zorleni;

..... – consilier local;

..... – consilier local;

.....reprezentant al DGFP;

-Secretar comisie: Stoica Luminița Corina – consilier Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului

-Președinte de rezervă: Roșca Vasile – Secretarul General al UAT ;

-Membri de rezervă : – consilier local;

..... – consilier local;

..... – consilier local;

.....reprezentant al DGFP;

-Secretar comisie de rezervă: Chitariu Dana – consilier Compartiment Achiziții publice, proiecte de dezvoltare locală;

Art.6. Se împuternicește d-na Hultoană Paula-Denisane, primarul comunei Zorleni, să semneze contractul de concesiune.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Zorleni, prin intermediul compartimentelor din aparatul de specialitate.

Art.7. Prezenta hotărâre are caracter normativ și poate fi atacată potrivit Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Câte un exemplar din prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Vaslui, Primarului comunei Zorleni, persoanelor interesate, se aduce la cunoștință publică în condițiile și termenul legal și se afișează pe pagina de internet www.zorleni.ro, prin grija secretarului general al U.A.T.

Zorleni, 14.11.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,

POPA Mihaela-Loredana

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL UAT,
ROȘCA Vasile



PREZENTA HOTĂRÂRE
A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE
.....12..... VOTURI „PENTRU”
NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCȚIE
NUMĂR CONSILIERI PREZENȚI
ABTHER-3

NV

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL
AL COMUNEI ZORLENI, JUDEȚUL VASLUI NR. 82/14.11.2024

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	14/11/2024	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	28/11/2024	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	28/11/2024	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	28/11/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	28/11/2024	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	28/11/2024	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

²⁾ art.197 alin.(2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

³⁾ art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art.197 alin.(4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al;

⁵⁾ art.199 alin.(1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art.198 alin.(1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art.199 alin.(2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a două spații cu destinația de cabinete medicale (stomatologie și farmacie), aferente Dispensarului uman din satul Popeni, comuna Zorleni, județul Vaslui, NC 74514

Conținut:

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. Caietul de sarcini;
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Contractul cadru de concesiune

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

COMUNA ZORLENI, cu sediul în jud. Vaslui, com. Zorleni, sat Zorleni, str. Regina Maria nr. 33, cod poștal: 737635, Cod Inregistrare Fiscală: 3552107, telefon/fax: 0235/425000, e-mail: primar@zorleni.ro;

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin Hotărâre a Consiliului Local Zorleni.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a-VI-A, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei comunei Zorleni.
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la Registratura Primăriei comunei Zorleni, cu sediul în sat Zorleni, str. Regina Maria nr. 33, com Zorleni, jud. Vaslui. Valoarea documentației este de 50,00 lei pentru spațiul supus procedurii de concesiune.

Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex : să ridice personal corespondența).

4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor conține documentele solicitate de concedent.

Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte”, plicurile, închise și sigilate, vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de Consiliu Local.

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse minim două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după **semnarea procesului verbal** în care se consemnează operațiunile descrise la pct.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte valabile.
8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
9. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.** Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
10. În cazul egalității prețului oferit de doi sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării.
11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă, de la procedura de atribuire.
12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.7, în termen de 1 zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii, pe care îl comunică concedentului.
13. 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 și ofertantul declarat câștigător.
14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea unor clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
18. Dacă nici în urma organizării celei de-a doua proceduri de licitație nu a fost depusă nicio ofertă valabilă, procedura se va anula și se va organiza o nouă procedură de licitație, cu păstrarea documentației de atribuire aprobată pentru prima licitație, care va fi valabilă în situația în care se depune cel puțin o ofertă valabilă, până la adjudecarea ofertantului câștigător pentru concesiunea spațiilor cu destinația de cabinete medicale (stomatologie și farmacie), aferente Dispensarului uman din satul Popeni, str. Elena Beldiman, nr.7, comuna Zorleni, județul Vaslui.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație, la organizatorul acesteia.
2. Garanția de participare este de **100,00 lei**.
3. Ofertanților necâștigători li sî restituie garanția în termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului câștigător, în urma unei cereri de restituire.

4. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

5. Garanțiile se pot depune la: casieria Primăriei comunei Zorleni sau prin Ordin de plată bancar în contul RO55TREZ6575006XXX003245, deschis la Trezoreria mun. Bârlad, jud. Vaslui.

3. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1. – Principii generale

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL 2.—Obiectul concesiunii

2.1 Spațiile cu destinația de cabinete medicale (stomatologie și farmacie) sunt amplasate în clădirea aferentă Dispensarului uman din satul Popeni, str. Elena Beldiman, nr. 7, aflată în proprietatea publică a Comunei Zorleni, județul Vaslui, investiție care a fost recepționată în anul 2024.

2.2. Concesionarea spațiilor cu destinație de cabinete medicale se realizează în vederea asigurării serviciilor medicale către populația comunei Zorleni, în condiții de siguranță și calitate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

2.3. Spațiile ce urmează a fi concesionate sunt libere de sarcini și intră în folosința concesionarului odată cu semnarea contractului.

2.4. Suprafețele se vor concesiona pentru următoarele activități:

- 1 cabinet de stomatologie;
- 1 spațiu farmacie;

2.5. Destinația spațiului, precum și suprafețele aferente, se regăsesc în tabelul următor:

Nr. crt.	Destinație spațiu și dotare cu aparatură medicală și mobilier	Suprafață concesionată
1.	Cabinet stomatologic: - unit stomatologic; - sterilizator uz medical; - masă instrumentar; - masă birou; - scaun ergonomic; - scaun vizitator;	Suprafață utilă de 27,30 mp, compusă din cabinet, spațiu tehnic și spațiu sterilizare
2.	Spațiu farmacie	Suprafață utilă de 25,30 mp, compusă din spațiu farmacie și spațiu depozitare

CAPITOLUL 3. Scopul concesiunii

Scopul concesiunii este reprezentat de:

- asigurarea serviciilor medicale către populația comunei, la nivel de calitate și siguranța sporite;
- punerea în valoare a bunurilor proprietate publică aparținând comunei Zorleni;

CAPITOLUL 4. Obligațiile concesionarului/concedentului

4.1. Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare pentru a se asigura funcționarea spațiului în concordanță cu scopul pentru care a fost concesionat, în conformitate cu

prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare obținerii avizelor/autorizațiilor.

(2) Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la Cap. 2 al Caietului de Sarcini.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(7) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(8) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare sau a altor prevederi legale în vigoare.

(11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, menținerea cadrului natural 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.

(12) Concesionarul este direct raspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(14) La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal.

(15) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO55TREZ6575006XXX003245 deschis la Trezoreria mun. Bârlad, jud. Vaslui. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din contractul de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord

între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului

-concesionarul va suporta cheltuielile necesare exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.3. Renunțarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de imposibilitatea obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare pentru funcționarea cabinetului. Concesionarul va înștiința de îndată, în scris, concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat din cauza nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

4.4. Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului. Transmiterea concesiunii se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

CAPITOLUL 5. Regimul financiar al concesiunii

5.1. (1) Prețul minim de pornire al licitației privind concesionarea spațiului cu destinația de cabinet medical de stomatologie a fost stabilit în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local Zorleni nr.81/14.11.2024 privind însușirea rapoartelor de evaluare întocmite în vederea concesionării a două spații cu destinația de cabinete medicale, aferente Dispensarului uman din satul Popeni, comuna Zorleni, județul Vaslui, astfel:

- Cabinet de stomatologie – 943,42 lei/lună, respectiv 11.321 lei/an;
- Spațiul cu destinația de farmacie - 598,60 lei/lună , respectiv 7.183,00 lei/an.

(2) Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

(3) Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

5.2. (1) Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire minimă la licitație este o redevență de 11.321 lei/an pentru cabinetul de STOMATOLOGIE și de 7.183,00 lei/an pentru FARMACIE. Redevența adjudecată va fi plătită în lei și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2025.

(3) Prin derogare de la pct. 5.2 alin. (2), concesionarul nu va fi obligat la plata redevenței datorate pentru spațiul care face obiectul contractului de concesiune pe o perioadă de maximum 90 de zile, calculată de la data semnării contractului, perioadă în care acesta va obține avizele și autorizațiile necesare în vederea funcționării potrivit scopului pentru care a fost concesionat bunul. În acest caz, concesionarul va trebui să achite redevența aferentă contractului de concesiune pentru anul 2025, proporțional cu numărul de zile cuprins între data obținerii avizelor/autorizațiilor necesare funcționării, respectiv împlinirea termenului de 90 de zile și 31 decembrie 2025.

Plata redevenței se va efectua trimestrial, din inițiativa concesionarului, cu respectarea următorilor termeni de plată:

- pentru trimestrul I până la data de 31 martie (aferentă perioadei 01 ianuarie-31 martie);
- pentru trimestrul II până la data de 30 iunie (aferentă perioadei 01 aprilie-30 iunie);
- pentru trimestrul III până la data de 30 septembrie (aferentă perioadei 01 iulie-30 septembrie);
- pentru trimestrul IV până la data de 31 decembrie (aferentă perioadei 01 octombrie-31 decembrie).

5.3. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

5.4. În prețul minim de pornire al licitației nu sunt incluse costurile referitoare la consumul de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și nici reparațiile curente/accidentale pentru proprietatea imobiliară și/sau revizii ale aparaturii și mobilierului, cheltuieli care sunt în sarcina concesionarului.

CAPITOLUL 6. Durata concesiunii

6.1. Durata concesiunii este de 10 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 25 de ani. Concesiunea curge de la data semnării și înregistrării contractului.

CAPITOLUL 7. Organizarea licitației

7.1. Atribuirea se va face prin licitație publică cu oferte în plic închis.

La licitație pot participa:

- persoane fizice sau juridice care, conform obiectului de activitate al acestora, desfășoară activități medicale specializate și autorizate în domeniul sănătății umane;

7.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea spațiilor aferente *Dispensarului uman*, aparținând domeniului public al Comunei Zorleni, situat în satul Popeni, comuna Zorleni, județul Vaslui – spații destinate funcționării a două cabinete (stomatologie și farmacie), vor depune la Registratura Primăriei comunei Zorleni, până la data de _____, orele _____, documentele solicitate.

7.3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare, orice document lipsă sau neconform va duce la descalificare.

7.4. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

7.5. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie la plata redevenței.

7.6. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 8. Tipul licitației și acte necesare

8.1. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru spațiul care face obiectul licitației. În cazul în care nu sunt depuse două oferte valabile sau nu se adjudecă, concedentul anulează procedura și organizează o nouă licitație.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune, după evaluarea ofertelor, este: **cel mai mare nivel al redevenței.**

8.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

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

8.4. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (adresa



bunului licitat, precum și numele ofertantului).

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- document care atestă calitatea de membru în Colegiul Medicilor din România (dacă este cazul);
- certificat constatator emis de ONRC, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte că în domeniul de activitate al ofertantului se regăsesc coduri CAEN specifice desfășurării de activități medicale specializate în domeniul sănătății umane (dacă este cazul);
- document din care să reiasă existența unui raport contractual încheiat între ofertantul persoană juridică prestatoare de servicii medicale și un medic specialist / farmacist (dacă este cazul);
- certificat înmatriculare (dacă este cazul);
- statut și acte adiționale la statut (dacă este cazul);
- copie C.I. acționari (dacă este cazul), sau copie C.I. în cazul persoanelor fizice;
- împuternicire și copie C.I. împuternicit (dacă este cazul);
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație;
- certificate de atestare fiscală din care să rezulte 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;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

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

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale a Comunei Zorleni în ultimii 5 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

8.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se va scrie „OFERTĂ”. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

8.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

8.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

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

8.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

8.14. Ofertele pot fi retrase de ofertanți, dar cu condiția reținerii de către Comuna Zorleni a taxei de participare la licitație, dacă retragerea se face cu cel puțin o zi înainte de data deschiderii acestora.

CAPITOLUL 9. Prezentarea ofertelor și desfășurarea licitației

9.1. (1) Deschiderea licitației are loc în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei Comunei Zorleni, din satul Zorleni, str. Regina Maria nr. 33, comuna Zorleni, județul Vaslui.

(2) În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație.

(3) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie depunerea a cel puțin



2 oferte pentru fiecare spațiu în parte.

(4) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărâre de consiliu local.

(5) Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

(6) a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor”.

b) 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.

c) 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.

d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

f) 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.

(7) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. (6) lit.a) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(8) În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile, comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

(9) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței.

(10) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

(11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(12) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (6) lit. (f), în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat niciun câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

(13) 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 și ofertantul declarat câștigător.

(14) În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

(15) 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 și va organiza o nouă procedură de licitație, care va fi valabilă în situația în care se depune cel puțin o ofertă valabilă, până la adjudecarea ofertantului câștigător pentru concesiunea spațiilor cu destinația de cabinete medicale (stomatologie

și farmacie), aferente Dispensarului uman din satul Popeni, comuna Zorleni, județul Vaslui. Pentru următoarea licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(16) Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

(17) Prețul minim pe care trebuie să îl ofere participanții admiși în procedura de licitație este de 11.321 lei/an pentru Cabinet de stomatologie – 943,42 lei/lună, respectiv 7.183,00 lei/an pentru Spațiul cu destinația de farmacie.

(18) Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 10 ani, care se va indexa anual cu indicele de inflație. Plata redevenței se va face în lei.

(19) După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI-a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 10. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă, pentru un spațiu.

10.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____, orele _____, în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

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

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

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

CAPITOLUL 11. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Încetarea/rezilierea contractului de concesiune se poate face:

11.1. Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

11.2. La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

11.3. 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;

11.4. 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură;

11.5. În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.6. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.



11.7. Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

11.8. La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

11.9. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Zorleni, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

11.10. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.



INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține:
 - declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - cererea pentru participarea la licitație și acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
 - datele de identificare ale persoanei (B.I./C.I. în original și copie);
 - procură autentică în cazul în care potențialul cumpărător este reprezentat de o altă persoană la ședința de licitație (în original).
 - acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pentru fiecare lot în parte:
 - **taxa de participare este în valoare de lei 100 lei** (plata se va face la casieria Primăriei Comunei Zorleni sau prin OP în cont nr. RO55TREZ6575006XXX003245, deschis la Trezoreria mun. Bârlad);
 - **garanția de participare este de 100 lei** (plata se va face la casieria Primăriei Comunei Zorleni sau prin OP în cont nr. RO55TREZ6575006XXX003245 deschis la Trezoreria mun. Bârlad);
 - **documentația de atribuire (inclusiv caiet de sarcini) este de 50 lei** (plata se va face la casieria Primăriei Comunei Zorleni sau prin OP în cont nr. RO50TREZ65721180250XXXXX deschis la Trezoreria mun. Bârlad);
 - declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc.);
 - declarație că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile Caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul precum și bunurile (spațiu destinat funcționării cabinetului medical) pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența în lei/ cabinet (spațiu+dotări+mobilier)/ an oferită și durata de exploatare a imobilului.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare precum și ponderea lor

1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.
3. Concesionarul 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 reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
4. Nesemnarea de către judecatorul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui, suma intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru spațiul în

cauză.

5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Anularea licitației

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

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 de legislație, respectiv art. 311 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului-verbal.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. 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.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Căi de atac

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 se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE COMUNA ZORLENI

CONTRACT DE CONCESIUNE nr. _____/_____

PĂRȚILE COTRACTANTE

Între:

1. COMUNA ZORLENI cu sediul în Zorleni, comuna Zorleni, județul Vaslui, telefon: 0235/425000, fax: 0235/425000, cod fiscal: 3552107, cont Trezoreria Bârlad: RO24 TREZ65721A300530XXXX, reprezentată prin primar Hulțoană Paula-Denisane și consilier contabil Bulgaru Adriana, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

2. _____, cu sediul în _____, identificată prin cod unic de înregistrare RO _____ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului _____, reprezentată prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Zorleni nr.81/14.11.2024, precum și a procesului verbal nr. _____/_____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. (1) Obiectul contractului este reprezentat de spațiul cu destinația de cabinet medical....., care este proprietatea publică a UAT Comuna Zorleni, județul Vaslui, amplasat în Dispensarul uman din satul Popeni, având următoarele caracteristici: $S_U =$ _____ mp, $S_c =$ _____ mp, compusă din cabinet și spații, cabinetul fiind dotat cu echipamente medicale și mobilier.

(2) Spațiul cu destinație de cabinet medical (cabinet+dotări+mobilier) se concesionează în vederea asigurării serviciilor medicale către populația comunei Zorleni, în condiții de siguranță și calitate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

TERMENUL

Art.2. (1) Durata concesiunii este de 10 ani și intră în vigoare începând cu data de _____

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 25 de ani.

REDEVENTA

Art.3. Redevența este de _____ lei/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliul local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale, redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia, la data licitației publice, respectiv _____ lei/an.

PLATA REDEVENTEI

Art.4. (1) Plata redevenței se face prin contul RO24TREZ65721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Bârlad sau în numerar la Compartimentul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Zorleni, județul Vaslui.

2) Concesionarul nu va fi obligat la plata redevenței datorate pentru spațiul care face obiectul contractului de concesiune pe o perioadă de maximum 90 de zile, calculată de la data semnării contractului, perioadă în care acesta va obține avizele și autorizațiile necesare în vederea funcționării potrivit scopului pentru care a fost concesionat bunul. În acest caz, concesionarul va trebui să achite redevența aferentă contractului de concesiune pentru anul 2024, proporțional cu numărul de zile cuprins între data obținerii avizelor/autorizațiilor necesare funcționării, respectiv împlinirea termenului de 90 de zile și 31 decembrie 2024.



(3) Plata redevenței se va efectua trimestrial, din inițiativa concesionarului, cu respectarea următorilor termeni de plată:

- pentru trimestrul I până la data de 31 martie (aferentă perioadei 01 ianuarie -31 martie);
- pentru trimestrul II până la data de 30 iunie (aferentă perioadei 01 aprilie -30 iunie);
- pentru trimestrul III până la data de 30 septembrie (aferentă perioadei 01 iulie -30 septembrie);
- pentru trimestrul IV până la data de 31 decembrie (aferentă perioadei 01 octombrie -31 decembrie).

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite potrivit legilor în vigoare în această materie.

(5) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

DREPTURILE PARTILOR

Art.5. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art.6. Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minimum 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul.

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare pentru a se asigura funcționarea spațiului în concordanță cu scopul pentru care a fost concesionat, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare obținerii avizelor/autorizațiilor.

(2) Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(7.1) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7.2) Concesionarul are obligația să plătească contravaloarea utilităților aferente utilizării imobilului concesionat (factură energie electrică, apă, taxa salubritate, canalizare, gaze naturale, etc.), precum și reparațiile curente/accidentale și/sau revizii ale aparaturii medicale și mobilierului;

(8) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare sau a altor prevederi legale în vigoare.

(11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, menținerea cadrului natural 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.

(12) Concesionarul este direct raspunzator pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(14) La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal.

(15) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO55TREZ6575006XXX003245 deschis la Trezoreria mun. Bârlad, jud. Vaslui. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.8. Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin. (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Transmiterea concesiunii asupra imobilului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9. (1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) 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, caz în care acesta va notifica îndata concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) al prezentului contract. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.7 (15) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedură de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința bunului până la predarea efectivă a acestuia către concedent.

(8) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Zorleni, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.10. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art.4 (5) și despăgubiri, conform art.9 (7).

(4) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

DECĂDEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

Art.11 (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

(2) Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi.

- (3) Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.
- (4) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.
- (5) Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului.
- (6) Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnica suficientă pentru a continua concesiunea.
- (7) Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

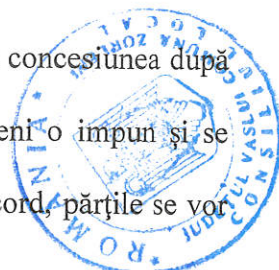
LITIGII

Art.12. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului-administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

RĂSCUMPĂRAREA CONCESIUNII

Art. 13. (1) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

- (2) Răscumpărarea concesiunii se face când interesele majore ale Comunei Zorleni o impun și se aprobă prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Zorleni.
- (3) Pretul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.



RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art.14. (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de imposibilitatea obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare pentru funcționarea cabinetului. Concesionarul va înștiința de îndată, în scris, concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente.

- (2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat din cauza nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor aferente și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.
- (3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin. (1) ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, conform prevederilor legale în vigoare;
- (4) Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriiile acesteia până la data preluării bunului care face obiectul concesiunii, de către concedent;
- (5) Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

ALTE CLAUZE

Art.15. (1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art.16. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art.17. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

Art.18. În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea bunurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

DEFINIȚII

Art.19.(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract, s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT,

Primar,

Ec. HULTOANĂ Paula – Denisane

Contabil,

BULGARU Adriana

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al UAT,
ROȘCA Vasile**

CONCESIONAR,



