

## PROIECT

# ROMÂNIA JUDEȚUL NEAMȚ CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÎNĂTORI NEAMȚ

## HOTARÂRE

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a două spații în suprafață cumulată de 35,82 mp, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, situate în incinta imobilului “Dispensar uman” .**

### **Consiliul local al comunei Vînători Neamț, județul Neamț;**

Având în vedere prevederile art.10 alin.(2) și ale art. 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și ale H.G nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G nr.54/2006;

Examinând Expunerea de motive a primarului comunei Vînători Neamț înregistrată sub nr. 236 din 21.01.2016 și Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea domeniului public și privat înregistrat sub același număr;

În temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c), ale art 45 alin. (3) și ale art. 123, alin. (1), și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1** (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a două spații, în suprafață cumulată de 35,82 mp, situate în incinta “Dispensarului uman”, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Durata concesiunii este de 10 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

**Art.2** Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, potrivit Anexelor 2, 3 și 4 la prezenta hotărâre.

**Art.3** (1) Nivelul valoric minim al redevenței este de 0,5 euro/mp/lună, platibil în lei la cursul BNR în ziua plății pentru primul an de activitate și de 1,0 euro/mp/, plătit în lei la cursul BNR în ziua plății, pentru restul perioadei contractuale.

(2) Garanția pentru primul an de exploatare se stabilește în sumă egală cu redevența pentru 6 luni.

(3) Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

**Art.4** Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

- Coșofreț Vasile - viceprimarul comunei Vînători Neamț – președinte;
- Bîrliba Vasile, referent principal - Serviciul financiar contabil impozite și taxe – membru;
- Loghin Vasile, inspector superior –Compartimentul urbanism-transport taxi-membru;
- Ion Ionela Mihaela – inspector asistent – Compartimentul Achiziții publice – membru;
- Dascălu Vasile, inspector superior – Compartimentul Administrarea domeniului public și privat – secretar;

**Art. 5** Se desemnează membrii supleanți ai comisiei de evaluare a ofertelor:

- Stănoaia Elena – inspector superior – Compartiment Proiecte, programe;
- Jianu Clara – inspector superior - SPAS;

**Art. 6** Se desemnează Comisia de contestații:

- Mărieian Gheorghe – referent superior - Serviciul financiar contabil impozite și taxe ;
- Urzică Vasile – inspector principal - Serviciul financiar contabil impozite și taxe ;
- Loghin Ovidiu Ioan – inspector principal - Biroul Juridic, registru-agricol, cadastru;

**Art. 7** Se desemnează membrii supleanți ai comisiei de contestații:

- Florean Corneliu – inspector principal SVSU;
- Grămadă Simona – inspector asistent - Serviciul financiar contabil impozite și taxe ;

**Art. 8** Se aprobă Contractul cadru de concesiune, conform Anexei nr. 5, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.9** Împuternicește primarul comunei Vînători Neamț pentru semnarea contractului de concesiune.

**Art.10** Compartimentul Administrarea domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vînători Neamț va lua măsurile corespunzătoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri

**Art.11** Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor si persoanelor interesate.

Initiator  
Primarul comunei Vînători Neamț,  
Maria PETRARIU

Avizat pt.legalitate,  
Secretar,  
Alina-Iuliana FLOȘ

**Anexa nr. 2 la H.C.L nr.     din**

# CONSILIUL LOCAL VÎNĂTORI NEAMȚ

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

**pentru aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesionării, a două spații în suprafață cumulată de 35,82 mp, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, situate în incinta imobilului “Dispensar uman” .**

Bunul care urmează să fie concesionat este spațiul în suprafață de 35,82 mp situat în incinta “Dispensarului uman” Vînători Neamț.

Imobilul aparține domeniului privat al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vînători Neamț, județul Neamț .

Solicitarea pentru concesionare a fost făcută de medicul stomatolog Loghin Leonard, cu domiciliul în orașul Tîrgu Neamț, str. Decebal, nr. 4, județul Neamț.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 35,82 mp solicitantul intenționează să-l folosească pentru un cabinet stomatologic.

### **Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii :**

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;

-din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului;

-existența unui cabinet stomatologic în comuna Vînători Neamț vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei, care pentru servicii stomatologice trebuie să se adreseze cabinetelor de profil din orașul Tîrgu Neamț sau din alte localități.

### **Date privind bunul care se concesionează**

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în incinta Dispensarului uman al comunei Vînători Neamț și se compune din trei încăperi și anume, un hol de așteptare în suprafață de 4,0 mp, un cabinet medical în suprafață de 16,2 mp și o magazie în suprafață de 15,62 mp.

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre concesiune în scop de cabinet medical stomatologic sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie, alimentare cu apă potabilă și energie electrică și dotare cu aparatura specifică activității propuse.

Celelalte spații din incinta Dispensarului uman au fost vândute medicilor care prestează servicii medicale în comună, spațiul în suprafață de 35,82 mp a rămas disponibil având acces separat pentru cabinetul medical și pentru magazie și nu are utilizare în prezent.

Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vînători Neamț, județul Neamț.

### **Nivelul minim al redevenței**

Având în vedere faptul că imobilul nu are utilizare în prezent, a fost scos la licitație de două ori, nefiind adjudecat, se propune nivelul valoric minim al redevenței de plecare la licitație de 0,5 euro/mp/luna, plătit în lei la cursul BNR în ziua plății pentru primul an de activitate și de 1euro/mp/lună, plătit în lei la cursul BNR în ziua plății pentru restul perioadei contractuale.

Redevența se va achita în patru tranșe trimestriale, dar nu mai târziu de 25 a ultimei luni a trimestrului, sau integral pentru anul fiscal curent.

### **Modalitatea de acordare a concesiunii**

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care repetarea procedurii de licitație conf. Art.25.alin.2 OUG.nr.54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul procedurii negocierii directe se aplică corespunzător prevederile art. 21 alin.1 OUG nr. 54/2006.

### **Durata estimată a concesiunii**

Concesiunea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de față Consiliul local al comunei Vinatori Neamt, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat – **concesionar** pe o perioadă determinată, de 10 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului rămas disponibil în incinta Dispensarului uman Vînători Neamț, aparținând domeniului privat al comunei,cu suprafața de 35,82 mp, în schimbul unei redevențe.

Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesiune pentru o perioadă maximă de 5 ani, prin simplul acord de voință al părților.

## **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonantei de urgenta menționată mai sus .Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisa, sub sanctiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, daca este cazul , plata de daune interese.

O data cu aprobarea studiului de oportunitate se va intocmi si caietul de sarcini al concesionării si documentatiei de atribuire .

INTOCMIT,  
Ing. Vasile Dascălu

**Anexa nr. 3 la H.C.L nr.     din**

## **CONSILIUL LOCAL VÎNĂTORI NEAMȚ**

### **CAIET DE SARCINI**

**pentru aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a două spații în suprafață cumulată de 35,82 mp, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, situate în incinta imobilului “Dispensar uman” .**

### **INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

Spațiul în suprafață de 35,82 mp se află în incinta Dispensarului uman Vînători Neamț, este compus dintr-un hol de acces în suprafață de 4,0 mp, un cabinet medical cu destinația cabinet stomatologic în suprafață de 16,2 mp și un spațiu cu destinație magazie în suprafață de 15,62 mp.

Aceste spații au rămas disponibile în urma cumpărării celorlalte spații pentru cabinete medicale de către medicii care își desfășoară activitatea în comună.

Spațiile au intrare separată au posibilitatea de alimentare cu energie electrică și la rețeaua de apă potabilă și canalizare, iar încălzirea este asigurată de sobă cu lemne situată în cabinetul medical.

Utilizarea acestui spațiu în scop medical va duce la asigurarea unei asistențe medicale mai bune pentru locuitorii comunei.

Din punct de vedere economic, redevența va constitui o sursă suplimentară de venituri la bugetul local .

Din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația sa efectueze lucrări pentru protecția mediului.

## **2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

2.1. Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii pot fi proprietatea concesionarului sau închiriate de la terți. Spațiul concesionat va avea regimul juridic conform legislației în vigoare, este situat în satul Vînători Neamț, comuna Vînători Neamț, aparține domeniului privat al comunei Vînători Neamț și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vînători Neamț, județul Neamț.

2.2 Din punct de vedere al mediului, concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului și conform avizelor obținute.

2.3 Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă. Concesionarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

2.4 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, conform prevederilor OUG 54/2006 aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007.

2.5 Durata propusă a concesiunii este de 10 de ani cu dreptul și obligația de exploatare a unui spațiu aparținând domeniului privat al comunei cu suprafața de 35,82 mp.

Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesiune pentru o perioadă maximă de 5 ani prin simplul acord de voință al părților.

2.6 Se propune nivelul valoric minim al redevenței de plecare la licitație de 0,5 euro/mp/lună, plătit în lei la cursul BNR în ziua plății pentru primul an de activitate și de 1 euro/mp/lună, plătit în lei la cursul BNR în ziua plății pentru restul perioadei contractuale.

2.7 Modul de achitare și prețul concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune astfel: redevența se va achita în patru tranșe trimestriale, dar nu mai târziu de 25 a ultimei luni a trimestrului și nu mai târziu de 25 noiembrie.

2.8. Cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de către concesionar în conformitate cu prevederile OUG 54/2006 aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni** și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanție similară, în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

2.9 Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii – nu este cazul

## **CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

Ofertele se redacteaza in limba româna .

Ofertanții transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul „Oferte” precizandu-se data și ora.

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

a)fișa cu informații privind ofertantul și o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari ;

b)acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantilor:

*Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie in original sau copie legalizata valabil la data deschiderii ofertelor.*

*Certificatul de atestare fiscal eliberat de Administrația Finanțelor Publice pentru obligațiile de plată către buget exigibile la plată la zi in original sau copie legalizata valabil la data deschiderii ofertelor.*

*Certificat de cazier fiscal ( pentru agenți economici).*

*Certificatul de înregistrare emis de către Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul de pe raza caruia isi are sediul social ( pentru agenți economici).*

c)acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini ;

d)dovada achitarii taxei de participare ( la deschiderea ofertelor)

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz .

Plicurile sigilate se depun la sediul autorității contractante la data și ora înscrise în Anunțul de licitație și se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

## **CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

### **Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.**

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini;

Între concesionar și concendent se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării și destinate concesiunii.



Eventualele materiale, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

### **Încetarea concesiunii prin răscumpărare.**

Pentru cauze de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea comunală prin Hotărâre de consiliu.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale convenite conform contractului.

### **Încetarea contractului prin retragere.**

Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesionării.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

### **Încetarea concesiunii prin renunțare.**

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și concesionarului care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va putea pretinde

penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei introduse în contract.

În caz de dispariție sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

ÎNTOCMIT,  
Ing . Vasile Dascălu

## **CONSILIUL LOCAL VÎNĂTORI NEAMȚ**

### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a două spații în suprafață cumulată de 35,82 mp, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, situate în incinta imobilului “Dispensar uman” .**

### **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCENDENTUL**

**CONCENDENTUL :**    CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÎNĂTORI NEAMȚ

**COD FISCAL :** 2614279

**ADRESA :** Comuna Vînători Neamț, satul Vînători Neamț, strada Ștefan cel Mare nr. 174

**TEL/FAX :** 0233/251001

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :**

Procedura de concesiune se va desfășura cu respectarea prevederilor OUG nr.54/2006 și HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”

În cazul procedurii de licitație concendentul are obligația să publice anunțul de licitație într-un cotidian de circulație locală și să-l afișeze la sediul primăriei .

Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor .

Concendentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens .

Pretul pentru obținerea documentației de atribuire este egal cu costul multiplicării acestuia .

Documentatia de atribuire se gaseste la sediul concendentului . In situatia în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile, concendentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie .Concendentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care repetarea procedurii de licitatie conf. Art.25.alin.2 OUG.nr.54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile . In cazul procedurii negocierii directe se aplica corespunzator prevederile art,21 alin.1 OUG nr. 54/2006.

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

Ofertele se redactează in limba romana.

Ofertatii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate unul exterior si unul interior , care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul „Oferte” precizandu-se data si ora.

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

Plicul exterior va trebui sa contina :

a)o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari ;

b)acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantilor:

1. *Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie in original sau copie legalizata valabil la data deschiderii ofertelor.*

2. *Certificatul de atestare fiscala eliberat de Administrația Finanțelor Publice pentru obligațiile de plată către buget exigibile la plată la zi in original sau copie legalizata valabil la data deschiderii ofertelor.*

3. *Certificat de cazier fiscal ( pentru agenți economici)*

4. *Certificatul de înregistrare emis de către Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul de pe raza caruia isi are sediul social ( pentru agenți economici).*

5. *Copie după actul de identitate pentru persoanele fizice.*

6. *Copie după actul de studii care atestă specialitatea de medic stomatolog.*

c)acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini ;

d)dovada achitarii taxei de participare ( la deschiderea ofertelor).

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se depun la sediul autorității contractante și se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor .

## **INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR .**

Procedura licitației publice deschise se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 35- 38 din OUG nr.54/2006 si HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica .

Concedentul stabilește criteriul cu ponderea cea mai mare ca fiind redevența .

Concedentul poate tine seama si de alte criterii precum :

- Capacitatea economico- financiara a ofertantilor ;
- protectia mediului inconjurator ;
- conditii specifice impuse de natura bunului concesionat .

## **INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

Orice persoana care considera ca un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publica , cu nerespectarea prevederilor OUG 54/2006 poate solicita punctul de vedere al Autoritatii nationale pentru Reglementarea si Monitorizarea Achizitiilor Publice.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune , precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare .

Aspectele juridice privind încheierea contractului de concesiune, efectele, drepturile și obligațiile concedentului și concesionarului, încetarea contractului de concesiune sunt reglementate de OUG nr.54/2006 si HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

## **6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII .**

Obligativitatea asigurarii exploatarii eficiente in regim de continuitate si permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii .

Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor OUG 54/2006 aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin contract.

Cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de către concesionar va fi stabilit prin contractul de concesiune.

Din punct de vedere al mediului, concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii etc.)

Concesionarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

Încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni** și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Modul de achitare și prețul concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune astfel: redevența se va achita în patru tranșe trimestriale, dar nu mai târziu de 25 a ultimei luni a trimestrului.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanție similară, în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

ÎNTOCMIT,  
Ing. VASILE DASCĂLU

**Anexa nr. 5 la H.C.L nr.        din**

**CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE**

**Cap.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**COMUNA VÎNĂTORI NEAMȚ**, reprezentată legal de Maria Petrariu – primarul comunei, având sediul în strada Ștefan cel Mare, nr. 174, Vînători Neamț, tel/fax 0233/251001, cod de înregistrare fiscală 2614279, cont RO05TREZ 49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, în calitate de **concedent**  
și

....., cu domiciliul în....., nr....., , legitimat cu CI seria,-....., nr..... CNP ....., în calitate de **concesionar**.

**Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui spațiu în suprafață de 20,20 mp, situat în incinta “Dispensarului uman” Vînători Neamț, str.Ștefan cel Mare, nr. 209, com. Vînători Neamț, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, și a unui spațiu în suprafață de 15,62 mp situat în același imobil, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) punerea în valoare a spațiului concesionat, având ca utilizare Cabinet stomatologic și întreținerea acestuia de către concesionar;

b) obținerea unui venit la bugetul local din redevența plătită de concesionar.

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

a) bunuri de retur constând din spațiu în suprafață de 20,20 mp și spațiu în suprafață de 15,62 mp.

b) bunuri proprii constând din mobilierul și dotările interioare pe care concesionarul va fi obligat să le asigure în scopul desfășurării activității, în conformitate cu cerințele avizelor instituțiilor abilitate.

**Cap. III. TERMENUL DE CONCESIONARE**

**Art.2.** (1) Durata concesiunii este 10 (zece) ani, aprobată prin HCL nr. .... din ....., începând de la data semnării de către părți a Procesului verbal de predare – primire a obiectului prezentului contract.

(2) Prin acordul părților, printr-un act adițional la prezentul contract, perioada de concesiune se poate prelungi cu cel mult o jumătate din perioada inițială, respectiv cu 5 (cinci) ani.

**Cap. IV. REDVENȚA**

**Art. 3.** Prețul concesiunii este de .....euro/mp/lună pentru primul an de activitate și ..... euro/mp/lună pentru restul perioadei contractuale, stabilit în urma licitației și Raportului procedurii de atribuire a contractului, cu nr. .... din ....., și va fi plătit în tranșe trimestriale, dar nu mai târziu de data de 25 a ultimei luni din trimestrul respectiv. Plata se va face în lei la cursul BNR din ziua plății.

#### **Cap. V. PLATA REDEVENȚEI**

**Art. 4.** Plata redevenței se face în contul RO05TREZ49321A300530XXXX al Comunei Vânători Neamț, deschis la Trezoreria Țîrgu Neamț, sau la casieria primăriei, la termenul precizat. Plata cu întârziere a redevenței atrage după sine penalități conform prevederilor Codului fiscal.

Neplata redevenței timp de două semestre consecutiv, atrage după sine rezilierea de drept a prezentului contract, fără intervenția unei instanțe judecătorești.

**Art.5.** Valoarea lucrărilor de reparații efectuate de concesionar pentru asigurarea funcționalității spațiului concesionat, cu acordul scris al concedentului, va fi justificată prin facturi și va fi compensată cu valoarea corespunzătoare din redevența datorată către concedent, cu respectarea prevederilor OUG nr. 12/2013.

#### **Cap. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

##### **Drepturile concesionarului.**

**Art. 6.** (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului de concesiune.

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

##### **Drepturile concedentului.**

**Art.7.** (1) Concedentul are dreptul să inspecteze spațiul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului asupra datei la care se va face aceasta.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

#### **Cap. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Obligațiile concesionarului**



**Art.8.**(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul prezentului contract, respectiv ca și cabinet stomatologic, fără a-i schimba categoria de folosință, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, de mediu și securitatea muncii conform prevederilor legale în domeniu.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.)

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ..... euro (valoarea redevenței pentru o perioadă de 6 luni din primul an de exploatare).

Garanția va fi plătită în lei, la cursul valutar din ziua plății, la casieria primăriei, în termenul menționat.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin.(3).

(9) Concesionarul va suporta cheltuielile aferente utilităților folosite pentru bunul concesionat.

### **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 afara cazurilor prevăzute expres de lege.

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

### **Cap. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art. 10.** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului; reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni din anul respectiv;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni din anul respectiv;

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 acordul de voință al părților.

(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) bunurile de retur vor fi restituite concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile proprii revin concesionarului, acesta fiind obligat să le ridice în termen de 5 zile de la încetarea contractului, spațiul concesionat fiind predat concedentului în starea în care a fost preluat.

#### **Cap. IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR**

**Art. 11.** Responsabilitățile de mediu, pe perioada exploatării bunului concesionat stabilită prin prezentul contract, revin în totalitate concesionarului.

#### **Cap. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.11.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **Cap. XI. LITIGII**

**Art. 12.** (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Cap. XII. ALTE CLAUZE**

**Art.13.** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

**Art.14.** (1) Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de orice obligații ce decurg din derularea prezentului contract, pe toată perioada existenței lor, dovedite potrivit legislației în materie.

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

(3) Prin caz fortuit se înțelege: acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune ce conține 5 pagini, a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale.

Comuna Vânători Neamț,  
Concedent,  
Primar,  
Maria Petrariu

Concesionar,

Secretar,  
Alina Iuliana Floș

Intocmit,  
Compartiment Administrarea domeniului public și privat  
Vasile Dascălu

PRIMĂRIA COMUNEI VÎNĂTORI NEAMȚ  
PRIMAR  
Nr. 236 din 21.01.2016

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a două spații în suprafață cumulată de 35,82 mp, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, situate în incinta imobilului “Dispensar uman” .

Având în vedere cererea d-lui Loghin Leonard, medic stomatolog, cu domiciliul în Țirgu Neamț, str. Decebal, nr. 4, jud. Neamț, prin care solicită concesiunea spațiului în suprafață de 35,82 mp din incinta Dispensarului uman Vînători Neamț rămas la dispoziția Consiliului Local;

Ținând cont de faptul că în prezent în acest spațiu nu se desfășoară activități medicale și că prin concesiunea acestuia se obține un venit la bugetul local, propunem Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Maria Petrariu

PRIMĂRIA COMUNEI VÎNĂTORI NEAMȚ  
Compartiment Achiziții Publice,  
Administrarea Domeniului Public și Privat  
Nr. 236 din 21.01.2016

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a două spații în suprafață cumulată de 35,82 mp, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, situate în incinta imobilului “Dispensar uman” .

În urma vânzării imobilului Dispensar medical către medicii care desfășoară activități medicale în acest imobil, au rămas două spații libere.

Prin cererea medicului stomatolog Loghin Leonard, înregistrată sub nr. 155 din 14.01.2016 se solicită concesiunea celor două spații, unul în suprafață de 20,20 mp, în care a funcționat în trecut un cabinet stomatologic și unul în suprafață de 15,62 mp, pentru deschiderea unui cabinet stomatologic.

Având în vedere că în comună nu există nici un cabinet stomatologic, cetățenii din comună fiind nevoiți a se adresa cabinetelor stomatologice din orașul Tîrgu Neamț, spațiul solicitat poate fi scos la licitație în condițiile legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și propunem consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre, motivat de faptul că vine în întâmpinarea cerințelor medicale ale locuitorilor comunei și obținerea unui venit la bugetul local.

Întrucât activitatea cabinetului presupune cheltuieli privind dotarea și punerea în funcțiune, propunem nivelul minim al redevenței de 0,5 euro/mp/lună, plătit în lei la cursul BNR în ziua plății pentru primul an de funcționare și de 1,0 euro/mp/lună, plătit în lei la cursul BNR în ziua plății, pentru restul perioadei contractuale.

Întocmit  
Dascălu Vasile

