



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
COMUNA REBRICEA  
CONSILIUL LOCAL**

**Cod poștal - 737455 – REBRICEA - Telefon/fax: 0235/457050;  
Telefon/fax : 0335/819630**

## **HOTĂRÂREA Nr. 27/2016**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a bunului imobil „Dispensar medical uman sat Draxeni” compus din spațiu clădire și suprafața de teren aferentă, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale.**

având în vedere:

- expunerea de motive a primarului comunei Rebricea, raportul compartimentului de resort și raportul de avizare favorabil al comisiei de specialitate;

- Rapoartele de expertiză tehnică-evaluare nr. 6351/21.09.2016 și nr. 7086/11.10.2016 întocmite de ing. Croitoru Valeriu, expert-evaluator membru ANEVAR;

în conformitate cu prevederile:

- art. 15 și art. 21 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

- art. 5, art. 6 alin. (2), art. 7 alin. (1) și alin. (2), art. 8 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr.168/2007;

- art. 871 și 872 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit. c) și alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (1) și (2), art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

***Consiliul local al comunei Rebricea, județul Vaslui,***

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Rapoartele de expertiză tehnică-evaluare nr. 6351/21.09.2016 și nr. 7086/11.10.2016 întocmite de ing. Croitoru Valeriu, expert-evaluator membru ANEVAR pentru bunul imobil Dispensar medical uman sat Draxeni, comuna Rebricea, județul Vaslui, conform anexei nr. 1.

**Art.2.** Se aprobă concesiunea prin licitație publică a bunului imobil „Dispensar medical uman sat Draxeni” compus din spațiu clădire și suprafața de teren aferentă, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale.

**Art.3.** Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea, conform anexei nr. 2.

**Art.4.** Se aprobă caietul de sarcini privind concesiunea, conform anexei nr. 3.

**Art.5.** Concesiunea spațiului și terenului aferent Dispensarului medical uman Draxeni, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale se va face pe o perioadă de 10 ani.

**Art.6.** (1) Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este 2,52 lei/mp/lună – pentru spațiul în suprafață de 66,25 mp și 0,14 lei/mp/lună – pentru terenul aferent în suprafață de 231 mp.

(2) Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul local al comunei Rebricea, județul Vaslui.

**Art.7.** Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune conform anexei nr. 4.

**Art.8.** Se aprobă Contractul cadru de concesiune prevăzut în anexa nr. 5.

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

**Art.10.** Anexele nr. 1 - 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.11.** La data prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului local Rebricea cu nr. 22/30.09.2016.

**Art.12.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al comunei Rebricea și pe site-ul oficial al comunei Rebricea.

**Art.13.** Primarul comunei Rebricea va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Rebricea, 31 octombrie 2016**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Marian Maricica**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul comunei Rebricea,**

***p. Onu Alina-Elena***

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR  
AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA  
Centrul teritorial Vaslui  
12.09.2016



## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ – EVALUARE

### CAP. I – INTRODUCERE

**Beneficiar** : UAT- comuna Rebricea, cu sediul în satul Rebricea com. Rebricea, jud. Vaslui, CIF:3394228, reprezentant dl. **Primar Radu P. Valerică**.

**Executant** : Expert – evaluator ing. Croitoru Valeriu, din Vaslui, str. Traian, bl.nr.249 (H5),sc.A,ap.2, parter.

**Atestări** : Expert tehnic judiciar, legitimația nr.1428 – 4205, expert – evaluator membru ANEVAR, legitimația nr. 11900.

**Data raportului** : 12.09.2016

**Moneda raportului** : €/ leu

### CAP. II – OBIECTIVELE ȘI SCOPUL LUCRĂRII

Determinarea valorii curente de piață ( actuală de circulație ) în vederea concesiunii pentru activități economice.

### CAP. III – DIAGNOSTIC JURIDIC

Bunul imobil – DISPENSAR UMAN este în domeniul privat al UAT com. Rebricea, conform HCL nr. 26/2015.

### CAP. IV – CONSTATĂRI PE TEREN ( DATE GENERLE )

Constatările și identificarea bunului imobil supus evaluării s-au făcut pe data de 5.09.2016, fiind prezent reprezentantul Primăriei com. Rebricea, care a dat explicațiile necesare efectuării lucrării.

**Bun imobil evaluat** : DISPENSAR UMAN

**Adresa** : Intravilanul satului Draxeni, comuna Rebricea

### CAP. V – BAZA LEGALĂ FOLOSITĂ

#### 5.0 Clauza de nepublicare.

Datele și informațiile conținute în prezentul raport nu pot fi reproduse în parte sau în totalitate fără acordul scris al evaluatorului și nu pot fi folosite în afara scopului expertizei, așa cum este precizat la CAP. II.

1

## 5.1 Legislație în domeniul:

- *Măsurători și observații la fața locului ;*
- *Documente puse la dispoziție de către beneficiar;*
- *Culegere de standarde ANEVAR ;*
- *Catalog de reevaluare nr. 124 – Clădiri de locuit și administrative – Ed. MATRIX ROM 1995 ;*
- *Buletin tehnic CETR nr. 133/iulie 2016 ;*
- *PUG - UAT com. Rebricea;*
- *Grila notarilor publici 2015 – pentru jud. Vaslui.*

## 5.2 Metode de evaluare folosite .

Vom folosi abordarea prin **COSTURI**, respectiv metoda **CIN ( Costul de Înlocuire Net )** și având în vedere vechimea bunului, rezultă o valoare de piață acceptabilă scopului propus.

## 5.3 Coeficienți de actualizare, curs la data expertizării

Conform *buletin tehnic CETR nr.133/2016, Tabel nr.II , alin. 1.5C , Ocrotirea sănătății, asistență socială, coeficientul de reactualizare : K = 24.343,226 (preturi trim. III 2016).*

Cursul leu/€ corespunzător coef. K este : 4,4926 lei/€

## CAP. VI – METODOLOGIA EVALUĂRII

### 6.1 FIȘA TEHNICĂ

PIF : 1940 ; An achiziție : 2015.

Caracteristici tehnice:

- **Regim înălțime** : P ;
- **Structura** : pereți din paiantă, chirpici;
- **Acoperiș** : șarpantă lemn , învelitoare țiglă;
- **Închideri** : zidărie, tâmplarie lemn ;
- **Pardoseli** : gresie, parchet, dușumea ;
- **Finisaj** : mediu ;
- **Instalații**
  - **Electrică** : funcțională ;
  - **Termică** : funcțională, sobe cu lemne;
  - **Sanitară** : funcțională, apă rece și canalizare ;
- **Starea tehnică** : bună ;
- **Hmediu** = 3,00 m ;
- **Suprafața construită (Sc)** = 66,25 mp ;
- **Suprafață utilă (Su)** = 46,00 mp ;



## 6.2 DETERMINAREA VALORII ACTUALE

### Clădire Dispensar

Conform "Catalog de reevaluare" nr.124, FIȘA nr.4B –Clădire de locuit individuală,,  
PU/mpAd este pentru  $H= 2,80$  m și finisaj mediu :

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| • construcții          | 590 lei/mp |
| • Instalații electrice | 20 lei/mp  |
| • Instalații sanitare  | 80 lei/mp  |

---

**TOTAL** 690 lei/mp

### VALOAREA DE ÎNLOCUIRE :

$S_c = A_d = 66,25$  mp

$66,25 \text{ mp} \times 690 \text{ lei/mp} = 45.712 \text{ lei}$

### VALOAREA DE ÎNLOCUIRE CORECTATĂ :

Corecții :

- pentru diferența de înălțime :  $3,00 \div 3,40$  : -10 lei/mp/10cm  
 $(340 - 300)/10 = 4 \times 10 = -40 \text{ lei/mpAd}$   
 $66,25 \text{ mp} \times -40 \text{ lei/mp} = -2.650 \text{ lei}$
- pentru iluminat fluorescent: : +40 lei/mpAd  
 $66,25 \text{ mp} \times 40 \text{ lei/mpAd} = 2.650 \text{ lei}$

$45.712 \text{ lei} - 2.650 \text{ lei} + 2.650 \text{ lei} = 45.712 \text{ lei}$

### VALOAREA DE ÎNLOCUIRE ACTUALIZATĂ:

$45.712 \text{ lei} \times 24.343,226 = 1.112.777.550 \text{ lei rol} \sim 111.277 \text{ lei}$

### VALOAREA DE ÎNLOCUIRE RĂMASĂ ACTUALIZATĂ :

Calcul depreciere :

- depreciere fizică : 82 % ;

Ghid P135/1999 , ANEXA nr.34 , stare tehnică bună, vechime 76 ani, gradul de uzură, este 82 % .

- depreciere funcțională : 0%

Compartimentări, închideri

- depreciere externă : 0 %

**TOTAL = 82 %**

Coefficientul de uzură =  $(100 - 82) \% = 18\% = 0,18$

$111.277 \text{ lei} \times 0,18 = 20.030 \text{ lei ( TVA inclus )} \sim 16.690 \text{ lei (fără TVA)}$

## CAP. VII - CONCLUZII

Valoarea curentă de piață ( actuală de circulație ) a bunului imobil DISPENSAR  
UMAN, supus evaluării, este :

**20.030 ( TVA inclus )**

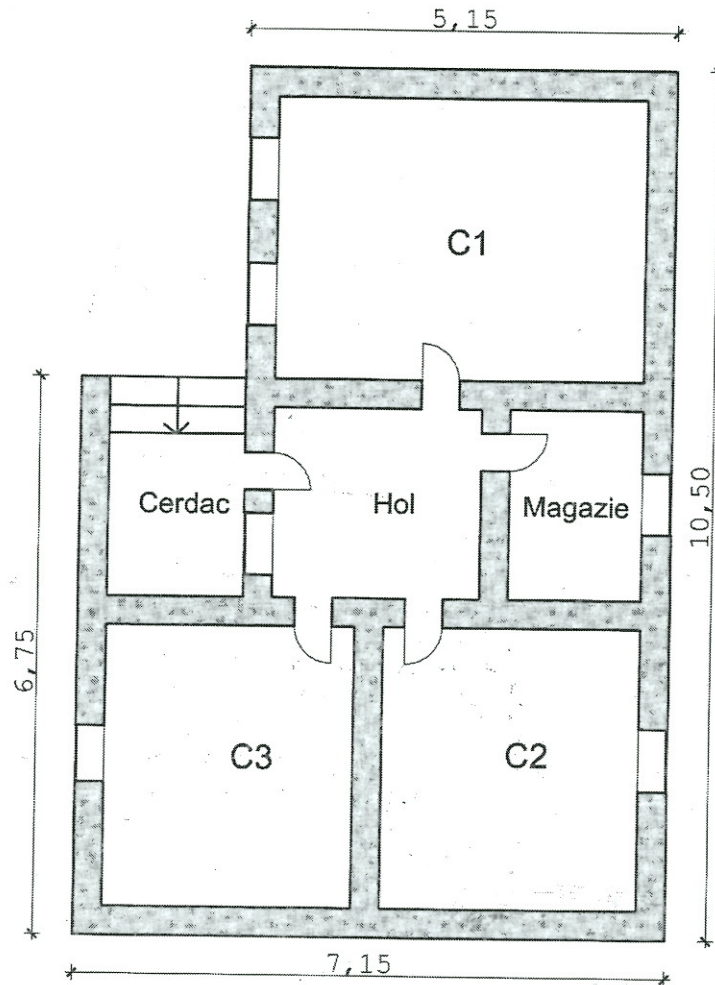
12.09.2016

**Expert - evaluator,  
ing. CROITORU V.**



ANEXA nr. 1

Plan imobil - DISPENSAR UMAN - din sat Draxeni , com. Rebricea  
jud. Vaslui



Sc = 66,25 mp

Expert tehnic,  
ing. CROITORU V



ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A  
EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA  
Centrul teritorial Vaslui  
12.09.2016

Nr. 7086 din 11.10.2016



## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ – EVALUARE

### CAP. I – INTRODUCERE

**Beneficiar** : UAT- comuna Rebricea, cu sediul în satul Rebricea com. Rebricea, jud. Vaslui, CIF:3394228, reprezentant dl. **Primar Radu P. Valerică** .

**Executant** : Expert – evaluator ing. Croitoru Valeriu , din Vaslui, str. Traian, bl.nr.249 (H5),sc.A, ap.2, parter.

**Atestări** : Expert tehnic judiciar , legitimația nr.1428 – 4205, expert – evaluator membru ANEVAR , legitimația nr. 11900.

**Data raportului** : 12.09.2016

**Moneda raportului** : €/ leu

### CAP. II – OBIECTIVELE ȘI SCOPUL LUCRĂRII

Determinarea valorii curente de piață ( valoarea de circulație ) în vederea concesiunii pentru activități economice .

### CAP. III – DIAGNOSTIC JURIDIC

Bunul imobil - teren este aferent DISPENSARULUI UMAN Draxeni fiind amplasat în intravilanul satului Draxeni, conform PUG UAT Rebricea.

Terenul este în domeniul privat al UAT Rebricea, conform HCL 26/2015.

### CAP. IV – CONSTATĂRI PE TEREN ( DATE GENERLE )

Constatări și identificarea bunului imobil supus evaluării s-au făcut pe data de 5.09.2016, fiind prezent reprezentantul Primăriei com. Rebricea, care a dat explicațiile necesare efectuării lucrării. Deasemeni s- a consultat fișa cadastrală aferentă bunului imobil.

**Bun imobil evaluat** : Teren intravilan, cu destinație teren curți-construcții .

**Adresa** : Intravilanul satului Draxeni.



## CAP. V – BAZA LEGALĂ FOLOSITĂ

### 5.0 Clauza de nepublicare.

*Datele și informațiile conținute în prezentul raport nu pot fi reproduse în parte sau în totalitate fără acordul scris al evaluatorului și nu pot fi folosite în afara scopului expertizei, așa cum este precizat la CAP. II.*

### 5.1 Legislație in domeniu:

- *Culegere de standarde ANEVAR ;*
- *Buletin tehnic CETR nr. 97/2006 - Metoda comparației prin bonitare ; aplicată la localități cu sub 10.000 de locuitori ;*
- *HCL 26/2015 ;*
- *Hotărârea CL cu aprobarea PUG ;*
- *Grila notarilor publici 2015– pentru jud. Vaslui.*

### 5.2 Metode de evaluare folosite

*Vom folosi Metoda comparației prin bonitare , dată fiind lipsa tranzacțiilor cu astfel de terenuri, rezultând o valoare acceptabilă , adecvată scopului evaluării .*

### 5.3 Coeficienți de actualizare,curs la data expertizării

*Cursul leu/€ valabil la data evaluării, este : 4,4926 lei/€*

## CAP. VI – METODOLOGIA EVALUĂRII

*Evaluarea este cuprinsă în ANEXA de calcul.*

## CAP. VII - CONCLUZII

**Valoarea curentă de piață ( valoarea de circulație ) , a bunului imobil - teren evaluat , este :**

**15,80 lei/mp = 3,50 €/mp**

12.09.2016

**Expert - evaluator,  
ing. CROITORU V.**



## ANEXĂ

### Calcul valoare de piață teren UAT – com. Rebricea

#### Fișa tehnică teren :

Suprafață teren :  $S = 2.500$  mp

Adresă : sat Draxeni, com. Rebricea, jud. VASLUI

#### Determinarea valorii actuale

Pentru evaluarea terenului folosim RECOMANDAREA din buletinul tehnic CETR nr.97/2006, privind determinarea valorii terenurilor intravilane.

Metoda utilizată este **Metoda comparației prin bonitare** aplicată la localități cu sub 10.000 de locuitori ;

Relația de calcul este :

$$V_t = V_b \times K \times (A+B+F+T+E+G+R+P+S) \times M \times G_0 \times C_r \times U \times Z$$

unde  $V_b$ -valoarea de bază a terenului determinată în funcție de importanța localității (sat, comuna, oraș mic), la data apariției HOTARARII nr. 207/29.09.2005 a CG al mun. Bucuresti.

- sat :  $V_b = 36.500$  lei/mp rol

$K = \text{curs BNR la data evaluării (lei/€)} : 3,5084 \text{ lei/€}(06.09.2005) = 4,4926/3.5084 = 1,28$

#### A-categoria localității

- sat : 0,1

#### B-pozitia terenului fata de localitate

-în zona mediană a localității : 0.80

#### F-funcțiile economico-sociale ale localității

-activitate agricola si cu functie economica limitata : 0,8

#### T-pozitia terenului față de căile de transport

(coef. sunt cumulativi)

Tr-rutiere (adiacente) : 0,2

Tc-rutiere, cu transport în comun (până la 2 Km) : 0,3



**E-echiparea tehnico-edilitară a zonei , rețele la distanța de :**  
(coef. sunt cumulativi)

Ea-rețele de alimentare cu apă ( la gard ): 0,30

Ec-rețele de canalizare (la gard) : 0,20

Ee-rețele de energie electrică (la gard) : 0,30

Etf-rețele telefonie (dist. < 500 m) : 0,20

**G-caracteristici tehnice defavorabile**

-cu dificultăți de fundare : -0,2

**R-restrictii de folosire teren**

-construibil cu restrictii : -0,2

**P- poluat cu reziduuri**

-sonore : -0,2

**S- raportul între fațada și adâncimea terenului**

- foarte favorabil (1/2,1/3):+0.5

**M-coef. privind aria construibilă a terenului conform CU**

- ptr. o arie construibilă între 1001 mp și 5.000 mp : 1,30

**Go-coef. privind starea terenului**

- teren favorabil constructiv : 1,0

**Cr-coef. privind situația juridică a terenului**

- fără procese : 1,0

**U-utilizarea terenului (coef. de zonă , numai la orașe mici)**

- nu este cazul

**Z-coef. de zona (numai la orașe mici)**

- nu este cazul

$$Vt = 3,65 \times 1,28 \times (0,10 + 0,50 + 0,80 + 0,80 + 0,50 - 0,20 - 0,20 - 0,20 + 0,50) \times 1,30 \times 1,0 \times 1,0 = 15,80 \text{ lei/mp} \sim 3,50 \text{ €/mp}$$

**Valoare actuală teren : 3,50 euro/mp**

Data: 12.09.2016

Expert- evaluator,

ing. CROITORU



## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind concesionarea prin licitație publică a bunului imobil „Dispensar medical uman sat Draxeni” compus din spațiu clădire și suprafața de teren aferentă, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale.**

### **1. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE:**

Obiectul studiului de oportunitate îl constituie un un spațiu aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, cu destinația de Dispensar medical uman, aflat în localitatea Draxeni și a terenului aferent. În prezent acest spațiul este liber de sarcini, deoarece fostul concesionar nu mai îndeplinește condițiile concesiunii, ca urmării a neîncadrării acestuia în prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Spațiul ce urmează a fi concesionat nu deține obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are următoarele suprafețe :

- Suprafață construită  $S_C = 66,25$  mp
- Suprafața utilă  $S_U = 46,00$  mp
- Suprafața de teren aferentă = 231 mp

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de servicii medicale.

### **2. OBIECTUL CONCESIUNII**

În conformitate cu inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat, spațiul și terenul aferent acestuia, are următoarele vecinătăți:

- N - Drum comunal DC4
- S - proprietate Chiriac Petru
- V - proprietate Zaharia Anica
- E - Strada secundara 11

Terenul dispune de echipamente tehnico-edilitare după cum urmează:

- energie electrică, alimentare cu apă și canalizare

Acces:

- rutier (drum comunal DC 4 situat în partea de nord a imobilului care face obiectul concesiunii)

### **3. MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

#### **3.1 Motivele de ordin economic**

Concesionarea spațiului constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru buget, redevența obținută prin concesionare constituindu-se venit la bugetul local al comunei Rebricea.

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării unor activități medicale și conexe actului medical. Potențialii ofertanți vor amenaja spațiul pentru buna desfășurare a actului medical.

În principiu dacă acest spațiu medical este solicitat spre a fi concesionar, înseamnă că activitatea care se va desfășura în viitor, va fi rentabilă. Având cheltuieli mai mici, concesionarul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe mai mari la bugetul local. Astfel, prin concesionarea acestui spațiu, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și se va permite obținerea unor venituri la bugetul local al comunei Rebricea.



### **3.2 Motivele de ordin financiar**

Conform Raportelor de expertiză tehnică-evaluare ale spațiului care face obiectul concesiunii, valoarea curentă de piață (actuală de circulație) a bunului imobil este de 20.030 (lei, inclusiv T.V.A.) – pentru spațiu și 39.500 (lei, inclusiv T.V.A.) – pentru teren.

### **3.3. Motivele de ordin social**

Pentru stimularea sectorului privat, concesionarea pare a fi cea mai bună formă care are tendința să creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul medical. Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din comunei Rebricea prin asigurarea de servicii medicale, cât și bugetul local prin sumele încasate ca redevență și taxe, și nu în ultimul rând concedentul.

### **3.4. Mediu**

Din punct de vedere al protecției mediului, prin concesionare se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia, colectarea deșeurilor realizându-se la platforma cu acest scop din apropiere, iar cele cu regim special rezultate din activitățile medicale cazând în sarcina concedentului.

## **4. DURATA CONCESIUNII ȘI NIVELUL REDEVENȚEI**

Spațiul și terenul aferent se concesionează pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu aprobarea Consiliului local Rebricea.

Prin Rapoartele de evaluare cu nr. 6351/21.09.2016 și nr. 7086/11.10.2016 întocmite de ing. Valeriu Croitoru, membru titular ANEAR, nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 2,52 lei/mp/lună – spațiu și 0,14 lei/mp/lună – teren.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței. Redevența stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de concesiune

## **5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

În vederea atribuirii spațiului vacant, și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice.

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 54/2006, pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Atribuirea contractului de concesiune pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor în care au funcționat cabinete medicale.

## **6. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de concesionare este de 90 zile de la depunerea și aprobarea documentației de concesionare.

Primar,  
ing. Radu Valerică

Întocmit,  
Luchian Laurențiu

## CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a bunului imobil „Dispensar medical uman sat Draxeni” compus din spațiu clădire și suprafața de teren aferentă, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale.

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie un un spațiu și teren aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, cu destinația de Dispensar medical uman, aflat în localitatea Draxeni. Spațiul ce urmează a fi concesionat nu deține obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are următoarele suprafețe :

- Suprafață construită  $S_C = 66,25$  mp
- Suprafața utilă  $S_U = 46,00$  mp
- Suprafața teren = 231 mp

1.2. Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de servicii medicale.

### 2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Spațiul și terenul situate în satul Draxeni se concesiunează pe o perioadă de 10 ani.

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

### 3. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE

3.1. Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 2,52 lei/mp/lună – spațiu și 0,14 lei/mp/lună – pentru teren.

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

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

3.4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

### 4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

4.1. Criteriul de atribuire a ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al redevenței. Dacă mai multe oferte au același preț autoritatea contractantă va solicita reoferțarea prețului în plic închis. Ofertanții care nu îndeplinesc criteriile de calificare sau care prezintă oferta sub prețul de pornire vor fi descalificați.

4.2. Valabilitatea ofertei minim 90 de zile.

### 5. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

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

5.2. Forma și conținutul - cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr. 5 la proiectul de hotărâre.

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

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

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

## **6. DREPTURILE CONCESIONARULUI**

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

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

## **7. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

7.1. Concesionarul are obligația de a utiliza spațiul doar în scopul desfășurării de activități medicale, cu asigurarea personalului medical de specialitate, în regim de cel puțin 2 (două) zile pe săptămână și cu respectarea programului de funcționare.

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

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

7.4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

7.5. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.6. Pe lângă plata redevenței concesionarul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente (apa, canalizare, energie electrică, energie termică etc.) și de a efectua reparațiile curente de întreținere a clădirii.

7.7. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_ lei, reprezentând 50% (1/2) din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

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

7.9. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului și cu respectarea legislației în vigoare, contravaloarea acestor lucrări scăzându-se din redevență.

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

7.11. Concesionarul are obligația de a respecta anumite solicitări ale administrației publice centrale și locale, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), în conformitate cu legislația în vigoare.

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

7.13. Concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării.

## **8. DREPTURILE CONCEDENTULUI**

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

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

## **9. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

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

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

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

## 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală contractului 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) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul nu mai desfășoară activitate medicală.

## 11. CONDIȚII DE PARTICIPARE

11.1. Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale generale.

11.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în valoare de 500 lei.
- caietul de sarcini în valoare de 30 lei.

11.3. Garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Rebricea.

11.4. În cazul necâștigării licitației garanția de participare se restituie la cerere de la Primăria comunei Rebricea.

11.5. Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la Primaria comunei Rebricea, compartiment urbanism și achiziții publice, până la data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_.

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

11.7. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) Scrisoare de înaintare
- b) Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;
- c) Chitanța prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație.

11.8. Plicul interior va trebui să conțină:

- a) Oferta financiară;
- b) O fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip);
- c) Copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului
- d) Certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului din care sa rezulte domeniul de activitate „activități de asistență medicală generală” (original, copie legalizata sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul)
- e) Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscală eliberate de organul fiscal competent;
- f) Copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanța);

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

Primar,  
ing. Radu Valerică

Întocmit,  
Luchian Laurențiu





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

**Art. 1.** - Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru concesionarea spațiului și terenului aferent Dispensarului medical uman Draxeni, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007, vor depune până la data \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_, la Compartimentul Urbanism și Achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Rebricea, județul Vaslui, oferta pentru concesionarea spațiului nominalizat în anunțul public.

**Art. 2.** - Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

**Art. 3.** - La licitația pentru concesionarea spațiului se pot înscrie persoanele fizice și juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale generale.

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Art. 4.** - Ofertele se redactează în limba română.

**Art. 5.** - Ofertele se depun la sediul concedentului, până la data și ora precizată în anunțul public, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în Registrul de evidență la Compartimentul urbanism și achiziții publice precizându-se data și ora.

**Art. 6.** - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

**Art. 7.** - Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

**Art. 8.** - Riscurile legate de transmiterea ofertei, forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

**Art. 9.** - Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**Art. 10.** - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

**Art. 11.** - Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

**Art. 12.** - Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) Scrisoare de înaintare;
- b) Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;
- c) Chitanța prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație.

**Art. 13.** - Plicul interior va trebui să conțină:

- a) Oferta financiară;
- b) Fișa cu informații privind ofertantul (cerere tip);
- c) Copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului;
- d) Certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului din care sa rezulte domeniul de activitate „activități de asistență medicală generală” (copie legalizata, copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul);
- e) Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat si bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent;
- f) Copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanța);

**Art. 14.** - Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

## **DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

**Art. 15.** - Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este necesară participarea a cel puțin 3(trei) ofertanți.

**Art. 16.** - Plicurile, închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

**Art. 17.** - După deschiderea plicurilor exterioare în ședință comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin prezentele instrucțiuni.

**Art. 18.** - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile solicitate prin prezentele instrucțiuni.

**Art. 19.** - După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

**Art. 20.** - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți sau împuterniciții acestora.

**Art. 21.** - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

**Art. 22.** - În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

**Art. 23.** - Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**Art. 24.** - În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

**Art. 25.** - Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

**Art. 26.** - Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 38 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Art. 27.** - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

**Art. 28.** - Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

## **DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**Art. 29.** - Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul cel mai mare nivel al redevenței.

**Art. 30.** - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**Art. 31.** - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

**Art. 32.** - Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în condițiile art. 40 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006.

**Art. 33.** - Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în anexa nr. 5 din Normele de aplicare ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

## PROCEDURA CONCESIONĂRII PRIN NEGOCIERE DIRECT

**Art. 34.** - În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

**Art. 35.** - Negocierea directă se poate desfășura în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă.

**Art. 36.** - Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice.

**Art. 37.** - Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 27 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**Art. 38.** - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**Art. 39.** - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

**Art. 40.** - În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

**Art. 41.** - Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**Art. 42.** - În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

**Art. 43.** - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

**Art. 44.** - Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

**Art. 45.** - La data prevăzută în anunțul negocierii pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

**Art. 46.** - Pentru negocierea directă va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitația publică.

**Art. 47.** - Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în prezentele instrucțiuni.

**Art. 48.** - Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 38 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006.

**Art. 49.** - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

**Art. 50.** - Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

## GARANȚIA DE PARTICIPARE

**Art. 51.** - Garanția de participare la licitație este de 500 lei, și se va constitui prin, chitanță sau scrisoare de garanție bancară, se va achita la casieria Primăriei comunei Rebricea.

**Art. 52.** - Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

**Art. 53.** - Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

**Art. 54.** - Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de concesiune duce la pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, la plata de daune interese.

**Art. 55.** - Concedentul este obligat să restituie candidaților declarați necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile de la data desemnării câștigătorului.



## PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

**Art. 56.** - În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, concedentul va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.

**Art. 57.** - În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă, la sediul concedentului sau locul depunerii ofertelor, potrivit anunțului public.

**Art. 58.** - În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

**Art. 59.** - În cazul în care contestația este fondată, concedentul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

**Art. 60.** - În acest caz, licitația va fi anulată și se va organiza o nouă licitație.

### INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

**Art. 61.** - Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**Art. 62.** - Contractul de concesiune trebuie să conțină:

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

**Art. 63.** - Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr. 5 la proiectul de hotărâre.

**Art. 64.** - Contractul de concesiune se încheie în termen de 45 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

**Art. 65.** - Ofertantul se considera informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

**Art. 66.** - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

Primar,  
ing. Radu Valerică

Întocmit,  
Luchian Laurențiu

OPERATORUL ECONOMIC

Înregistrat la sediul autorității contractante  
nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către \_\_\_\_\_  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, pentru atribuirea contractului privind concesionarea prin licitație publică a spațiului și terenului aferent Dispensarului medical uman Draxeni, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale, noi \_\_\_\_\_ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul \_\_\_\_\_ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind taxa de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de \_\_\_\_\_ copii:
  - a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării \_\_\_\_\_

Cu stimă,  
**OPERATOR ECONOMIC**  
.....  
(numele, prenumele, semnătura  
autorizată și stampila)

OFERTANT

.....  
(denumirea, sediul)

## INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea și sediul central :

\_\_\_\_\_

2. Codul fiscal :

\_\_\_\_\_

*(se va anexa copie după certificatul de înregistrare fiscală)*

3. Numărul și data înregistrării la Registrul Comerțului

\_\_\_\_\_

*(se va anexa copie după certificatul înmatriculare)*

4. Telefon / fax :

\_\_\_\_\_

5. Sediul comercial :

\_\_\_\_\_

6. Capitalul social :

\_\_\_\_\_

7. Valoarea patrimoniului :

\_\_\_\_\_

8. Obiectul de activitate :

\_\_\_\_\_

*(se va anexa copie statutul societății)*

Data completării :

.....

ADMINISTRATOR

.....

*(numele, prenumele,  
semnătura autorizată și stampila)*

O F E R T A N T

.....  
(denumirea, sediul)

## FORMULAR DE OFERTA

**pentru concesiunea prin licitație publică a bunului imobil „Dispensar medical uman sat Draxeni”  
compus din spațiu clădire și suprafața de teren aferentă, aparținând domeniului privat al comunei  
Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale.**

**C ă t r e,**

**Primăria comunei Rebricea  
Localitatea Rebricea, comuna Rebricea, județul Vaslui**

1. În urma examinării documentelor licitației, a căror primire este astfel confirmată, noi, subsemnații \_\_\_\_\_, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, vă înaintăm oferta noastră pentru concesiunea spațiului în suprafață de 66,25 mp și terenului în suprafață de 231 mp aferente Dispensarului medical uman Draxeni, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale.
2. Valoarea redevenței ofertată \_\_\_\_\_ lei/mp/an – spațiu și \_\_\_\_\_ lei/mp/an – teren.
3. Valabilitatea ofertei: \_\_\_\_\_ zile.
4. În conformitate cu instrucțiunile pentru ofertanți, înscrise în documentele licitației, anexam garanția noastră de participare la licitație, în suma de \_\_\_\_\_ lei, conform documentației de atribuire.
5. Vom respecta condițiile impuse prin documentația de licitație.
6. Până la definitivarea contractului de concesiune, aceasta ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract de concesiune angajament.
7. Am înțeles să consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim o garanție în conformitate cu prevederile din Caietul de sarcini.

Data completării:

.....

Reprezentant ofertant

.....

(numele, prenumele,  
semnătura autorizată și stampila)

## CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

### 1. Părțile contractante

**1.1.** COMUNA REBRICEA, cu sediul în loc. Rebricea, comuna Rebricea, județul Vaslui, având contul IBAN nr. RO..... deschis la Trezoreria orașului Negrești, cod fiscal 3394228, telefon 0235/457050, fax 0335819630, reprezentat legal de Radu Valerică - primar și Baci Violeta-Elena - contabil, în calitate de **concedent**, pe de o parte,  
și

**1.2.** ..... persoană juridică, cu sediul social în ....., înregistrat la Registrul Comerțului sub nr....., cod fiscal ....., având contul nr. .... deschis la ....., telefon/fax ....., reprezentată legal de ..... având funcția ..... în calitate de **concesionar**, pe de altă parte, în temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Local Rebricea nr. 27/31.10.2016, privind aprobarea concesionării prin licitație publică a spațiului din incinta Dispensarului medical uman Draxeni, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

### 2. Obiectul contractului de concesiune

**2.1.** Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului cu destinația de Dispensar uman, situat în satul Draxeni, comuna Rebricea, județul Vaslui, în suprafață totală de 66,25 mp și terenului aferent, în suprafață de 231 mp conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

**2.2.** Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

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

### 3. Termenul

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

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

### 4. Redevența

**4.1.** Redevența este de 2,52 lei/mp/lună – pentru spațiu și 0,14 lei/mp/lună – pentru teren.

**4.2.** Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria oraşului Negreşti, judeţul Vaslui.
  - direct în numerar la casieria instituţiei.
- 4.3.1.** Plata redevenţei pentru anul 2016 se va face până la data de 31 decembrie.
- 4.3.2.** Pentru următorii ani plata se va face în două rate, prima rată până la data de 31 martie şi a doua rată până la data de 30 iunie a anului în curs.
- 4.4.** Neplata redevenţei în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul concedentului să pretindă penalităţi în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.
- 4.5.** Neplata redevenţei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

## **5. Drepturile părţilor**

### **5.1. Drepturile concesionarului**

- 5.1.1.** Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

### **5.2. Drepturile concedentului**

- 5.2.1.** Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii sau serviciului public, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.
- 5.2.2.** Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

## **6. Obligaţiile părţilor**

### **6.1. Obligaţiile concesionarului**

- 6.1.1.** Concesionarul are obligaţia de a utiliza spaţiul prevăzut la art. 2 doar în scopul desfăşurării de activităţi medicale, cu asigurarea personalului medical de specialitate, în regim de cel puţin 2 (două) zile pe săptămână şi cu respectarea programului de funcţionare.
- 6.1.2.** Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- 6.1.3.** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului imobil care face obiectul concesiunii.
- 6.1.4.** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 6.1.5.** Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.
- 6.1.6.** Pe lângă plata redevenţei concesionarul are obligaţia de a suporta cheltuielile privind utilităţile aferente (apa, canalizare, energie electrică, energie termică etc.) şi de a efectua reparaţiile curente de întreţinere a clădirii,
- 6.1.7.** În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă de \_\_\_ lei, reprezentând 50% (1/2) din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de activitate.
- 6.1.8.** Concesionarul are obligaţia de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investiţiile realizate, cel puţin în condiţiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.



- 6.1.9.** Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului și cu respectarea legislației în vigoare, contravaloarea acestor lucrări scăzându-se din redevență.
- 6.1.10.** În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.
- 6.1.11.** Concesionarul are obligația de a respecta anumite solicitări ale administrației publice centrale și locale, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), în conformitate cu legislația în vigoare.
- 6.1.12.** La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
- 6.1.13.** Concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării.

## **6.2. Obligațiile concedentului**

- 6.2.1.** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- 6.2.2.** Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- 6.2.3.** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

## **7. Modificarea contractului**

- 7.1.** Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 7.2.** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.
- 7.3.** În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.
- 7.4.** 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.

## **8. Încetarea contractului de concesiune**

- 8.1.** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

## **9. Răspunderea contractuală**

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

## **10. Forța majoră**

**10.1.** 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 prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

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

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

## **11. Notificări**

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

**11.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale 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.

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

**11.4.** Notificările verbale nu se iau în considerare.

## **12. Litigii**

**12.1.** În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

## **13. Clauze finale**

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

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

**13.3.** Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în \_\_\_\_ exemplare, astăzi \_\_\_\_\_, data semnării lui.

**CONCENDENT,**  
COMUNA REBRICEA  
Primar,  
ing. Radu Valerică

**CONCESIONAR,**

---

Contabil,  
ec. Baci Violeta-Elena

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**COMUNA REBRICEA**  
**COMPARTIMENT URBANISM**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a bunului imobil „Dispensar medical uman sat Draxeni” compus din spațiu clădire și suprafața de teren aferentă, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale**

***Doamnelor și domnilor,***

Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei are la bază prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care specifică faptul că: „(1) *Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. [...] (2) Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.*”

De asemenea, art. 5 din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 aprobate prin H.G. nr. 168/2007 prevede că procedura de concesiune are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta, propunere care poate veni din partea oricărei persoane fizice sau juridice și care este fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, se face în scris și cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune precum și obiectul concesiunii.

Inițiativa concesiunii are la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, studiu care cuprinde elementele prevăzute la art. 10 din O.U.G. nr. 54/2006 și care se aprobă prin hotărâre de către concedent.

Caietul de sarcini respectă prevederile art. 7 alin. (2) din Norme, iar documentația de atribuire aferentă procedurii de concesiune se aprobă prin hotărâre a concedentului în conformitate cu art. 8 alin. (2) din aceleași Norme de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006.

Conform art. 871 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009: „*Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.*”

Ținând cont de cele precizate și având în vedere prevederile art. 36 alin (2) lit. c) și alin. (5) lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

**12 octombrie 2016**

**REFERENT,**

***Luchian Laurențiu-Nicolae***

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**COMUNA REBRICEA**  
**P R I M A R**

**E X P U N E R E D E M O T I V E**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a bunului imobil „Dispensar medical uman sat Draxeni” compus din spațiu clădire și suprafața de teren aferentă, aparținând domeniului privat al comunei Rebricea, în vederea prestării de servicii medicale.**

*Doamnelor și domnilor consilieri,*

Am inițiat prezentul proiect de hotărâre ca urmare a însușirii propunerii venite din partea S.C. Fanirimed S.R.L. care solicită concesiunea spațiului din incinta Dispensarului medical uman Draxeni prin licitație publică, în vederea prestării de servicii medicale conform domeniului de activitate.

De menționat este faptul că fostul concesionar nu mai îndeplinește condițiile concesiunii, ca urmării a neîncadrării acestuia în prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale și modificarea statutului din cabinet medical individual înființat conform Ordonanței Guvernului nr. 124/1998, în societate comercială cu răspundere limitată.

Pentru susținerea corectă din punct de vedere financiar am procedat la serviciile unui evaluator atestat membru ANEVAR care prin Rapoartele de evaluare nr. 6351/21.09.2016 și nr. 7086/11.10.2016 a stabilit valoarea curentă de piață a imobilului.

S-a procedat, de asemenea, la fundamentarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu a concesiunii prin întocmirea studiului de oportunitate, studiu care a stat la baza elaborării caietului de sarcini și documentației de atribuire. Astfel că, pentru o durată a concesiunii de 10 ani, s-a stabilit nivelul minim al redevenței la valoarea de 2,52 lei/mp/lună – pentru spațiu și \_\_\_\_\_ lei/mp/lună – pentru terenul aferent, acesta reprezentând și prețul minim de pornire al licitației.

Procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația deschisă, procedură la care pot participa persoane fizice sau juridice interesate să depună ofertă. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune sunt detaliate în anexa la hotărâre. Spațiul concesiionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării unor activități medicale și conexe actului medical. Concesionarul va amenaja spațiul pentru buna desfășurare a actului medical. Atribuirea contractului de concesiune pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor în care au funcționat cabinete medicale.

Ținând cont de cele mai sus expuse și cu încadrarea în prevederile art. 36 alin (2) lit. c) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

*12 octombrie 2016*

**P R I M A R,**  
*Ing. Radu Valerică*