

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil - construcție, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea funciara nr. 62158 Târgu Frumos, nr. cadastral 62158-C9

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Imobilul -construcție, face parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, este înregistrat în domeniul public al orașului Târgu Frumos, conform HGR 1354/2001, anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 18/31.05.2001, astfel :

Nr. crt.	Imobil - construcție C. F.	Suprafață spațiu -mp
1	62158-C9	258,00

Spațiul ce urmează a fi concesiunat nu deține obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior .

Pentru concesiunea imobilului-construcție, va fi schimbată destinația, va fi utilizat doar în scopul funcționării unui spațiu medical - desfășurarea unei activități medicale / servicii publice conexe actului medical- **exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medical de înaltă performanță**, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, face parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral -62158-C9, va fi organizată **licitație publică** .

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNĂRII

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

Din punct de vedere juridic:

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

- Avizul favorabil nr. 26220/A2Rad623/60A2Epi din 20.01.2023 emis de Ministerul Sanatatii-Directia de Sanatate publică Iași, înregistrat cu nr. 30579/20.01.2023 la secretariatul primariei orașului Târgu Frumos.

Din punct de vedere tehnic: concesiunea imobilului-construcție pentru funcționarea unui spațiu medical cu destinația exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medical de înaltă performanță, este avantajoasă deoarece prin asigurarea gradului optim de utilizare a spațiilor se asigură totodată exploatarea și întreținerea acestora.

Imobilele beneficiază de racordarea la toate sistemele de utilități publice (apă- canal, gaz metan, energie electrică, salubritate).

Din punct de vedere economic: concesiunea spațiului din incinta Spitalului, constituie o sursă permanentă și asigură venituri pentru bugetul orașului Târgu Frumos. Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul local al orașului Târgu Frumos. Spațiul concesionat îi va fi schimbată destinația și va fi utilizat doar în scopul funcționării unui spațiu medical - desfășurarea unei activități medicale / servicii publice conexe actului medical - **exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medical de înaltă performanță,**

Potențialii ofertanți pentru concesiunea acestui imobil va amenaja spațiul cu destinația de spațiu medical pentru buna desfășurare a actului medical mai sus menționat.

În concluzie, prin concesiunea acestui spațiu, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al orașului Târgu Frumos.

Din punct de vedere financiar: veniturile încasate la bugetul local în urma calculării și încasării redevenței concesiunii pentru spațiul medical va fi conform Raportului de evaluare înregistrat sub nr. 31093/30.01.2023, întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 18549- ing. Narcisa Tarabuta, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru spațiul situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, ce face parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62158, ce a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R..

Din punct de vedere social: întrucât activitatea medicală din cadrul Spitalului Orășenesc Târgu Frumos a fost sistată în anul 2010, prin concesiune respectiv continuarea activității medicale prin cabinete medicale, ce vor asigura servicii medicale atât pentru cetățenii orașului Târgu Frumos cât și pentru cetățenii din comunele limitrofe. Totodată se vor crea locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar din zonă și care a fost transferat / disponibilizat în urma închiderii Spitalului Orășenesc.

Din punct de vedere al mediului înconjurător: concesiunea, respectiv amenajarea imobilului-construcție, va avea în vedere condițiile impuse prin avizele solicitate în Certificatul de Urbanism, anexe la Autorizația de Construire privind amenajarea și schimbarea destinației imobilului, în vederea protejării mediului. Prin concesiune, prin desfășurarea de activități medicale contribuie la o mai bună salubritate a acestora.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței va fi conform Raportului de evaluare înregistrat cu nr. 31093/30.01.2023, întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 18549- ing. Narcisa Tarabuta, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru spațiile cu nr. 1-15, situat în strada Cuza Vodă, nr. 34, ce a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R., de la **60,57 lei/mp/an** repartizat astfel:

Nr. crt.	Imobil- construcție	Denumire spațiu	Suprafață spațiu A.c. -mp
1	1-15	Imobil cu destinația de spațiu medical	258,00

Acesta reprezintă prețul de pornire a licitației.

Plata redevenței corespunzătoare concesiunii imobilului identificat mai sus se va face anual, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Târgu Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX. Plata poate fi efectuată anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, scadente la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, ale anului în curs.

Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației.

Pentru neplata la termen a sumelor datorate din derularea contractului de concesiune se percep majorări de întârziere în procent de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a obligațiilor principale datorate.

În cazul în care se constată întârzieri mai mari de 6 luni la plata redevenței, atunci contractul de concesiune se reziliază de plin drept fără a fi necesară vreo altă formalitate și/sau intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

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

În vederea atribuirii imobilului-construcție și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților este necesară organizarea unei licitații publice în condițiile prevederilor Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;

- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr. 124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.

- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.
- Avizul nr. 26220/A2Rad623/60A2Epi din 20.01.2023 emis de Ministerul Sanatatii- Directia de Sanatate publică Iași, înregistrat cu nr. 30579/20.01.2023 la secretariatul primariei orașului Târgu Frumos.

5. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii imobilului-construcție, este de 25 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se poate prelungi prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune propusă este prin licitație publică ce va avea loc în data de, ora ⁰⁰ și se va ține în Sala Mare a Primăriei orașului Târgu Frumos .

Președinte de ședință,
Consilier local,
Alexa - Angheluș Ion



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel



**ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Cod fiscal 4541068**



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300

Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro, secretariat@primariatgfrumos.ro

ANEXA NR. 2 la HCL nr. 13/01.02.2023.

CAIET DE SARCINI -CADRU
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil -construcție, proprietate
publică a orașului Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea funciară nr. 62158 Târgu
Frumos, nr. cadastral 62158-C9

- 2023 -

ORAȘUL TÂRGU FRUMOS

Informații generale privind concedentul:

Orasul Târgu Frumos, cu sediul în orașul Târgu Frumos, strada Cuza Vodă nr. 67, cod fiscal 4541068, tel: 0232/710906 , fax 0232/710330, E-mail: secretariat@primariatgfrumos.ro

Cadrul legal

- Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative
- O.G. nr. 124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.- Hotărârea Consiliului al Orașului Târgu Frumos nr..... privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil -construcție, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea funciară nr. 62158 Târgu Frumos, nr. cadastral 62158-C9

Forma licitației

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Forma licitației aleasă de către proprietarul Orașul Târgu Frumos este licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Procedura de licitație:

Aceste acte se vor depune la registratura Primăriei Orașului Târgu Frumos până la data de 2023, ora 15⁰⁰, odată cu cererea de participare .

Locul, data și ora de desfășurare:

Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Tg. Frumos în data de 2023, ora 10⁰⁰.

În vederea participării la licitație participantul trebuie să achite:

- garanția de participare la licitație va fi în sumă de 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv spațiul, din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral -62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos ;
- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 20 lei;
- Chitanță reprezentând taxa de participare -100 lei.

Pot depune oferte persoane fizice române sau străine care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

CAP. I. OBIECTUL LICITAȚIEI

Licitația este organizată în vederea concesiunii imobilului-construcție, în suprafață de 258,00 mp, ce face parte din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, orașul Târgu Frumos, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, prevăzut în schita anexa- relevul imobilului.

Imobilul-construcție care face obiectul licitației este proprietate publică a orașului Târgu Frumos, conform HGR 1354/2001, anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 18/31.05.2001, înregistrate în inventarul bunurilor din domeniul public.

Imobilul menționat mai sus, prezentat în schita anexa la prezentul Caiet de Sarcini, va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical, potrivit avizului favorabil nr. 26220/A2Rad623/60A2Epi din 20.01.2023 emis de Ministerul Sănătății-Direcția de Sănătate publică Iași, înregistrat cu nr. 30579/20.01.2023 la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos.

MOTIVAȚIA LICITAȚIEI

Pentru concesiunea bunului imobil - construcție ce face parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. Cadastral -62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, va fi organizată **licitație publică**.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea unor bunuri – imobile din proprietate publică a Orașului Târgu Frumos, prin licitație publică deschisă sunt următoarele:

Având în vedere prevederile:

- art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, *"privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"*, potrivit alin (6) *"Consiliile locale hotărăsc vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii"*;
- art. 139 alin. (2) lit. g) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, *"hotărăsc privind administrarea patrimoniului"*;
- exploatarea eficientă a bunului – imobil ce va avea destinația de spațiu medical pentru desfășurarea de activități medicale /conexe actului medical, exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță ;
- dezvoltarea echilibrată și durabilă a orașului;
- creșterea veniturilor la bugetul local, atragerea de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a imobilului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protecție a mediului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și P.S.I.

Cap. II. CONDIȚIILE LICITAȚIEI PRIVIND CONCESIONAREA

Imobilul-construcție proprietate publică a Orașului Târgu Frumos, se concesionează doar în scopul desfășurării de activități medicale /conexe actului medical- exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță .

Este interzisă subconcesionarea și/sau cesiunea totală sau parțială, în vreun fel și/sau în orice formă, a contractului de concesiune și/sau a folosinței, sub orice formă, a bunului ce face obiectul concesiunii.

În cazul în care imobilul ce va avea destinația de spațiu medical pentru desfășurarea de activități medicale / conexe actului medical - exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță, nu va fi folosit conform prevederilor prezentului caiet de sarcini, contractul de concesiune se desființează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere fără nici o altă formalitate prealabilă și intervenția instanței de judecată.

La încetarea contractului de concesionare, indiferent de motivul încetării, concesionarul va preda concedentului bunul de retur, respectiv bunul imobil identificat la alin. 1 din Cap. I., liber de orice sarcini.

Procedura de licitație:

Aceste acte se vor depune la registratura Primăriei Orașului Târgu-Frumos până la data de 2023, ora 15⁰⁰, odată cu cererea de participare .

Locul, data și ora de desfășurare:

Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Tg. Frumos în data de 2023, ora 10⁰⁰.

În vederea participării la licitație participantul trebuie să platească:

- garanția de participare la licitație va fi în sumă de 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv imobilul – construcție, ce fac parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos.

- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 20 lei;

- Chitanță reprezentând taxa de participare în valoare de 100 lei.

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare. Garanția de participare se constituie prin depunerea la casieria autorității contractante, în cuantumul precizat, până la data și perioada prevăzută în documentația de atribuire.

Garanția de participare se pierde de către ofertantul declarat câștigător dacă acesta își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau dacă acesta refuză să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

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

Concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul Primăriei Oraș

Târgu Frumos, respectiv www.primariatgfrumos.ro. De asemenea, anunțul de licitație va fi afișat la avizierul Orașului Târgu Frumos.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintază o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție, oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire se va face pe suport hârtie, contra cost (20 lei/exemplar caiet sarcini/persoană interesată).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificarea respectivă.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care în perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

ELEMENTE DE PRET

Prețul de pornire a licitației organizate în vederea concesiunii imobil-construcție identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va stabili în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 1/26.01.2023 și a Raportului de evaluare înregistrat cu nr. 31093/30.01.20023 întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 18549- ing. Narcisa Tarabuta, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru imobilul -construcție, în suprafață de 258,00 mp din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158-C9, orașul Târgu Frumos, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, ce a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R., de la 60,57 lei/mp/an, conform tabelului de mai jos :

Nr. crt.	Imobil-construcție		Denumire spațiu	Suprafață spațiu A.c. -mp
1	1-15	parter	Imobil cu destinația de spațiu medical	258

Plata concesiunii se va face anual, poate fi plătită anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Tg.Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX.

Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației .

Pentru neplata la termen a sumelor datorate din derularea contractului de concesiune se percep majorări de întârziere în procent de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a obligațiilor principale datorate.

În cazul în care se constată întârzieri mai mari de 6 luni la plata redevenței, atunci contractul de concesiune se reziliază de plin drept fără a fi necesară vreo altă formalitate și/sau intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Câștigător al licitației va fi desemnat ofertantul care oferă redevența cea mai mare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului de concesiune în termenul stabilit duce la pierderea dreptului de a beneficia de concesiune și la pierderea garanției de participare, iar imobilul va fi disponibilizat pentru a fi scos ulterior la licitație.

Neacceptarea caietului de sarcini și a criteriilor de atribuire duce la excluderea ofertantului din procedura de atribuire.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare.

Contestația se depune, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 zile de la comunicarea oricărei hotărâri a comisiei de evaluare sau a rezultatului procedurii de atribuire.

Procedura de atribuire se suspendă pe perioada soluționării contestației.

Toti ofertanții implicați în procedura de atribuire vor fi anunțați în scris în ziua primirii contestației.

Contestația se soluționează de concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

Soluția dată în urma contestației se comunică tuturor participanților la procedura de atribuire.

Hotărârea luată de concedent ca urmare a analizei contestației poate fi atacată de cei interesați potrivit normelor de drept.

În cazul respingerii contestației, procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului.

În cazul în care contestația este admisă, concedentul, indiferent de motive, va anula procedura de atribuire aflată în curs, urmând a se organiza o noua licitație.

Cap. III. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Obiectul concesiunii

Licitatia este organizată în vederea concesiunii spațiului în suprafață de 258,00 mp, ce face parte din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, orașul Târgu Frumos, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, prevazut în releveul imobilului anexat, situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Imobil - construcție		Denumire spațiu	Suprafață spațiu A.c. -mp
1	1-15	parter	Imobil cu destinația de spațiu medical	258

Imobilul-construcție care fac obiectul licitației este proprietate publică a orașului Târgu Frumos, conform HGR 1354/2001, anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 18/31.05.2001, înregistrate în inventarul bunurilor din domeniul public al orașului Târgu Frumos. Imobilul-construcție care fac obiectul licitației nu dețin obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior.

Imobilul-construcție concesiionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical - exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță .

2. DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesiionării imobilului-construcție identificat la alin. 1 din Cap. I., este de 25 ani de la data semnării contractului de concesiune, *cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.*

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se poate prelungi prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Se interzice concesiionarului subconcesiionarea, închirierea, comodatarea, în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiilor care fac obiectul contractului de concesiune.

Schimbarea destinației imobilului-construcție, de cât cea prevăzută prin avizul nr. 26220/A2Rad623/60A2Epi din 20.01.2023 emis de Ministerul Sănătății- Direcția de Sănătate publică Iași, înregistrat cu nr. 30579/20.01.2023 la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos, după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

Cap. IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Elaborarea și prezentarea ofertelor

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

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

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 zile, calculate de la data deschiderii ofertelor.

Oferta se depune la sediul orașului Târgu Frumos, strada Cuza Voda nr. 67, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație. Ofertele vor fi depuse direct la secretariatul Primăriei orașului Târgu Frumos, nefiind acceptate ofertele transmise prin scrisoare recomandată și/sau prin curier și/sau în altă modalitate decât depunere directă.

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

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

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții depun ofertele lor într-un plic sigilat, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în "Registrul Oferte", precizându-se data și ora depunerii.

Documentele necesare și obligatorii participării la licitație publică sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală, documentele Cabinetului medical Individual (după caz) din care să rezulte ca autorizați, ce desfășoară activități medicale;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Biroul Impozite Taxe Locale și A.N.A.F. – Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire) și taxa de participare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoanele împuternicite să participe la licitație(Formularul nr.2) ;

(7) cerere tip de participare la licitație (Formularul nr.1) ;

(8) scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – OPIS ;

(9) acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertantului (diplome, certificate, atestate, autorizații, etc.)

(10) Formularul nr.3 - Informații generale

(11) Formularul nr.4 - Formular de ofertă

(12) Declarație pe propria răspundere- în formă autentică (notarială), din care să rezulte că în cazul adjudecării licitației, în calitate de concesionar, va executa lucrări de amenajare a imobilului pe cheltuiala proprie, potrivit destinației acestuia, conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – OPIS;

b) O fișă cu informații privind ofertantul, însoțită de copia cărții de identitate și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

c) O fișă cu informații privind ofertantul persoană juridică, însoțită de copia certificatului de înregistrare, de copia cărții de identitate a reprezentantului legal, de un certificat constatator (original) emis de ORC cu toate datele de identificare ale persoanei juridice, o declarație de participare, semnată și stampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, pentru ofertanții, precum și de copii după orice alte acte din care să rezulte autorizarea persoanei juridice pentru desfășurarea activităților propuse în imobilul care face obiectul licitației și al concesionării.

d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertantului (diplome, certificate, atestate, autorizații, etc.)

e) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

f) Dovada achitării garanției de participare la licitație (prin depunerea sumei în numerar la casieria orașului Târgu Frumos) sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare

g) Dovada achitării taxei de participare

- h) Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat.
- i) Cazier fiscal eliberat pe numele persoanei fizice ofertant sau pe numele persoanei juridice ofertant și pe numele reprezentanților legali persoane fizice,

Cuantumul garanției de participare va fi în suma de 10 % din valoarea totală a redevenței pentru primul an a imobilului pentru care solicită participarea la licitație.

Plicul interior va conține Formularul de ofertă –Formularul nr.4.

Pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum sediul social al acestuia, după caz.

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

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2. CRITERII DE CALIFICARE ȘI SELECTIE

Criteriile de calificare sunt următoarele:

- Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat, respectiv lipsa datoriilor la bugetul de stat și la bugetul local.
- Cazier fiscal,
- Ofertantul trebuie să aibă în cadrul obiectelor de activitate aprobat activitate medicală- în vederea desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical (documente/autorizații de funcționare eliberate de autoritățile competente din care să rezulte că are ca obiect de activitate furnizarea de servicii medicale în specialitatea)
- Să nu aibă datorii la bugetul de stat și la bugetul local.

3. CRITERII DE ATRIBUIRE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire - Nivelul redevenței: 100 puncte

Cap. V. LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile cerute.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de selecție și calificare prevăzute mai sus.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de calificare și selecție, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de calificare și selecție 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, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului oraș Târgu Frumos.

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

Raportul prevăzut se depune la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare concedentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Determinarea ofertei câștigătoare

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire, respectiv redevența cea mai mare.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, în temeiul criteriului de atribuire, secretarul acesteia întocmește procesul verbal, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

Anunțul de atribuire se afișează la sediul concedentului și pe site-ul Primăriei Oraș Târgu Frumos

Cap.VI.

1. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune se încheie în maxim 30 zile de la data adjudecării, conform modelului cadru.

Contractul de concesiune cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, suma rezultată din aplicarea procentului de 50% asupra obligației de plată datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an întreg de activitate, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 10/29.01.2015.

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

2. Efectele contractului de concesiune

A) Drepturile și obligațiile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune.

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

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stipulate.

Concesionarul este obligat să achite contravaloarea utilităților (apă curentă, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc.).

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate și care au devenit imobile prin destinație și/sau încorporare (conform art. 537 și 538 Cod civil), cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

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

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să **asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică - Spațiu medical, în condițiile stipulate în contract**, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

B) Drepturile si obligațiile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului transmisă cu cel puțin 48 ore înainte de verificării.

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

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

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

3. Modificarea contractului

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

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

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.

4. Încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

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

g) în cazul în care titularul concesiunii nu respectă destinația pentru care a încheiat contractul de concesiune;

h) schimbarea destinației imobilului (cabinet medical), după concesiunare, fără acordul expres și prealabil al concedentului, atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

j) în cazul în care titularul spațiului - nu mai desfășoară activitatea medicală

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat la expirarea contractului de concesiune, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Cap. VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

Cap. VIII. FORȚA MAJORĂ

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

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

Cap. IX. NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în contractul de concesiune.

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.

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

Notificările verbale nu se iau în considerare.

Cap. X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC LITIGII

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au fost adjudecatarii unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul câștigat cu Primăria Orașului Târgu Frumos.
- au datorii bugetare față de Primăria Orașului Târgu Frumos.
- au datorii la bugetul de stat.
- Sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

IMPORTANT

PREZENTUL CAIET DE SARCINI SE CONSTITUIE ANEXĂ LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE, ÎNCHEIAT ÎNTRE ORAȘUL TÂRGU FRUMOS ȘI CÂȘTIGĂTORUL IMOBILULUI -CONSTRUCȚIE SCOS LA LICITAȚIE.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Alexa - Angheluş Ion



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil - construcție, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea funciară nr. 62158 Târgu Frumos, nr. cadastral 62158-C9

Documentație de atribuire cuprinde :

- | | |
|---------------------|---|
| Secțiunea I | - Informații generale privind concedentul |
| Secțiunea a II-a | - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune |
| Secțiunea a III-a | - Caietul de sarcini |
| Secțiunea a IV-a | - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor |
| Secțiunea a V-a | - Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare |
| Secțiunea a VI-a | - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac |
| Secțiunea a VII -a | - Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii- Contractul de concesiune-cadru |
| Secțiunea a VIII -a | - Formulare |

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

I. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire : Orașul Târgu Frumos
2. Cod unic de înregistrare : 4541068
3. Adresa: Târgu Frumos, strada Cuza Vodă, nr. 67, județul Iași, România
4. Punct de contact: Compartimentul Administrarea Patrimoniului și Asociație de Proprietari
5. E-mail- secretariat@primariatgfrumos.ro
6. Telefon: 0232/710906 , fax 0232/710330,
7. Adresa de internet : www.primariatgfrumos.ro,

SECȚIUNEA a II-a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII

Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a imobilului-construcție proprietate publică a Orașului Târgu Frumos, ce face parte din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, în suprafață de 258,00 mp, , situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, prevăzut în schita anexa- releveul imobilului.

Imobilul menționat mai sus, prezentat în schita anexa va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical, potrivit avizului favorabil nr. 26220/A2Rad623/60A2Epi din 20.01.2023 emis de Ministerul Sănătății- Direcția de Sănătate publică Iași, înregistrat cu nr. 30579/20.01.2023 la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos.

2. PROCEDURA APLICATĂ

Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, Hotărârii Consiliului Local al orașului Târgu Frumos nr., și a anunțului public nr..... cu respectarea prevederilor legale aplicabile .

Inițiativa concesiunii și durata acestuia sunt stabilite prin Studiul de oportunitate anexa la proiectul de hotărâre .

3. VALOAREA CONTRACTULUI

Redeventa minimă de la care începe licitația este calculată conform prevederilor legale potrivit Raportului de evaluare înregistrat cu nr. 31093/30.01.20023 întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 18549- ing. Narcisa Tarabuta, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru imobilul -construcție, în suprafață de 258,00 mp din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158-C9, orașul Târgu Frumos, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, ce a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R., de la 60,57 lei/mp/an.

Ofertantul este obligat să achite o garanția de participare la licitație în sumă de 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv imobilul – construcție, ce fac parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos.

Garanția de participare se constituie prin depunerea la casieria autorității contractante, în cuantumul precizat, până la data și perioada prevăzută în documentația de atribuire.

4. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este : cel mai mare nivel al redevenței – lei/mp/an

Condiții generale ale procedurii:

- a) Data organizării licitației 2023, ora 10⁰⁰.
- b) Termenul limită de depunere a ofertelor : 2023, ora 15⁰⁰
- c) Oferte/solicitarile de clarificări/cererile de participare trebuie transmise la : se vor depune la registratura Primăriei Orașului Târgu Frumos, în termenele stabilite în prezenta documentație
- d) Locul de desfășurare a licitației: Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Târgu Frumos
- e) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare stabilită conform prevederilor legale, respectiv prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu Frumos nr.
- f) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- g) Pentru cea de a doua licitație va fi valabilă documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație
- h) În cazul în organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care în cadrul celei de-a doua procedură nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație .
- i) În urma procedurii licitației, concedentul are obligația de a încheia un contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare .

5. DOCUMENTELE PROCEDURII

În vederea desfășurării licitației comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care va cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, Contractul de concesiune-cadru.

6. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

- a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziția de autoritatea contractantă
- b) Ofertele se redactază în limba română.

- c) Ofertele se depun direct la secretariatul Primăriei oraşului Târgu Frumos, nefiind acceptate ofertele transmise prin scrisoare recomandată şi/sau prin curier şi/sau în altă modalitate decât depunere direct. Ofertanţii depun ofertele lor într-un plic sigilat, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în "Registrul Oferte", precizându-se data şi ora depunerii.
- d) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.
- e) Ofertele care nu contin toate documentele solicitate conform documentatiei pusă la dispozitie de autoritatea contractantă nu vor fi acceptate şi nu vor putea participa la procedură.
- f) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere a conţinutului pe toată perioada derularii procedurii până la încheierea contactului.

7. ALTE INFORMATII

- a) Documentele pentru elaborarea şi prezentarea ofertelor pot fi obtinute de la Compartimentul Administrarea Patrimoniului şi Asociatia de Proprietari, prin achitarea contravaloarii caietului de sarcini aferent licitaţiei în sumă de 20 lei
- b) Orice potential ofertant care a obţinut un exemplar din documentatia de atribuire are dreptul de a solicita clarificari cu privire la conţinutul acestuia, iar autoritatea contractantă are obligatia de a raspunde la orice solicitare de clarificari şi de a transmite raspunsul cu cel putin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- c) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punînd autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul mai sus mentionat, aceasta din urmă are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificari în masura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea raspunsului face posibilă primirea acestuia de catre persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

SECȚIUNEA a III-a CAIETUL DE SARCINI

Informații generale privind concedentul:

Orasul Târgu Frumos, cu sediul în oraşul Târgu Frumos, strada Cuza Vodă nr. 67, cod fiscal 4541068, tel: 0232/710906, fax 0232/710330, E-mail: secretariat@primariatgfrumos.ro

Cadrul legal

- Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- O.G. nr. 124/1998, privind organizarea şi funcţionarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea şi funcţionarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical şi a celorlalte acte normative privind concesiunea.- Hotărârea Consiliului al Oraşului Târgu Frumos nr..... privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil -construcție, proprietate publică a oraşului Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea funciară nr. 62158 Târgu Frumos, nr. cadastral 62158-C9

Forma licitației

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Forma licitației aleasă de către proprietarul Orașul Târgu Frumos este licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Procedura de licitație:

Aceste acte se vor depune la Registratura Primăriei Orașului Târgu Frumos până la data de 2023, ora 15⁰⁰, odată cu cererea de participare .

Locul, data și ora de desfășurare:

Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Tg. Frumos în data de 2023, ora 10⁰⁰.

În vederea participării la licitație participantul trebuie să achite:

- garanția de participare la licitație va fi în sumă de 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv spațiul, din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral -62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos ;
- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 20 lei;
- Chitanță reprezentând taxa de participare -100 lei.

Pot depune oferte persoane fizice române sau străine care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

CAP. I. OBIECTUL LICITAȚIEI

Licitația este organizată în vederea concesiunii imobilului-construcție, în suprafață de 258,00 mp, ce face parte din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, orașul Târgu Frumos, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, prevăzut în schita anexa-releveul imobilului.

Imobilul-construcție care face obiectul licitației este proprietate publică a orașului Târgu Frumos, conform HGR 1354/2001, anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 18/31.05.2001, înregistrate în inventarul bunurilor din domeniul public.

Imobilul menționat mai sus, prezentat în schita anexa la prezentul Caiet de Sarcini, va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical, potrivit avizului favorabil nr. 26220/A2Rad623/60A2Epi din 20.01.2023 emis de Ministerul Sănătății- Direcția de Sănătate publică Iași, înregistrat cu nr. 30579/20.01.2023 la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos.

MOTIVAȚIA LICITAȚIEI

Pentru concesiunea bunului imobil - construcție ce face parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. Cadastral -62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, va fi organizată licitație publică .

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea unor bunuri – imobile din proprietate publică a Orașului Târgu Frumos, prin licitație publică deschisă sunt următoarele:

Având în vedere prevederile:

- art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, **"privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"**, potrivit alin (6) **"Consiliile locale hotărăsc vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii"**;
- art. 139 alin. (2) lit. g) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, **"hotărăsc privind administrarea patrimoniului"**;
- exploatarea eficientă a bunului – imobil ce va avea destinația de spațiu medical pentru desfășurarea de **activități medicale** /conexe actului medical, exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță ;
- dezvoltarea echilibrată și durabilă a orașului;
- creșterea veniturilor la bugetul local, atragerea de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a imobilului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și P.S.I.

Cap. II. CONDIȚIILE LICITAȚIEI PRIVIND CONCESIONAREA

Imobilul-construcție proprietate publică a Orașului Târgu Frumos, se concesiunează doar în scopul desfășurării de **activități medicale** /conexe actului medical- exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță .

Este interzisă subconcesiunea și/sau cesiunea totală sau parțială, în vreun fel și/sau în orice formă, a contractului de concesiune și/sau a folosinței, sub orice formă, a bunului ce face obiectul concesiunii.

În cazul în care imobilul ce va avea destinația de spațiu medical pentru desfășurarea de **activități medicale** / conexe actului medical - exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță, nu va fi folosit conform prevederilor prezentului caiet de sarcini, contractul de concesiune se desființează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere fără nici o altă formalitate prealabilă și intervenția instanței de judecată.

La încetarea contractului de concesiune, indiferent de motivul încetării, concesionarul va preda concedentului bunul de retur, respectiv bunul imobil identificat la alin. 1 din Cap. I., liber de orice sarcini.

Procedura de licitație:

Aceste acte se vor depune la registratura Primăriei Orașului Târgu-Frumos până la data de 2023, ora 15⁰⁰, odată cu cererea de participare .

Locul, data și ora de desfășurare:

Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Tg. Frumos în data de 2023, ora 10⁰⁰.

În vederea participării la licitație participantul trebuie să platească:

- garanția de participare la licitație va fi în sumă de 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv imobilul – construcție,

ce fac parte din imobilul înscris în Cartea Funciara nr. 62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos.

- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 20 lei;
- Chitanță reprezentând taxa de participare în valoare de 100 lei.

Nicio oferta nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare. Garanția de participare se constituie prin depunerea la casieria autorității contractante, în cuantumul precizat, până la data și perioada prevăzută în documentația de atribuire.

Garanția de participare se pierde de către ofertantul declarat câștigător dacă acesta își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau dacă acesta refuză să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

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

Concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul Primăriei Oraș Târgu Frumos, respectiv www.primariatgfrumos.ro. De asemenea, anunțul de licitație va fi afișat la avizierul Orașului Târgu Frumos.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție, oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire se va face pe suport hârtie, contra cost (20 lei/exemplar caiet sarcini/persoană interesată).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificarea respectivă.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care în perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire a licitației organizate în vederea concesiunii imobil-construcție identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va stabili în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 1/26.01.2023 și a Raportului de evaluare înregistrat cu nr. 31093/30.01.20023 întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 18549- ing. Narcisa Tarabuta, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru imobilul -construcție, în suprafață de 258,00 mp din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158-C9, orașul Târgu Frumos, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, ce a fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R., de la 60,57 lei/mp/an, conform tabelului de mai jos :

Nr. crt.	Imobil-construcție		Denumire spațiu	Suprafață spațiu A.c. -mp
1	1-15	parter	Imobil cu destinația de spațiu medical	258

Plata concesiunii se va face anual, poate fi plătită anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Tg.Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX.

Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației .

Pentru neplata la termen a sumelor datorate din derularea contractului de concesiune se percep majorări de întârziere în procent de 1% din quantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a obligațiilor principale datorate.

În cazul în care se constată întârzieri mai mari de 6 luni la plata redevenței, atunci contractul de concesiune se reziliază de plin drept fără a fi necesară vreo altă formalitate și/sau intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Câștigător al licitației va fi desemnat ofertantul care oferă redevența cea mai mare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului de concesiune în termenul stabilit duce la pierderea dreptului de a beneficia de concesiune și la pierderea garanției de participare, iar imobilul va fi disponibilizat pentru a fi scos ulterior la licitație.

Neacceptarea caietului de sarcini și a criteriilor de atribuire duce la excluderea ofertantului din procedura de atribuire.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare.

Contestația se depune, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 zile de la comunicarea oricărei hotărâri a comisiei de evaluare sau a rezultatului procedurii de atribuire.

Procedura de atribuire se suspendă pe perioada soluționării contestației.

Totii ofertanții implicați în procedura de atribuire vor fi anunțați în scris în ziua primirii contestației.

Contestația se soluționează de concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

Soluția dată în urma contestației se comunică tuturor participanților la procedura de atribuire.

Hotărârea luată de concedent ca urmare a analizei contestației poate fi atacată de cei interesați potrivit normelor de drept.

În cazul respingerii contestației, procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului.

În cazul în care contestația este admisă, concedentul, indiferent de motive, va anula procedura de atribuire aflată în curs, urmând a se organiza o nouă licitație.

Cap. III. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Obiectul concesiunii

Licitația este organizată în vederea concesiunii spațiului în suprafață de 258,00 mp, ce face parte din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, orașul Târgu

Frumos, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, orașul Târgu Frumos, prevazut în relevul imobilului anexat, situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Imobil -construcție		Denumire spațiu	Suprafață spațiu A.c. -mp
1	1-15	parter	Imobil cu destinația de spațiu medical	258

Imobilul-construcție care fac obiectul licitației este proprietate publică a orașului Târgu Frumos, conform HGR 1354/2001, anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 18/31.05.2001, înregistrate în inventarul bunurilor din domeniul public al orașului Târgu Frumos. Imobilul-construcție care fac obiectul licitației nu deține obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior.

Imobilul-construcție concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical - exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță .

2. DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării imobilului-construcție identificat la alin. 1 din Cap. I., este de 25 ani de la data semnării contractului de concesiune, *cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.*

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se poate prelungi prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Se interzice concesionarului subconcesionarea, închirierea, comodatarea, în tot sau în parte, unei terte persoane, a spațiilor care fac obiectul contractului de concesiune.

Schimbarea destinației imobilului-construcție, de cât cea prevăzută prin avizul nr. 26220/A2Rad623/60A2Epi din 20.01.2023 emis de Ministerul Sănătății- Direcția de Sănătate publică Iași, înregistrat cu nr. 30579/20.01.2023 la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos, după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

SECȚIUNEA a IV-a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Elaborarea și prezentarea ofertelor

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

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

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 zile, calculate de la data deschiderii ofertelor.

Oferta se depune la sediul orașului Târgu Frumos, strada Cuza Voda nr. 67, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație. Ofertele vor fi depuse direct la secretariatul Primăriei orașului Târgu Frumos, nefiind acceptate ofertele transmise prin scrisoare recomandată și/sau prin curier și/sau în altă modalitate decât depunere directă.

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

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

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții depun ofertele lor într-un plic sigilat, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în "Registrul Oferte", precizându-se data și ora depunerii.

Documentele necesare și obligatorii participării la licitație publică sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală, documentele Cabinetului medical Individual (după caz) din care să rezulte ca autorizați, ce desfășoară activități medicale;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Biroul Impozite Taxe Locale și A.N.A.F. – Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire) și taxa de participare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoanele împuternicite să participe la licitație (Formularul nr.2) ;

(7) cerere tip de participare la licitație (Formularul nr.1) ;

(8) scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – OPIS ;

(9) acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertantului (diplome, certificate, atestate, autorizații, etc.)

(10) Formularul nr.3 - Informații generale

(11) Formularul nr.4 - Formular de ofertă

(12) Declarație pe propria răspundere- în formă autentică (notarială), din care să rezulte că în cazul adjudecării licitației, în calitate de concesionar, va executa lucrări de amenajare a imobilului pe cheltuiala proprie, potrivit destinației acestuia, conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – OPIS;

b) O fișă cu informații privind ofertantul, însoțită de copia cărții de identitate și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

c) O fișă cu informații privind ofertantul persoană juridică, însoțită de copia certificatului de înregistrare, de copia cărții de identitate a reprezentantului legal, de un certificat constatator (original) emis de ORC cu toate datele de identificare ale persoanei juridice, o declarație de participare, semnată și stampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, pentru ofertanții, precum și de copii după orice alte acte din care să rezulte autorizarea persoanei juridice pentru desfășurarea activităților propuse în imobilul care face obiectul licitației și al concesionării.

d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertantului (diplome, certificate, atestate, autorizații, etc.)

e) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

f) Dovada achitării garanției de participare la licitație (prin depunerea sumei în numerar la casieria orașului Târgu Frumos) sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare.

g) Dovada achitării taxei de participare

h) Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat.

- i) Cazier fiscal eliberat pe numele persoanei fizice ofertant sau pe numele persoanei juridice ofertant și pe numele reprezentanților legali persoane fizice,

Cuantumul garanției de participare va fi în suma de 10 % din valoarea totală a redevenței pentru primul an a imobilului pentru care solicită participarea la licitație.

Plicul interior va conține Formularul de ofertă – Formularul nr.4.

Pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum sediul social al acestuia, după caz.

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

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

SECȚIUNEA a V-a

INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

CRITERII DE CALIFICARE ȘI SELECȚIE

Criteriile de calificare sunt următoarele:

- Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat, respectiv lipsa datoriilor la bugetul de stat și la bugetul local.
- Cazier fiscal,
- Ofertantul trebuie să aibă în cadrul obiectelor de activitate aprobat activitate medicală- în vederea desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical (documente/autorizații de funcționare eliberate de autoritățile competente din care să rezulte că are ca obiect de activitate furnizarea de servicii medicale în specialitatea)
- Să nu aibă datorii la bugetul de stat și la bugetul local.

CRITERII DE ATRIBUIRE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire - Nivelul redevenței: 100 puncte

LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile cerute.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de selecție și calificare prevăzute mai sus.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de calificare și selecție, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de calificare și selecție 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, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului oraș Târgu Frumos.

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

Raportul prevăzut se depune la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare concedentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Determinarea ofertei câștigătoare

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire, respectiv redevența cea mai mare.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, în temeiul criteriului de atribuire, secretarul acesteia întocmește procesul verbal, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

Anunțul de atribuire se afișează la sediul concedentului și pe site-ul Primăriei Oraș Târgu Frumos

1. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune se încheie în maxim 30 zile de la data adjudecării, conform modelului cadru.

Contractul de concesiune cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, suma rezultată din aplicarea procentului de 50% asupra obligației de plată datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an întreg de activitate, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 10/29.01.2015.

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

2. Efectele contractului de concesiune

A) Drepturile și obligațiile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune.

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

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stipulate.

Concesionarul este obligat să achite contravaloarea utilităților (apă curentă, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc.).

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate și care au devenit imobile prin destinație și/sau încorporare (conform art. 537 și 538 Cod civil), cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

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

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forta majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului

proprietate publica - Spatiu medical, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

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

B) Drepturile și obligațiile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului transmisă cu cel puțin 48 ore înaintea verificării.

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

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

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

3. Modificarea contractului

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

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

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.

4. Încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

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

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat la expirarea contractului de concesiune, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

FORȚA MAJORĂ

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

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în contractul de concesiune.

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.

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

Notificările verbale nu se iau în considerare.

SECȚIUNEA a VI-a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC

1. LITIGII

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri 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 cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

2. SANCTIUNI

Încalcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenție ce pot fi sancționate, dacă nu sunt savârșite în astfel de condiții încât să fie considerate potrivit legii penale infacțiuni, conform prevederilor art. 331 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

3. DISPOZIȚIILE FINALE

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au fost adjudecatarii unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul câștigat cu Primăria Orașului Târgu Frumos.
- au datorii bugetare față de Primăria Orașului Târgu Frumos.
- au datorii la bugetul de stat.
- Sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

SECȚIUNEA a VII-a

**Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii-
Contractul de concesiune-cadru**

Nr. înreg. concedent

Nr. înreg. concesionar

CONTRACT DE CONCESIUNE
încheiat la data

I. Părțile contractante

Între:

Orașul Târgu Frumos, persoană juridică de drept public cu sediul în Târgu Frumos, str. Cuza Vodă nr. 67, jud. Iași, cod poștal 705300, tel. 0232/710906, fax 0232/710330, cod fiscal 4541068, cont RO75TREZ40821A300530XXXX deschis la Trezoreria orașului Târgu Frumos, reprezentat legal prin Primar Ionel Vatamanu, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., persoană juridică română, cu sediul în, strada, județul Iași, cod poștal, tel., înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului de pa lângă Tribunalul, având CIF, cont deschis la, reprezentată legal prin, domiciliat în, identificat cu.....seria.....nr.....emisă....., eliberată la data de....., având CNP, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului din Târgu Frumos, str. Cuza Vodă, nr. 67, jud. Iași,

în temeiul prevederilor art. 302 – art. 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

și în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos, privind aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea concesionării bunului imobil- construcție, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, înscris în Cartea funciara nr. 62158 Târgu Frumos, Nr. topografic 62158 – C9, situat în strada Petru Rares, nr. 63, orasul Târgu Frumos exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță, precum și a documentatiei aferente,

având în vedere Raportul procedurii de atribuire a contractului prin licitație publică nr. din data de, potrivit căruia ofertantul câștigător este, cu un punctaj de puncte, în vederea concesionării bunului imobil- construcție, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, înscris în Cartea funciara nr. 62158 Târgu Frumos, nr. cadastral 62158 – C9 .

s-a încheiat prezentul contract de concesiune, în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1.-(1) Obiectul contractului de concesiune constă în **exploatarea, în conformitate cu obiectivul concedentului, caietului de sarcini și a raportului procedurii nr. a bunului imobil-construcție, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, înscris în Cartea funciara nr. 62158 Târgu Frumos, nr. cadastral 62158 – C9, situat în strada Cuza Vodă, nr. 63, orasul Târgu Frumos, exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță**, având aria construită în suprafață de 258,00 mp.

(2) Obiectivul concedentului constă în desfășurarea exclusivă de activități medicale /conexe actului medical- exclusiv în vederea efectuării de servicii medicale de imagistică medicală de înaltă performanță. Aceasta reprezintă clauză esențială a prezentului contract .

(3) Predarea –primirea obiectivului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal care se va încheia în termen de 10 zile de la semnarea prezentului contract, în care se vor consemna datele de identificare a bunului concesionat, starea în care se predă bunul către concesionar și orice alte elemente referitoare la bun de natură a face posibilă atât predarea către concesionar la încheierea contractului de concesiune, cât și preluarea de la concesionar la încetarea concesiunii. Procesul-verbal de predare – primire va constitui **anexa nr. 2** la prezentul contract de concesiune.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: bunul imobil având datele de identificare, descrierea și componența menționate la art. 1 alin. 1 din prezentul contract de concesiune, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii: toate bunurile mobile și/sau imobile destinate desfășurării activității declarate/propuse de concesionar în procedura de atribuire a contractului de concesiune și care se încadrează în obiectivul concedentului prevăzut la art. 1 alin. 2 din prezentul contract, altele decât cele prevăzute la litera a) de mai sus și care, prin ridicare, nu aduc atingere în vreun fel bunurilor de retur.

(5) Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat și/sau poate realiza lucrări de modernizare asupra/cu privire la bunul imobil concesionat numai cu acordul prealabil și exprimat în scris al concedentului. La încetarea prezentului contract de concesiune, indiferent de forma și/sau de motivele încetării, lucrările de modernizare și/sau investițiile realizate în/asupra/cu privire la bunul imobil concesionat, care nu pot fi ridicate fără deteriorarea/distrugerea bunului concesionat și care sunt considerate tot bunuri de retur în conformitate cu prevederile art. 324 alin. 5 lit. a) teza finală din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, în conformitate cu Declarația autenticată de către notariat..... cu nr. din data de Declarația autenticată de către notarul public cu nr. din data de va constitui **anexa nr. 3** la prezentul contract de concesiune.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 25 (douăzecișicinci) ani, începând de la data de predării – primirii pe bază de proces-verbal a bunului imobil care face obiectul concesiunii, conform art. 1 alin. 3 de mai sus.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel încât durata totală însumată să nu depășească 49 de ani, începând de la data semnării contractului.

(3) Prelungirea contractului va avea loc în condițiile în care concesionarul își exprimă intenția în acest sens cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea perioadei inițiale de 25 ani, iar concedentul este de acord cu prelungirea și nu intervin modificări de interes național ori local cu privire la destinația imobilului care face obiectul prezentului contract.

(4) Valabilitatea prezentului contract poate înceta, înainte de termen, în cazul în care interesul național sau local o impune.

IV. Redevența

Art. 3. - (1) Redevența este de.....lei/an, datorată anual, pentru întreaga durată a concesiunii.

(2) Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației, în conformitate cu prevederile hotărârilor Consiliului Local al orașului Târgu Frumos. În acest sens, concedentul are obligația ca,

imediat ce Institutul Național de Statistică și Studii Economice publică/comunică, la începutul anului următor, rata inflației pentru anul precedent, să îi comunice concesionarului, în scris, prin înștiințare trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cuantumul redevenței datorate de acesta din urmă pentru anul în curs.

(3) În situația în care pe parcursul trimestrului I al anului curent nu este publicată rata inflației pe anul precedent, concesionarul este obligat să plătească, la termenele stabilite conform art. 4 alin. 1 de mai jos, redevența calculată la nivelul anului precedent. În momentul în care se comunică rata inflației, redevența calculată inițial pentru anul în curs va fi indexată, urmând a fi comunicat concesionarului cuantumul redevenței indexate, cu aplicarea alin. 2 de mai sus.

(4) Redevența este datorată și în cazul în care concesionarul abandonează bunul concesionat fără consimțământul concedentului.

(5) Pentru anul 2023, respectiv pentru perioada, inclusiv, redevența datorată de către concesionar este în cuantum de lei.

V. Plata redevenței

Art. 4. - (1) Plata redevenței se face anual, fie anticipat pentru întregul an, respectiv la începutul anului pentru anul în curs, fie în două rate egale, scadente la data de 31 martie și la data de 30 septembrie pentru anul în curs.

(2) Redevența datorată pentru anul 2023, respectiv pentru perioada..... –, este scadentă la data de 30 septembrie pentru anul în curs.

(3) Plata redevenței se face la casieria Primăriei orașului Târgu Frumos sau prin virament bancar în contul RO75TREZ40821A300530XXXX deschis la Trezoreria Târgu Frumos.

(4) Concesionarul este de drept în întârziere, începând cu prima zi care urmează scadențelor stipulate la alin. 1 și la alin. 2 din prezentul articol, fără a fi necesară vreo notificare prealabilă în acest sens.

(5) Întârzierile la plata redevenței atrag, de drept, obligarea concesionarului la plata de penalități de întârziere de 1% pe lună din cuantumul debitului principal neachitat la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a debitului datorat, inclusiv. Cuantumul penalităților de întârziere poate depăși cuantumul debitului asupra căruia au fost calculate ori care le-a generat.

(6) Întârzierile la plata redevenței anuale ce depășesc 6 (șase) luni atrag retragerea concesiunii, respectiv rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără intervenția instanței de judecată și fără a fi necesară vreo altă formalitate prealabilă (pact comisoriu expres).

VI. Garanția de bună execuție

Art. 5 - (1) În termen de cel mult 90 (nouăzeci) de zile de la data semnării prezentului contract de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție, suma rezultată din aplicarea procentului de 50% asupra obligației de plată către concedent datorată de concesionar pentru primul an de exploatare cu titlu de redevență, în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini.

(2) Pentru prezentul contract de concesiune, garanția de bună execuție datorată conform alin. 1 de mai sus este în cuantum de lei, reprezentând 50% din redevența anuală datorată pentru anul 2023.

(3) Depunerea garanției de bună execuție se face la casieria Primăriei orașului Târgu Frumos sau prin virament bancar în contul RO66TREZ4085006XXX000055 deschis la Trezoreria Târgu Frumos.

(4) Neconstituirea garanției de bună execuție, în termenul și/sau în cuantumul stabilit la art. 5 alin. 1 din prezentul contract, atrage rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără intervenția instanței de judecată și fără a fi necesară vreo altă formalitate prealabilă (pact comisoriu expres).

VII. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, atât bunul imobil- teren concesionat, cât și construcția edificată pe terenul menționat, astfel cum sunt acestea identificate la art. 1 alin. 1 și alin. 2 din prezentul contract.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivului stabilit expres de părți în prezentul contract de concesiune.

(3) Bunurile proprii, astfel cum sunt acestea prevăzute la art. 1 alin. 3, lit. b), care aparțin concesionarului și care, prin ridicare, nu degradează/distrug imobilul concesionat și nu influențează în vreun fel aspectul, rezistența și/sau utilitatea imobilului concesionat, rămân în proprietatea concesionarului, acesta din urmă având dreptul și, totodată, obligația de a le ridica din imobilul concesionat la data încetării contractului, astfel încât imobilul concesionat să fie predat în conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 de mai jos.

Drepturile concedentului

Art. 7. -(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând astfel respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului transmisă cu cel puțin 48 de ore înaintea verificării.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, cu respectarea dispozițiilor art. 10 din prezentul contract.

(4) La încetarea contractului de concesiune, bunurile de retur prevăzute la art. 1 alin. 3 lit. a), inclusiv investițiile și/sau modernizările realizate în/asupra bunului concesionat, care nu pot fi ridicate fără deteriorarea/distrugerea bunului concesionat și care sunt considerate tot bunuri de retur în conformitate cu prevederile art. 324 alin. 5 lit. a) teza finală din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, revin concedentului de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini.

VIII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 8. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă și eficace, în regim de continuitate și de permanență a bunurilor care fac obiectul concesiunii, respectiv a bunului de retur și a bunurilor proprii, potrivit obiectivului stabilit.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Se interzice concesionarului subconcesionarea, închirierea, comodatarea, precum și orice altă formă de cesiune ori de transmitere către terți, în orice fel, a folosinței, în tot sau în parte, a bunului care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul prevăzut la art. 3, la termenele și în modalitățile stabilite la art. 4.

(5) Concesionarul este obligat să plătească în termen contravaloarea utilităților (apă curentă, energie electrică, gaz natural, salubritate, etc.). Orice întârziere la plata facturilor de utilități aferente bunului imobil concesionat îi este imputabilă, concesionarul fiind obligat să suporte integral și de îndată contravaloarea penalităților de întârziere datorate și calculate pentru întârzierea la plata utilităților aferente bunului imobil concesionat. În acest sens, concedentul este de acord ca toate contractele de utilități corespunzătoare bunurilor care fac obiectul concesiunii să fie încheiate de concesionar în mod direct cu furnizorii de utilități.

(6) Concesionarul este obligat să depună garanția de bună execuție în cuantumul, termenul și modalitățile stabilite la art. 5 din prezentul contract.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, gratuit și libere de orice sarcini, bunurile de retur, prevăzute la art. 1 alin. 3 lit. a), în conformitate cu prevederile art. 324 alin. 5 lit. a) teza finală din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Bunul imobil concesionat se restituie cel puțin în condițiile în care a fost predat conform art. 1 alin. 3. În caz contrar, concesionarul va fi obligat la plata daunelor produse.

(9) La încetarea contractului din alte motive decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului imobil proprietate publică- spațiu medical, în condițiile stipulate în contract, inclusiv plata redevenței pentru perioada efectivă de utilizare/folosință a bunului concesionat, până la preluarea bunurilor de retur de către concedent. Preluarea bunurilor de retur se va face cu respectarea dispozițiilor alineatului precedent și ale art. 7 alin. 4 de mai sus, respectiv în deplină proprietate, gratuit, libere de orice sarcini și cel puțin în condițiile în care imobilul a fost predat conform art. 1 alin. 3, sub sancțiunea obligării concesionarului la plata daunelor produse.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public (activități medicale).

(11) Concesionarul este obligat să notifice concedentului schimbarea propriilor date de identificare avute în vedere la încheierea contractului.

Obligațiile concedentului

Art. 9. - (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 în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre acestea.

IX. Modificarea contractului

Art. 10. - (1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, cu notificarea

prealabilă a concesionarului transmisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu 15 zile calendaristice înainte de data la care modificarea unilaterală produce efecte.

(2) 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.

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

(4) 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

X. Încetarea contractului de concesiune

Art. 11. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei 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) prin denunțare unilaterală a contractului de către concesionar, pentru motive personale, cu notificarea concedentului cu 60 de zile înainte de data la care denunțarea produce efecte;
- g) la schimbarea, după concesionare, fără acordul expres și prealabil al concedentului, a destinației bunului imobil concesionat - cabinet medical, prin rezilierea de plin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără a fi necesară vreo altă formalitate prealabilă;
- h) în cazul în care concesionarul nu mai desfășoară activitate medicală, conform caietului de sarcini și a raportului procedurii nr.
- i) alte cauze de încetare a contractului de concesiune prevăzute de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur, astfel cum sunt acestea prevăzute la art. 1 alin. 4 lit. a) – concedentului;
- b) bunuri proprii, astfel cum sunt acestea prevăzute la art. 1 alin. 4 lit. b) – concesionarului.

(3) Încetarea, din orice cauză, a prezentului contract nu aduce atingere obligațiilor scadente și neachitate ale părților, datorate și născute din derularea prezentului contract de concesiune.

XI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 12. - Responsabilitatea integrală privind mediul aparține concesionarului.

XII. Răspunderea contractuală

Art. 13. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XIII. Forța majoră

Art. 14. - (1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de neexecutarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să o notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă, în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

XIV. Notificări

Art. 15. - (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în contractul de concesiune.

(2) În cazul în care notificarea se trimite prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, aceasta se consideră recepționată de către destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe confirmarea de primire.

(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau e-mail, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale ori cele transmise în altă modalitate decât cele prevăzute la alineatele precedente nu se iau în considerare.

XV. Litigii

Art. 16. - Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

XVI. Clauze finale

Art. 17. - (1) Caietul de sarcini nr. din și Raportul procedurii de atribuire a contractului prin licitație publică nr. din data de, fac parte integrantă din prezentul contract și reprezintă **Anexa nr. 4**, respectiv **Anexa nr. 5**.

(2) Orice modificare a prezentului contract de concesiune, cu excepția celor prevăzute la art. 10, se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

(3) Prezentul contract de concesiune, împreună cu:

- Anexa nr. 1 – **Schița bunului imobil care face obiectul concesiunii,**
- Anexa nr. 2 – **Procesul-verbal de predare – primire a obiectului concesiunii,**
- Anexa nr. 3 – **Declarația autenticată de către notariat,**
- Anexa nr. 4 – **Caietul de sarcini nr. din,**
- Anexa nr. 5 – **Raportul procedurii de atribuire a contractului prin licitație publică nr. din data de,**

care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(4) Existența vreunei clauze nule sau anulabile nu atrage nulitatea întregului contract de concesiune, urmând a fi înlocuită de drept cu dispozițiile legale aplicabile.

(5) Prezentul contract de concesiune a fost întocmit în limba română și a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, cu forță egală, câte unul pentru fiecare parte contractantă, astăzi, ..., data semnării lui.

**Concedent,
Orașul Târgu Frumos,
prin PRIMAR,
VATAMANU IONEL**

**Concesionar,
.....
prin ADMINISTRATOR
.....**

**Subsemnatul....., administrator la, îmi dau consimțământul pentru folosirea datelor cu caracter personal care vor fi prelucrate de către Orașul Târgu Frumos în scopul încheierii, prelungirii, modificării sau încetării prezentului contract de concesiune, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679.*

.....
Semnătura,

SECȚIUNEA a VIII -a
FORMULARE

Către,

ORAȘUL TÂRGU FRUMOS

OPIS DOCUMENTE

Subsemnatul.....cu domiciliul/sediul în
localitatea..... str..... nr..... bl..... sc..... ap.....
județul tel.nr fax..... posesor al B.I.(C.I.) seria
..... nr CNP, reprezentant al
....., înregistrat la O.R.C. Iasi sub nr. de identificare
....., cu sediul în localitatea.....
str..... nr..... bl..... sc..... ap..... județul vă rog să-mi
aprobați participarea la licitația publică pentru concesiunea imobilului-construcție în suprafață de de
258,00 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, oraș
Târgu Frumos.

Anexăm următoarele documente solicitate în Caietul de sarcini nr. din

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.

Data,

Semnătura,

OFERTANTUL ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului din data de privind atribuirea unui contract de concesiune noi vă transmitem alăturat următoarele:

(denumirea/numele ofertantului)

- 1.Documentul(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei
2. Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând , 1 exemplar (1 original):
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

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

Cu stimă,

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată și stampila)

Data completării

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumire/nume)

IMPUTERNICIRE

privind participarea la procedura de licitație publică în vederea concesiunii imobil-construcție, înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, oraș Târgu Frumos.

Subscrisa, cu sediul în, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în Identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de....., la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație publică în vederea concesiunii imobil-construcție, în suprafață de 258 mp, situat strada Cuza Vodă, nr. 63, oraș Târgu Frumos, organizată de Primăria orașului Târgu Frumos, în scopul atribuirii contractului de concesiune .

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii;
3. să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii;
4. să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Data

Denumirea mandantului

S.C.

reprezentată legal prin

.....

(nume, prenume, ștampilă)

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:.....

2. Codul fiscal:.....

3. Adresa sediului central:.....

4. Telefon:.....

Fax:.....

E-mail:.....

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

6.Obiectul de activitate, pe domenii:(în conformitate cu prevederile din statutul propriu).

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

ORAȘUL TÂRGU FRUMOS

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____, reprezentant legal/imputernicit, al ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim o redevență de _____ lei/mp/an pentru concesionarea imobilului-construcție în suprafață de de 258,00 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 62158, nr. cadastral 62158-C9, strada Cuza Vodă, nr. 63, oraș Târgu Frumos.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiului, să desfășurăm activități medicale și vom executa lucrări de amenajare a imobilului pe cheltuiala proprie, potrivit destinației acestuia, conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 zile, calculate de la data deschiderii ofertelor

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

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez

(semnatura)

oferta pentru și în numele _____

(denumirea/numele ofertantului)

Președinte de ședință,
Consilier local,
Alexa - Angheluș Ion



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Argîr Gabriel