Anexa nr. 3 la Hotărârea nr.49/11.05.2026

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație a două cabinete medicale situate în dispensarul medical din localitatea Latinu ,str.Sos.Focsani,nr.9,comuna Maxineni,judetul Braila si dispensarul medical (constructie partiala) din localitatea Maxineni ,str.Soseaua Matei Basarab,nr. 58 ,comuna Maxineni,judetul Braila în vederea desfăsurării de activităţi medicale,cod CAEN 8623-activitati de asistenta stomatologica

CAPITOLUL I
INFORMAȚII PRIVIND CONCEDENTUL

CAPITOLUL II
INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

CAPITOLUL III
CAIET DE SARCINI PRIVIND CONCESIONAREA

CAPITOLUL IV
INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

CAPITOLUL V
INSTRUCȚIUNI DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE ŞI PONDEREA LOR

CAPITOLUL VI
INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

CAPITOLUL VII
INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CAPITOLUL VIII
FORMULAR

CAPITOLUL I
INFORMAȚII PRIVIND CONCEDENTUL

Autoritatea contractantă: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAXINENI

CAPITOLUL II
INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

a) transparenţa – punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporţionalitatea – orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă – asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este part

2.2. OBIECTUL CONCESIUNII

Art. 1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie concesionarea prin licitaţie a doua cabinete medicale situate dispensarul medical din localitatea Latinu ,str.Sos.Focsani,nr.9,comuna Maxineni,judetul Braila si dispensarul medical (constructie partiala) din localitatea Maxineni ,str.Soseaua Matei Basarab,nr. 58 ,comuna Maxineni,judetul Braila în vederea desfăsurării de activităţi medicale aflate în domeniul public al Comunei Maxineni, în vederea desfăşurării de activităţi medicale, identificate conform art. 33 din prezenta documentaţie de atribuire.

2.3. INIȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art. 2. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet www.primariamaxineni.ro ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice în conformitate cu prevederile art. 314 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către concedent şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

(1) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

(2) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

(3) informaţii privind documentaţia de atribuire:

a) modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

b) denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

c) costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul;

d) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

(4) informaţii privind ofertele:

a) data-limită de depunere a ofertelor;

b) adresa la care trebuie depuse ofertele;

c) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

(5) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

(6) perioada de valabilitate a ofertei;

(7) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

(8) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 4. Anunțul de licitație se va transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.
Art. 5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
Art. 6. Concedentul are obligaţia să pună la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.
Art. 7. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la art. (5) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
Art. 8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
Art. 9. Concedentul are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
Art. 10. Comuna Maxineni (concedentul) are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
Art. 11. Fără a aduce atingere prevederilor art. 8, Concedentul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
Art. 12. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art. 10, acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
Art. 13. Persoanele interesate au dreptul de a vizita amplasamentul terenului pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării ofertei de participare la licitație.
Art. 14. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

2.4. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 15. Licitaţia va avea loc în data de **12.06.2026, ora 10**, la sediul concedentului , sediul Comunei Maxineni,localitatea Maxineni,str.Administratiei,nr.42,judetul Braila.

Art. 16. Procedura licitaţiei se realizează de către o comisie de evaluare iar eventualele contestaţii vor fi soluţionate în instanţă.

2.5. COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

Art. 17. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Art. 18. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Art. 19. Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanţi ai comunei Maxineni;
b) reprezentanţi ai structurilor teritoriale ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, numiţi în acest scop, conform art. 317, alin. (3), lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat şi completat.

Art. 20. Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de concedent dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

Art. 21. La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceştia neavând calitatea de membri.

Art. 22. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare, inclusiv secretarul, beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la art. 21 beneficiază de un vot consultativ.

Art. 23. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Art. 24. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat şi completat.

Art. 25. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul concesiunii.

Art. 26. În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

Art. 27. Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Art. 28. Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

(1) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

(2) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

(3) analizarea şi evaluarea ofertelor;

(4) întocmirea raportului de evaluare;
(5) întocmirea proceselor-verbale;
(6) desemnarea ofertei câştigătoare.

Art. 29. În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de **12.06.2026, ora 10**, comisia de evaluare se va întruni având asupra ei documentația de atribuire a licitației și ofertele în plicuri nedesfăcute.

Art. 30. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Art. 31. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 32. Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAPITOLUL III
CAIET DE SARCINI PRIVIND CONCESIONAREA

3.1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

3.1.a) Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Art. 33. Dispensare medicale ce urmează a fi concesionate sunt situate în dispensarul medical din localitatea Latinu ,str.Sos.Focsani,nr.9,comuna Maxineni,judetul Braila si dispensarul medical (constructie partiala) din localitatea Maxineni ,str.Soseaua Matei Basarab,nr. 58 ,comuna Maxineni se află în domeniul public al Comunei Maxineni şi sunt compartimentate astfel:

a) cabinet medical uman Latinu **în suprafata de 148 mp si terenul aferent in suprafata de 770 mp, amplasate in intravilanul satului Latinu, str. Soseaua Focsani nr. 9, comuna Maxineni, CF 88904;**

b) Dispensar Medical uman Maxineni(constructie partiala) **in suprafata de 28,14 mp, amplasat in intravilanul satului Maxineni, str. Soseaua Matei Basarab nr. 58, comuna Maxineni, CF 87145;**

(2) Cabinetele medicale fac parte din clădiri cu destinaţia de dispensar medical în care se desfăşoară servicii medicale sau conexe actelor medicale.

3.2.b) Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare

Art. 46. Concesionarul va respecta prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificăriIe şi completările ulterioare.

Art. 47. În cursul exploatării cabinetelor medicale, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în niciun fel clădirile dispensarelor şi a suprafeţii de teren aferent imobilului, de natură a aduce prejudicii.

Art. 48. Responsabilităţile privind protecţia mediului pentru cabinetele medicale care fac obiectul concesiunii revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunurilor şi până la încetarea contractului de concesiune.
Art. 49. Concesionarul se va obliga sa menţină bunurile în condiţii normale, folosindu-le într-un mod cât mai judicios, în deplină conformitate cu dispoziţiile legale incidente din domeniu.
Art. 50. Concesionarul are obligaţia de a obţine prin grija şi pe cheltuiala proprie toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului, în caz contrar fiind răspunzător de orice fel de sancţiuni sau amenzi aplicate de către organele abilitate.

3.2.c) Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă
Art. 51. Prin încheierea şi semnarea contractului de concesiune, concesionarul îşi asumă răspunderea exploatării în regim de continuitate şi permanenţă a bunurilor concesionate, pe durata aprobată.
Art. 52. Valoarea investiţiei va fi suportată integral de concesionar.

3.2.d) Interdicţia subconcesionării bunului concesionat
Art. 53. Bunurile ce fac obiectul concesiunii nu pot fi subconcesionate, în tot sau în parte, dar dreptul de concesiune se poate transmite în condiţiile legii.

3.2.e) Condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii
Art. 54. Bunurile ce fac obiectul concesiunii nu pot fi închiriate, în tot sau în parte, nici către o persoană fizică şi nici către o persoană juridică

3.2.f) Durata concesiunii

Art. 55. Durata concesiunii este de **10 de ani** de la momentul semnării contractelor de concesiune, cu posibilitatea prelungirii cu termene de 10 ani, dar nu mai mult decât termenul legal admis de normele în vigoare.

Art. 56. Concesiunea va fi încheiată de la momentul semnării şi înregistrării contractului, obligaţia redevenţei începând să curgă de la această dată.

Art. 57. Pentru nerespectarea de către concesionar a clauzelor impuse prin contractul de concesiune, se procedează la rezilierea contractului de către concedent, fără acţiune în justiţie şi fără altă formalitate prealabilă, potrivit art. 327, alin. (1), lit. d) din O.U.G. 57/2019, privind Codul administrativ, modificat şi completat.

3.2.g) Redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia

Art. 58. Raportul de evaluare a fost întocmit de evaluator Lupsa Marinel

Art. 59. Valoarea redevenţei minime stabilite prin Raportul de evaluare este de **2335 lei/ an** pentru dispensarul medical din localitatea Latinu ,str.Sos.Focsani,nr.9,comuna Maxineni,judetul Braila si **1798 lei/an** pentru dispensarul medical (constructie partiala) din localitatea Maxineni ,str.Soseaua Matei Basarab,nr. 58 ,comuna Maxineni,judetul Braila.

3.2.h) Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent

Art. 60. Participanţii la licitaţie vor depune o **garanţie de participare la licitaţie**, în cuantum de 10% din preţul minim de pornire al concesionării .

Art. 61. Garanţia de participare este irevocabilă.

Art. 62. Garanţia de participare se va restitui la cerere, ofertanţilor care nu au fost declaraţi câştigători, în termen de 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câştigător.

Art. 63. Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului;

b) dacă ofertantul declarat câştigător refuză să încheie contractul de concesiune în termen de 14 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul de câştigarea licitaţiei.

Art. 64. Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, **cu titlu de garanţie de buna executie** reprezentând **30% din suma datorată pentru primul an de exploatare**.

Art. 65. Din această sumă vor fi reţinute, dacă va fi cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, iar în situaţia în care nu a fost ulilizată, aceasta se va restitui concesionarului, după îndeplinirea obligaţiilor privind finalizarea contractului şi achitarea cuantumului total al redevenţei.

3.2.i) Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte

Art. 66. Prezenta concesiune nu face obiectul unor condiţii speciale, respectiv protejarea secretului de stat sau materiale cu regim special. Orice investiție care este necesară scopului pentru care au fost concesionate cabinetele medicale, se vor realiza doar cu respectarea normelor în vigoare privind autorizația de construire însoțită de toate avizele și studiile cerute de lege.

Art. 67. Pe durata derulării contractului, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea şi sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor şi protecţia mediului, incluzând şi fără a se limita la:

- Legea nr. 319/2006 a securităţii şi sănătăţii în muncă;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată;
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare;
- Reglementările europene în vigoare referitoare la securitatea şi sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor protecţia mediului, etc.

3.3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 68. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Art. 69. Oferta se redactează în limba română.

Art. 70. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile de la data deschiderii depunerii ofertelor.

Art. 71. Ofertele **se depun** la sediul concedentului până la data de **11.06.2026**, ora **16**, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Plicul exterior se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor la registratura U.A.T. şi în Registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

3.3.1. CRITERII DE VALABILITATE

Art. 72. La licitaţie pot participa persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:
a) deţin Certificat de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului sau Certificat de Înscriere în Registrul Asociaţiilor şi Fundaţiilor;
b) deţin Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare;
c) deţin Certificat Constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor;
d) deţin act constitutiv şi acte adiționale din care rezultă obiectul de activitate. Activităţile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale, respectiv în domeniul de activitate medical;
e) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
f) a depus oferta și cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
g) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local, conform certificatului fiscal emis de primăria sau administrația financiară, în raza căreia se află sediul/domiciliul ofertantului;
h) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
Art. 73. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie (declaraţie pe proprie răspundere).

3.4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATE

Art. 74. Încetarea contractului de concesiune are loc în următoarele cazuri:
a) la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.
f) în situația în care concesionarul nu desfăşoară activitate medicală sau conexă activităţii medicale;
g) în situaţia în care nu respectă clauzele esențiale definite ca atare de către părțile din contract, care includ obligatoriu clauzele privind plata redevențelor și protecția mediului;
h) din alte cauze de încetare a contractului de concesiune, convenţionale sau legale.

CAPITOLUL IV
INSTRUCŢIUNI RIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 75. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire .
Art. 76. Oferta se redactează în limba română.
Art. 77. Ofertele se depun la sediul concedentului până la data de **11.06.2026, ora 16**, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Plicul exterior se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, la registratura Concesionarului şi în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
Art. 78. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv **„Licitație pentru concesionarea cabinetului medical ……situat în ……..** pentru care este depusă oferta, respectiv **„A nu se deschide înainte de data ....., ora .....“** (data și ora deschiderii ofertelor).
Art. 79. Plicul exterior va trebui sa conţină:
a) cererea de participare la licitaţie, formularul **F1** – original;
b) fișa cu informații privind ofertantul, formularul **F2** – original;
c) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări, formularul **F3** – original;
d) copie Certificat de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului sau Certificat de Înscriere în Registrul Asociaţiilor şi Fundaţiilor;
e) copie Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare;
f) Certificat Constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor – original;
g) copie act constitutiv şi acte adiționale din care rezultă obiectul de activitate;
h) declaraţie pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvenţă sau faliment, formularul **F4** – original,
i) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul – original;

j) act de identitate reprezentant legal – copie;
k) certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii faţă de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
l) certificat/adeverinţă privind plata taxelor şi impozitelor locale pe care le datorează unităţii-administrativ teritoriale unde îşi are sediul şi care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
m) declaraţie pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinaţia bunului şi că va desfăşura activitate medicală, formularul **F5** – original;
n) declaraţie pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, formularul **F6** – original;
o) copie a chitanţei privind dovada cumpărării documentației de atribuire – 200lei (nu se va restitui);
p) copie a chitanţei privind dovada achitării taxei de participare la licitație 300 lei (nu se va restitui);
r) copie a chitanței, ordinului de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație – 10% din valoarea concesiunii/un an (se restituie în cazul în care nu se câştigă licitaţia);
s) modelul de contract de concesiune însușit de către ofertant– original.

Art. 80. Contravaloarea documentaţiei de atribuire şi a taxei de participare la licitaţie se poate achita prin una din următoarele forme:
(1) prin virament, în contul RO74TREZ1515006XXX000228 deschis la Trezoreria Municipiului Braila;
(2) la casieria autorităţii contractante.

Art. 81. Dovada depunerii *garanţiei de participare la licitaţie*, în lei, se face prin una din următoarele forme de plată:
(1) prin virament, în contul RO74TREZ1515006XXX000228 deschis la Trezoreria Municipiului Braila;
(2) la casieria autorităţii contractante.

Notă. **Toate documentele în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

IMPORTANT: Lipsa oricărui document din cele menționate mai sus va conduce automat la descalificarea ofertantului.

Art. 82. **<u>Pe plicul interior</u>**, care conţine oferta financiară propriu-zisă – formularul **F7**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Art. 83. Oferta financiară va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Art. 84. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/cabinet, dar poate depune pentru fiecare cabinet ofertă, distinct, în aces sens achitând pentru fiecare cabinet în parte taxa de participare la licitaţie şi garanţia de participare la licitaţie. Ofertanții care depun mai mult de o ofertă/cabinet vor fi excluși din procedură, fără a se analiza ofertele.

Art. 85. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 90 de zile.

Art. 86. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul licitaţiei şi în Documentaţia de atribuire.

Art. 87. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 88. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art. 89. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

CAPITOLUL V
INSTRUCȚIUNI DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE ŞI PONDEREA LOR

5.1. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Art. 90. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenţei;

5.2. DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

Art. 94. Concedentul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

Art. 95. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Art. 96. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Art. 97. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 98. Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Art. 99. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

Art. 100. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor solicitate în Documentaţia de atribuire.

Art. 101. Desfăşurării procedurii de licitaţie este conditionata de participarea a minim doi ofertanti. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. 57 din 2019, privind Codul administrativ.

Art. 102. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal de deschidere a ofertelor în care se va preciza rezultatul analizei.

Art. 103. Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare, numai după semnarea procesului-verbal de deschidere a ofertelor prevăzut la art. 102 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Art. 104. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 105. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte procesul-verbal de evaluare a ofertelor în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

Art. 106. În baza procesului-verbal de evaluare a ofertelor după criteriile de valabilitate, care îndeplineşte condiţiile prevăzute la art. 105, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Art. 107. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art. 108. Ofertanții ale căror oferte au fost excluse au un termen de 48 de ore de la primirea informării pentru a notifica concedentul că formulează contestație și se adresează instanței.

Art. 109. Raportul prevăzut la art. 106 se depune la dosarul licitaţiei.

Art. 110. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal de stabilire a ofertei câștigătoare, care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

Art. 111. Comuna Maxineni are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Art. 112. Comuna Maxineni are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art. 112. Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul redevenţei;

h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 113. **Concedentul** are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

.

Art. 114. Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.3. PROTECŢIA DATELOR

Art. 115. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei Documentaţii de atribuire, concedentul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

5.4. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 116.

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(2) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de bună execuție.

5.5. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 117.

(1) Neîncheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică într-un termen de 20 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar concedentul reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(4) Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat valoarea contractului, redevenţa poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

CAPITOLUL VI
INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art. 118.

(1) Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune – în cazul în care nu se poate ajunge la o înţelegere amiabilă, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Reclamantul persoană fizică sau juridică se adresează exclusiv instanței de la domiciliul sau sediul său. Acţiunea în justiţie se introduce în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, la secţia de contencios administrativ a tribunalului exclusiv de la sediul sau domiciliul reclamantului.

CAPITOLUL VII
INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 119.

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie să conţină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde şi clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situaţia prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Intocmit ,
IONELIA MUSAT

PRIMAR,

IONUT DANIEL POSTOLACHE

CAPITOLUL VIII
FORMULARE

Formularul F1

CANDIDATUL_____

(denumire/nume candidat)

Către,

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAXINENI

Ca urmare a anunţului de licitaţie apărut în cotidianul/monitorul oficial/ _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, în vederea desfăşurării de activităţi medicale sau conexe activităţii medicale, **respectiv concesionarea Cabinetului medical……,** situat în ……. noi _____ *(denumirea/numele ofertantului)*, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa în calitate de ofertant la procedura sus menţionată.

În acest sens, vă solicităm punerea la dispoziţie a documentaţiei de atribuire şi a formularelor anexă.

Date contact:

Persoana _____

Telefon _____ email _____.

Cu stimă,

Data completării _____ Candidat,

_____
(semnătura autorizată)

Formularul F2

OFERTANTUL _____

(denumire/nume ofertant)

FIŞA CU INFORMAŢII PRIVIND OFERTANTUL

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a participa la licitaţia privind concesionarea **Cabinetului medical……** situat în……..

În acest scop, vă comunicăm, următoarele informaţii, pentru a căror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridică/fizică

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice:
- Date de identificare ale reprezentantului legal (dacă este cazul):
- Sediul/domiciliul:
- Telefon, Fax, E-mail:
- Pagina web:
- Persoana de contact:
- Profil de activitate actuală:
- Cifra de Afaceri (daca este cazul):
- Număr total angajaţi:
- Alte informaţii relevante:__

C. ALTE MENŢIUNI

.....

Data completării _____ OFERTANT,

_____

(semnătura autorizată)

Formularul F3

OFERTANTUL_____

(denumire/nume ofertant)

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Către,

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI
MAXINENI

Examinând documentaţia de atribuire privind concesionarea **Cabinetului medical nr. .....,** situat în……, pentru atribuirea contractului de concesiune, vă transmitem alăturat două plicuri sigilate, unul interior şi unul exterior, conţinând oferta şi documentele care însoţesc oferta.

Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitaţiei contractul de concesiune şi să constituim garanţia de bună execuţie a contractului, în termenele stipulate în documentaţia de atribuire.

Am luat cunoştinţă de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului şi constituire a garanţiei de bună execuţie vom fi decăzuţi din drepturile câştigate în urma atribuirii contractului şi vom pierde garanţia de participare constituită.

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancţiunile aplicate faptelor penale de fals şi uz de fals, pentru legalitatea şi autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original şi/sau copie, în vederea participării la procedură, precum şi pentru realitatea informaţiilor, datelor şi angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Am luat cunoştinţă de prevederile Documentaţiei de atribuire şi suntem de acord ca procedura să se desfăşoare în conformitate cu acestea şi contractul de concesiune să se realizeze cu respectarea dispoziţiilor cuprinse în documentaţie.

Cu stimă,

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

Formularul F4

OFERTANTUL_____

(denumire/nume ofertant)

DECLARAŢIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Noi, ..., *(denumirea/numele ofertantului)*, în calitate de participant la procedura privind concesionarea **Cabinetului medical .....,** situat în …….., din data de ....., organizată de Consiliul Local la Comunei Maxineni

declarăm pe proprie răspundere că:

a) nu suntem în stare de dizolvare/lichidare/insolvenţă/faliment, afacerile nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile nu sunt suspendate şi nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu suntem într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
b) nu facem obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una dintre situaţiile prevăzute la lit. a);
c) am îndeplinit obligaţiile de plată impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

Formularul F5

OFERTANTUL_____

(denumire/nume ofertant)

Declaraţie privind respectarea condiţiilor de exploatare a cabinetului medical nr. .....

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

declar pe propria răspundere, sub sancţiunea rezilierii contractului de concesiune, că mă angajez să nu schimb destinaţia bunului concesionat şi să desfăşor activităţi medicale în acest spaţiu.

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

Formularul F6

OFERTANTUL_____

(denumire/nume ofertant)

Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

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

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere, că mă angajez să prestez activităţi medicale în cadrul bunului imobil ce va fi concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

Formularul F7

OFERTANTUL_____

(denumire/nume ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI
MAXINENI

Examinând documentaţia de atribuire, subsemnatul, reprezentant al ……(denumire/nume ofertant), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să concesionăm **Cabinetul medical ……..** situat în ……., pentru suma de ……..……. LEI/AN, (suma se va exprima în litere şi în cifre), reprezentând contravaloarea redevenţei.

Declar că îmi menţin oferta valabilă pentru o perioadă de ..... zile.

Data completării: _____

OFERTANT _____

(semnătura autorizată)

Anexa nr. 4 la Hotărârea nr. …..../…….

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE (model)

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. ……, în calitate de **CONCEDENT**,

şi

…….., cu sediul în ……, str. ……, nr. ….., telefon ……., fax ……, cod fiscal ……..., reprezentat prin ……, ……., în calitate de **CONCESIONAR**,

în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările uterioare, a licitaţiei organizate de Concedent la data de ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 2. (1) Obiectul prezentului Contract îl reprezintă concesionarea **Cabinetului medical ……. cu o suprafaţă totală utilă de ..... mp**, situat în…… (denumit în continuare Bunul).

(2) Obiectivele Concedentului sunt:

a) exploatarea în regim de eficacitate a Bunului;

b) desfăşurarea de activităţi medicale în vederea obţinerii de venituri.

(3) În derularea Contractului, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a. Bunuri de retur - bunurile care au făcut obiectul concesiunii şi care la încetarea Contractului revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini Concedentului. Bunurile de retur sunt cele care fac obiectul prezentului contract de concesiune, respectiv Cabinetul medical nr. ....., urmând a se întoarce în posesia concedentului în mod gratuit și negrevat de sarcini.

b. Bunuri proprii - bunurile care au aparţinut Concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii şi care la finalizarea Contractului rămân în proprietatea Concesionarului. La finalizarea Contractului, bunurile proprii pot fi

transferate către Concendent, la solicitarea acestuia, în baza unui contract de vânzare-cumpărare.

(4) Predarea-primirea Bunului se face pe baza procesului verbal de predare-primire (denumit în continuare Proces-Verbal) încheiat în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentului Contract.

(5) Cu începere de la data Procesului-Verbal, Concesionarul va intra în posesia Bunului şi va avea drept de folosinţă exclusivă asupra acestuia pe toată durata prezentului Contract.

(6) La intrarea în vigoare a prezentului Contract, Concesionarul efectuează la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj întabularea dreptului de concesiune dobândit de Concesionar prin prezentul Contract, înţelegându-se şi convenindu-se ca, Concesionarul să suporte toate costurile legate de aceasta. Pentru orice formalităţi care sunt necesare la Cartea Funciară, precum şi la alte instituţii sau autorităţi publice pentru obţinerea de autorizaţii, avize, acorduri etc., se convine ca Concesionarul să suporte toate costurile legate de acestea.

III. TERMENUL

Art. 3. (1) Concedentul cedează şi Concesionarul preia în concesiune Bunul, prevăzut la art. 2 (1) pentru o perioadă de **10 de ani** (denumită în continuare durata Contractului), cu posibilitatea prelungirii pe termene de 10 ani, dar nu mai mult decât durata legală maximă stabilită prin lege.

(2) Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării acestuia de ambele părţi respectiv la data de .....

IV. REDEVENŢA

Art. 4. (1) Redevenţa este de ..... LEI/AN.

(2) Redevenţa se datorează începând cu data intrării în vigoare a Contractului, dată de la care începe durata concesiunii.

V. PLATA REDEVENŢEI

Art. 5. (1) Redevența se va plăti anual , în doua transe 31martie si 30 septembrie a fiecarui an

(2) Plăţile redevenței se efectuează în contul …… nr. ..... deschis la.

(3) Părţile îşi comunică reciproc orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente menţionate în documentele bancare pentru efectuarea plăţilor, în termen de 3 (trei) zile de la data producerii acestora.

(4) Comisioanele şi spezele bancare sunt suportate de Concesionar.

VI. DREPTURILE PĂRŢILOR

Art. 6.1. Drepturile Concesionarului:

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, Bunul care face obiectul Contractului, în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini şi ale prezentului Contract.

Art. 6.2. Drepturile Concedentului:

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Concesionarului, cu 10 zile înainte.

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

VII. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 7.1. Obligaţiile Concesionarului:

(1) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze, în mod direct, în regim de continuitate, eficacitate şi permanenţă Bunul ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona Bunul.

(4) Concesionarul are obligaţia de a obţine acordul prealabil al Concedentului pentru toate investiţiile pe care intenţionează să le efectueze asupra Bunului.

(5) La încetarea Contractului, Concesionarul este obligat să transfere Concedentului, fără plată, pe bază de proces-verbal de predare-primire, toate investiţiile efectuate în perioada de concesiune asupra Bunului, excepţie făcând investiţiile care se transferă Concedentului cu plata de despăgubiri în condiţiile art. 10 (1) lit. b) pct ii. din Contract, dacă au fost efectuate.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura Bunului, respectiv:

a) să nu încalce normele de protecţie a mediului înconjurător;

b) să nu dăuneze ordinii publice şi sănătăţii populaţiei;

c) să respecte normele PSI şi normele de protecţie a muncii specifice activităţii pe care o desfăşoară în executarea Contractului;

(7) Concesionarul va obţine toate avizele, acordurile, autorizaţiile necesare exploatării Bunului şi realizării obiectivelor Contractului, va definitiva şi va autoriza proiectele care necesită autorizare, va demara şi finaliza lucrările necesar a fi efectuate, pentru realizarea obiectivelor Contractului.

(8) Concesionarul va efectua pe cheltuiala sa, fără nicio pretenţie de despăgubire din partea Concedentului, toate lucrările necesare pentru realizarea obiectivului Concesiunii, pe toată durata de derulare a Contractului.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la termenele prevăzute la art. 5 (1) şi art. 5 (2) din Contract.

(10) Impozitele şi taxele locale aferente Bunului sunt în sarcina Concesionarului.

(11) Concesionarul este obligat să îl despăgubească pe Concedent pentru orice pagubă produsă din culpa sa, în executarea sau în legătură cu executarea Contractului, conform legislaţiei române în vigoare.

(12) Concesionarul este obligat să pună la dispoziţia organelor de control autorizate şi Concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate de aceştia, referitoare la activităţile desfăşurate în executarea Contractului, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea Bunului în noile condiţii stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6.2.(3) din Contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(14) Prin semnarea Contractului, Concesionarul confirmă că a luat act de termenii şi condiţiile impuse de Concedent prin caietul de sarcini şi prin documentaţia de atribuire, pe care le acceptă integral.

(15) În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(16) În cazul în care Concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

Art. 7. 2. Ob lig aţii l e Con ced entu lui :

(1) Concedentul este obligat ca în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a Contractului să pună la dispoziţia Concesionarului Bunul, în conformitate cu prevederile art. 2.1 şi 2.4 din Contract.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din Contract.

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

(4) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(5) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de Concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8. (1) În cazul în care Concesionarul nu plăteşte redevenţa în termenele prevăzute la art. 5 alin. (1) şi (2) din Contract, Concedentul va aplica o penalizare de 0,1%/zi din cuantumul sumei neachitate în termen, conform art. 183 alin. 1 din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală.

(2) În cazul în care întârzierea la plata redevenţei va fi mai mare de 30 (treizeci) de zile calendaristice, Concedentul are dreptul, ca urmare a unei notificări scrise transmise Concesionarului, să încaseze contravaloarea redevenţei şi a penalităţilor calculate asupra acesteia din garanţia de bună execuţie contractuală.

IX. GARANŢII

Art. 9. (1) Concesionarul are obligaţia ca în termen de 60 (şaizeci) de zile de la data semnării Contractului să depună cu titlu de garanţie o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

(2) Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Garanţia de bună execuţie se poate constitui prin următoarele modalităţi:

a) prin virament în contul…….

b) sub forma unei scrisori de garanţie bancară, emisă în condiţiile legii de o societate bancară în favoarea ……, în care se prevede în mod expres faptul că garanţia se execută necondiţionat, la prima cerere a Concedentului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la încălcarea prevederilor contractuale de către Concesionar.

(4) Garanţia de bună execuţie va fi valabilă pe întreaga durată a concesiunii.

(5) Concedentul are dreptul de a face reţineri din garanţia de bună execuţie contractuală sau de a executa garanţia de bună execuţie contractuală, oricând pe parcursul derulării Contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care Concesionarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin Contract.

(6) Anterior emiterii unei pretenţii asupra garanţiei de bună execuţie contractuală, Concedentul are obligaţia de a notifica acest fapt Concesionarului, precizând totodată obligaţiile care nu au fost îndeplinite.

(7) În cazul în care garanţia de bună execuţie a fost diminuată prin executarea sa de către Concedent, Concesionarul se obligă să reîntregească această garanţie în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care Concedentul a notificat diminuarea.

(8) La încetarea Contractului, Concedentul va restitui garanţia de bună execuţie în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după deducerea sumelor datorate de Concesionar Concedentului.

(9) Garanţia de bună execuţie contractuală nu se restituie Concesionarului în cazul în care Contractul a încetat înainte de termen în condiţiile art. 10 (1) lit. c.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 10. (1) Prezentul Contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în Contract;

b) prin denunţarea unilaterală de către Concedent în cazul în care interesul naţional sau local o impune şi/sau în cazul în care faţă de Concesionar s-a deschis procedura de faliment:

i. în cazul în care denunţarea unilaterală a Contractului intervine pentru motive ce ţin de interesul naţional sau local, Concedentul va notifica Concesionarului denunţarea Contractului cu 60 (şaizeci) de zile calendaristice înainte de data încetării efective a acestuia;

ii. denunţarea unilaterală a Contractului de către Concedent, pentru motive ce ţin de interesul naţional sau local se face cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia, egală cu valoarea rămasă de amortizat a investiţiilor efectuate de Concesionar asupra Bunului obiect al Contractului;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către Concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concedentului;

e) în cazul imposibilităţii obiective a Concesionarului de a exploata Bunul, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) prin acordul scris al părţilor.

(2) În condiţiile art. 10 alin. (1) lit. c) şi d) din Contract, Concedentul sau Concesionarul au dreptul de a rezilia unilateral Contractul înainte de expirarea duratei acestuia şi de a obţine despăgubiri corespunzătoare, cu condiţia notificării în scris a celeilalte părţi, cu 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte şi cu condiţia ca partea în culpă să nu fi remediat în această perioadă încălcarea condiţiilor şi termenilor Contractului.

(3) În cazul în care Concesionarul nu constituie garanţia de bună execuţie în termenul prevăzut de art. 9 (1) din Contract, precum şi în cazul în care Concesionarul nu reîntregeşte garanţia de bună execuţie în termenul prevăzut de art. 9 (6) din Contract, acesta se află de drept în întârziere, Concedentul putând notifica rezilierea unilaterală a Contractului fără punerea în întârziere a Concesionarului.

(4) La încetarea din orice cauză a Contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de Concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur (inclusiv bunurile de preluare care devin bunuri de retur, respectiv investiţiile efectuate de Concesionar asupra Bunului) revin în proprietatea Concedentului libere de orice sarcini;

b) bunurile proprii rămân în proprietatea Concesionarului dacă părţile nu convin să fie transferate, prin contract de vânzare-cumpărare, în proprietatea Concedentului.

(5) Niciuna din părţi nu poate să îşi transfere drepturile sau obligaţiile decurgând din prezentul Contract unei terţe persoane, fără aprobarea scrisă prealabilă a celeilalte părţi.

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c) şi d), în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situaţia prevăzută la alin. (1) lit.e), în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului.

XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂŢILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ŞI CONCESIONAR

Art. 11. (1) Pe toată durata Contractului, Concesionarul va implementa condiţionările care se stabilesc prin acte normative emise de autorităţile competente, condiţionări care fac referire şi/sau prin care se stabileşte protecţia calităţii factorilor de mediu.

(2) Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate Concesionarului, începând de la preluarea Bunului, până la încetarea Contractului, incluzând refacerea cadrului natural după execuţia lucrărilor de orice fel şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere.

(3) În cursul lucrărilor şi după terminarea acestora, Concesionarul are obligaţia să nu afecteze în niciun fel terenul adiacent celui concesionat.

(4) Concesionarul va respecta condiţiile impuse de avizele de mediu şi toate condiţiile de mediu impuse de legislaţia internă şi comunitară în domeniu.

XII. FORŢA MAJORĂ ŞI CAZUL FORTUIT

Art. 12. (1) Orice eveniment inevitabil, independent de voinţa părţilor, care determină întârzierea sau împiedică, total sau partial, îndeplinirea obligaţiilor contractuale după intrarea în vigoare a contractului, poate fi considerat caz de forţă majoră sau caz fortuit şi exonerează de răspundere partea care îl invocă.

(2) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(3) Prin caz fortuit, în sensul prezentului contract, se înţelege o împrejurare care a intervenit şi a condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia pazniculuijuridic, dar care nu întruneşte caracteristicile forţei majore.

(4) Cazul de forţă majoră şi cazul fortuit includ dar nu se limitează la războaie, cutremure, incendii, furtuni, inundaţii sau alte asemenea calamităţi naturale, rebeliuni, tulburări civile, sancţiuni economice impuse de Guvernul României, de un guvern străin sau de instituţii internaţionale, care direct sau indirect vor pune părţile în situaţia de a nu mai putea opera sau beneficia de acest contract.

(5) Partea care invocă forţa majoră sau cazul fortuit trebuie să notifice în scris cealaltă parte în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la data apariţiei cazului de forţă majoră sau cazului fortuit şi să transmită în scris dovezile aferente, certificate de autorităţile competente. De asemenea, partea care invocă cazul de forţă majoră sau cazul fortuit este obligată să comunice imediat celeilalte părţi, în scris, încetarea acestuia.

(6) În cazul în care notificarea nu este asigurată în mod corespunzător şi la timp de către partea care invocă forţa majoră sau cazul fortuit, în conformitate cu condiţiile şi termenul menţionat în contract, partea respectivă va suporta toate daunele cauzate celeilalte părţi datorate omisiunii de a notifica.

(7) În situaţia în care cazul de forţă majoră sau cazul fortuit şi/sau efectele sale necesită suspendarea executării prezentului contract pentru o perioadă ce depăşeşte 6 (şase) luni, părţile se vor întâlni în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data trecerii acestei perioade, pentru a conveni fie asupra modului în care urmează să fie executat acest contract, fie asupra rezilierii sale.

XIII. LITIGII

Art. 13. (1) Orice neînţelegere, pretenţie sau litigiu dintre părţi ce decurge din sau în legătură cu executarea şi interpretarea prezentului Contract şi care nu poate fi soluţionată în mod amiabil în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la

data apariţiei va fi soluţionată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Legea aplicabilă Contractului este legea română.

XIV. DISPOZIŢII FINALE

Art. 14. Părţile convin ca orice reglementări legale ulterioare semnării Contractului, care implică modificarea condiţiilor şi termenelor contractuale să se aplice prezentului Contract de la data intrării în vigoare a acestora.

Art. 15. (1) Toate notificările şi alte comunicări prevăzute în prezentul Contract trimise unei părţi vor fi efectuate în scris, în limba română, şi se consideră transmise în mod corespunzător dacă sunt predate:

a) personal sau prin curier (la data predării pe baza unei confirmări scrise de primire);

b) prin fax (la data confirmării de primire);

c) prin scrisoare recomandată (la data primei avizări a destinatarului de către serviciul poştal).

(2) Concedent: Notificările şi celelalte comunicări trimise Concedentului vor fi adresate la următoarea adresă: …….

(3) Concesionar: Notificările şi celelalte comunicări trimise Concesionarului vor fi adresate la următoarea adresă: ……

(4) Părţile îşi vor comunica reciproc orice modificare intervenită cu privire la adresele menţionate mai sus în termen de 3 (trei) zile calendaristice de la data producerii acestora.

Prezentul Contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

Concedent,	**Concesionar,**
.....	**.....**

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexa la contractul de concesiune nr. ...../.....)

Încheiat astăzi ....., între:

Art. 1. ……, în calitate de **predător**,

şi

……., cu sediul în ……, str. ……, nr. ….., telefon ……., fax ……, cod fiscal ……..., reprezentat prin ……, ……., în calitate de **primitor**,

cu ocazia predării-primirii Cabinetului medical ....., situat in……., cu o suprafaţă utilă proprie de ..... mp şi o suprafaţă totală utilă de ..... mp, aflat în domeniul rivat al Judeţului Dolj,

..... se obligă să predea Cabinetul medical _____care face obiectul prezentului proces-verbal, în stare corespunzătoare de folosinţă, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 4 exemplare originale câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

PREDĂTOR, **PRIMITOR,**

..... **.....**