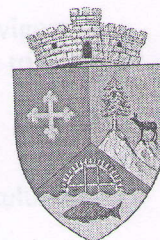




CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA

Sat Malaia, Str. Podul Șipotului Nr.109  
Tel./Fax 0250/866899, Cod poștal 247335  
Cod Fiscal 2989686  
E-mail primariamalaia@yahoo.com



HOTĂRÂREA NR.13

Privitor la : aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru concesionarea unui spațiu cu destinație de cabinet medical situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, *Clădire dispensar uman* sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp

Consiliul Local al comunei Malaia, județul Vâlcea, întrunit în ședința extraordinară din data de 14.02.2017, la care participă un număr de 8 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Văzând că prin votul majorității domnul consilier Păunescu Dumitru-Octavian a fost ales președinte de ședință pe termen de trei luni, în ședința din ianuarie 2017.

Luând în dezbatere :

Expunerea de motive întocmită de Primarul comunei Malaia, prin care propune aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru concesionarea unui spațiu cu destinație de cabinet medical situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, *Clădire dispensar uman* sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp.

Având în vedere raportul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Malaia, nr.741/14.02.2017;

Ținând seama de raportul de avizare sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.740/14.02.2017 întocmit de secretarul localității ;

În conformitate cu prevederile art.15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, și ale art.3, art.5 lit.b) din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hot. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publică, art.4, art.5 din Hotărârea nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, Legea nr.227/2015-Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.45 alin.(1), art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 8 voturi „pentru”, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

**Art.1.** Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea unui spațiu cu destinație de cabinet medical situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, *Clădire dispensar uman* sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini, documentația de atribuire în vederea concesionării și contractul cadrul deconcesionare a unui spațiu cu destinație de cabinet medical situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, *Clădire dispensar uman* sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp, conform anexelor 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** (1) Concesionarea spațiului se face în schimbul unei redevențe anuale, plătită de concesionar.

(2) Nivelul valoric minim al redevenței este de 1,0 euro/mp/lună, platibil în lei la cursul BNR în ziua plății pentru primii 5 ani.

(3) După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

(4) Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei.



(5) Durata concesiunii este de 15 ani și nu poate depăși durata prevăzută de actele normative în vigoare.  
(6) 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.

(7) Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile de la data adjudecării licitației.  
Cheltuielile ocazionate de concesionare cad în sarcina concesionarului (taxe notariale).  
Prima rată a redevenței se va achita în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea contractului de concesiune.

Redevența se actualizează în raport cu rata inflației aplicabilă la data plății efective.  
Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren și clădire care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren/clădiri, în conformitate cu prevederile Legea nr.227/2015-Codul Fiscal.

**Art.4.** Comisia de evaluare va avea următorii membrii :

- Plăvițu Petrică- viceprimar – președinte
  - Deaconu Ion- referent de specialitate –secretar
  - Simion Vasile-Dragoș-inspector - membru
  - Ioil Gheorghe-Cătălin-consilier local-membru
  - Reprezentant al A.J.F.P. Vâlcea
- Supleanți : Ioil Cornelia, referent, Ionescu Paula-Alina, consilier juridic.

**Art.5.** Primarul comunei Malaia va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.6.** Secretarul comunei Malaia va comunica prezenta hotărâre compartimentului buget-finanțe și compartimentului impozite și taxe locale, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei .

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi afișată la sediul Primăriei prin grija secretarului comunei Malaia și va fi comunicată:

- Instituției Prefectului
- D-lui Primar
- Compartimentului buget-finanțe, compartimentului impozite și taxe locale și

persoanelor nominalizate la art.4 .

Malaia la 14.02.2017

Președinte de ședință,  
Păunescu Dumitru-Octavian



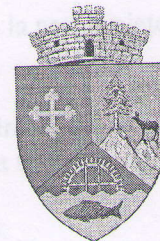
Contrasemnează,  
Secretar,  
Lazea Maria





CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MALAIA  
JUDEȚUL VÂLCEA

Sat Malaia, Str. Podul Șipotului Nr.109  
Tel./Fax 0250/866899, Cod poștal 247335  
Cod Fiscal 2989686  
E-mail primariamalaia@yahoo.com



ANEXA 1 LA HCL NR. 13/14.02.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE  
PRIVIND CONCESIONARE

Spațiu cu destinație de cabinet medical situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, Clădire dispensar uman sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp

Imobilul *Spațiu cu destinație de cabinet medical situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, Clădire dispensar uman sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp* este situat în intravilanul satului Malaia, com. Malaia, jud. Vâlcea.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este "Comuna Malaia", administrator Consiliul Local Malaia. Amplasamentul este situat în intravilanul satului Malaia, având dotările edilitare și urbane ale zonei, după cum urmează : rețea de energie electrică, drum acces, rețea de telefonie, rețea de alimentare cu apă.

Imobilul este situat într-o clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, Clădire dispensar uman sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp .

Concesionarea imobilului se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, ale Legii nr.50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și ale O.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Solicitarea pentru concesionare a fost făcută de medicul Teodosescu Lucian, cu domiciliul în com. Voineasa, județul Vâlcea.

Spațiul solicitat la concesionare intenționează să îl folosească pentru desfășurarea activității de medicină de familie.

A. Descrierea serviciului

Imobilul *clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, Clădire dispensar uman sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp*, se învecinează cu : Căminul Cultural sat Malaia, sediul Primăriei Malaia, drum acces Podul Șipotului, Pleșanu Constantin.

B. Motive de ordin economic

Prin concesionarea imobilului *clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, Clădire dispensar uman sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp*, se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

De menționat, este faptul că la această dată acest imobil nu aduce niciun venit la bugetul local, nefiind amenajat.

C. Motive de ordin financiar

Creșterea veniturilor la bugetul local.

D. Social – asigurarea de servicii medicale de medicină de familie pentru locuitorii comunei Malaia ;

E. Mediu -

F. Investiții necesare – dotări specifice desfășurării activității de medicină de familie ;

G. Nivel minim al redevenței

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus pentru concesionare în scop de cabinet medical individual de medicină de familie este necesară dotarea cu aparatură specifică activității propuse.

Concesionarea spațiului se face în schimbul unei redevențe anuale, plătită de concesionar.

Nivelul valoric minim al redevenței este de 1,0 euro/mp/lună, platibil în lei la cursul BNR în ziua plății pentru primii 5 ani.



După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei.

Durata concesiunii este de 15 ani și nu poate depăși durata prevăzută de actele normative în vigoare.

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.

Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile de la data adjudecării licitației.

Cheltuielile ocazionate de concesionare cad în sarcina concesionarului (taxe notariale).

Prima rată a redevenței se va achita în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea contractului de concesiune.

Redevența se actualizează în raport cu rata inflației aplicabilă la data plății efective .

Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren și clădire care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren/clădiri, în conformitate cu prevederile Legea nr.227/2015-Codul Fiscal.

#### H. Modalitatea de acordare a concesiunii

În vederea concesionării 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) O.U.G. nr.54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile .

În cazul procedurii negocierii directe se aplica corespunzător prevederile art. 21 alin.1 OUG nr. 54/2006.

#### I. Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care concedentul, în cazul de față Consiliul local al comunei Malaia va transmite unui ofertant selecționat – concesionar pe o perioadă determinată, de 15 ani.

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

#### J. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonanței de urgență menționată mai sus.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

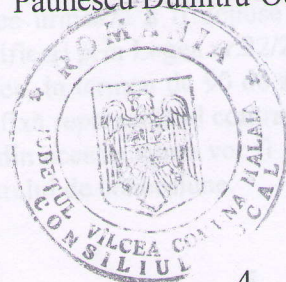
Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al concesionării și documentația de atribuire .

Pentru realizarea procedurii de concesionare a imobilului prin licitație publică se estimează un număr maxim de 47 zile de la data aprobării prin hotărâre a Consiliului Local a “Caietului de sarcini”.

Nr. Crt.	Acțiune	Termen
1.	Publicarea anunțului privind organizarea licitației deschise de la aprobarea prin hotărâre a documentației	10 zile
2.	Depunerea ofertelor de la publicarea anunțului	10 zile
3.	Desfășurarea licitației publice	1 zi
4.	Întocmire raport	1zi
5.	Comunicarea rezultatului	2 zile
6.	Contestații	În termen de 2 zile de la data ținerii licitației
7.	Soluționarea contestațiilor	1 zi
8.	Încheiere contract	20 de zile de la data adjudecării licitației
9.	Predare-primire	Imediat după încheierea contractului

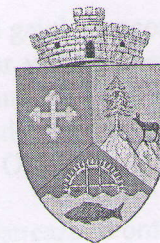
Malaia la 14.02.2017

Președinte de ședință,  
Păunescu Dumitru-Octavian



Contrasemnează,  
Secretar,  
Lazea Maria





CAIET DE SARCINI  
PRIVIND CONCESIONARE

*Spațiu cu destinație de cabinet medical situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, Clădire dispensar uman sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp*

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

*Spațiul cu destinație de cabinet medical este situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, Clădire dispensar uman sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp .*

Acest spațiu a rămas disponibil în urma încetării activității de medicină de familie a CMI Dr. Bălău Dănuț, prin decesul acestuia în data de 06.02.2017.

Spațiile au intrare separată au posibilitatea de alimentare cu energie electrică și la rețeaua de apă și canalizare, iar încălzirea este asigurată de centrală cu lemne situată în apropierea cabinetului 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 Malaia, comuna Malaia, aparține domeniului public al comunei Malaia și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Malaia, județul Vâlcea.

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 Obligatorietatea 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 15 de ani cu dreptul și obligația de exploatare a unui spațiu aparținând domeniului public al comunei cu suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp .  
Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesionare 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 1,0 euro/mp/lună, plătit în lei la cursul BNR în ziua plății pentru primii 5 ani de activitate.

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 O.U.G. nr. 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 datorata 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.

### 3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Ofertele se redacteaza în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „Oferte” precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină :

a) fișă cu informații privind ofertantul și o cerere de înscriere la licitație, semnată de ofertant, fără ingrosări, stersături sau modificări ;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertanților:

-cererea de înscriere la licitație va cuprinde :

Pentru persoanele juridice: denumirea persoanei juridice, sediul social al acesteia, codul de înregistrare fiscală, număr cont și bancă cu care se lucrează, numele și prenumele persoanei împuternicite, domiciliul acesteia;

Pentru persoanele fizice: numele și prenumele persoanei fizice, domiciliul sau sediul acesteia, după caz;

Cererea va fi depusă la sediul Primăriei Malaia, sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, jud. Vâlcea, până la data de ....., ora 15,00, într-un plic sigilat pe care va fi scrisă denumirea licitației și spațiul pentru care se va licita.

-cererea va avea atașate următoarele documente:

Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de ORC și de pe actul constitutiv și actele adiționale prin care se modifică prevederile statutare, din care să rezulte că este autorizat să desfășoare activități medicale;
- Certificat constatator eliberat de ORC;
- Certificat de membru al Colegiului Medicilor din România a medicului titular;
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat respectiv bugetul local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală;
- Împuternicire pentru persoana desemnată să participe la licitație;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini ;
- Dovada achitării taxei de participare ( la deschiderea ofertelor);
- Dovada achitării garanției de participare la licitație.

Pentru persoanele fizice:

- Copie după actul de identitate și certificatul de înregistrare fiscală, după caz;
- Certificat de membru al Colegiului Medicilor din România a medicului titular;
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat respectiv bugetul local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală, după caz;
- Împuternicire pentru persoana desemnată să participe la licitație;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini ;
- Dovada achitării taxei de participare ( la deschiderea ofertelor);
- Dovada achitării garanției de participare la licitație.

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

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

### 4. 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 concedent se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii 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 concesiunii.

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 întârzieri 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 hotărâ 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.

Malaia la 14.02.2017

Președinte de ședință,  
Păunescu Dumitru-Octavian



Contrasemnează,  
Secretar,  
Lazea Maria



## INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : COMUNA MALAIA PRIN CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MALAIA

COD FICAL : 2989686

ADRESA : COM. MALAIA, SAT MALAIA, STR. PODUL ȘIPOTULUI NR. 109, JUD. VÂLCEA

TELEFON/FAX : 0250/866899, TEL. 0250/866870

### 1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

Procedura de concesiune se va desfășura cu respectarea prevederilor 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.

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

In cazul procedurii de licitație concendentul are obligatia sa publice anunțul de licitație într-un cotidian de circulație locală și să-l afișeze la sediul primăriei, precum și publicarea în Monitorul Oficial partea a-VI-a .

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

Concendentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre orice persoana interesata care inaintea o solicitare in acest sens .

Pretul pentru obtinerea documentatiei de atribuire este 10 lei.

Taxa participare la licitație este de 25 lei.

Taxa de garanție este de 100 lei.

Documentatia de atribuire se gaseste la sediul concendentului . In situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile, concendentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitație. Concendentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care repetarea procedurii de licitație conform 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) O.U.G. nr. 54/2006.

### 2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în 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 cerere de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari ;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantilor:

-cererea de înscriere la licitație va cuprinde :

Pentru persoanele juridice: denumirea persoanei juridice, sediul social al acesteia, codul de înregistrare fiscală, număr cont și bancă cu care se lucrează, numele și prenumele persoanei împuternicite, domiciliul acesteia;

Pentru persoanele fizice: numele și prenumele persoanei fizice, domiciliul sau sediul acesteia, după caz;

Cererea va fi depusă la sediul Primăriei Malaia, sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, jud. Vâlcea, până la data de ....., ora 15,00, într-un plic sigilat pe care va fi scrisă denumirea licitației și spațiul pentru care se va licita.

-cererea va avea atașate următoarele documente:

Pentru persoanele juridice:

i) Copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de ORC și de pe actul constitutiv și actele adiționale prin care se modifică prevederile statutare, din care să rezulte că este autorizat să desfășoare activități medicale;

j) Certificat constatator eliberat de ORC;

k) Certificat de membru al Colegiului Medicilor din România a medicului titular;

l) Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat respectiv bugetul local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală;

m) Împuternicire pentru persoana desemnată să participe la licitație;

n) Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini ;

o) Dovada achitării taxei de participare ( la deschiderea ofertelor);

p) Dovada achitării garanției de participare la licitație.

Pentru persoanele fizice:

h) Copie după actul de identitate și certificatul de înregistrare fiscală, după caz;

i) Certificat de membru al Colegiului Medicilor din România a medicului titular;

j) Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat respectiv bugetul local, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală, după caz;

k) Împuternicire pentru persoana desemnată să participe la licitație;

l) Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini ;



m) Dovada achitării taxei de participare (la deschiderea ofertelor);

n) Dovada achitării garanției de participare la licitație.

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

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

### 3. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Procedura licitației publice deschise se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 35- 38 din 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.

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

Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum :

- Capacitatea economico- financiară a ofertanților ;
- protecția mediului înconjurător ;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat .

### 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Orice persoană care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică , cu nerespectarea prevederilor OUG 54/2006 poate solicita punctul de vedere al Autorității naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune , precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare .

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 și HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

### 5. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Obligativitatea asigurării exploatării eficiente în regim de continuitate și permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

Concesionarul poate subconcediona 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 .)

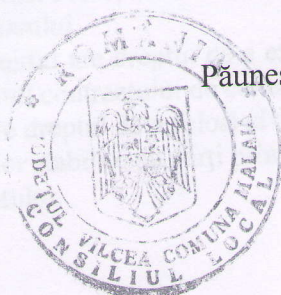
Concesionarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare . Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat. Incetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie 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.

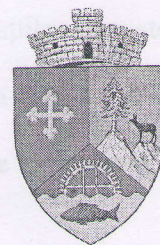
Malaia la 14.02.2017



Președinte de ședință,  
Păunescu Dumitru-Octavian

Contrasemnează,  
Secretar,  
Lazea Maria





Anexa nr. 3 la H.C.L nr.13/14.02.2017

## CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Cap.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE -COMUNA MALAIA, reprezentată legal de Țolea Grigorie-Gabriel – primarul comunei, având sediul în strada Podul Șipotului, nr.109, sat Malaia, com. Malaia, județul Vâlcea, tel/fax 0250/866899, cod de înregistrare fiscală 2989686, cont RO54TREZ67621300205XXXXX deschis la Trezoreria Gura Lotrului Or.Brezoi , 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 cu destinație de cabinet medical situat în clădire independentă cu regim de înălțime parter + 1 etaj, *Clădire dispensar uman* sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, com. Malaia, jud. Vâlcea, imobil aflat în domeniul public al comunei, în suprafață utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 mp , în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) punerea în valoare a spațiului concesionat, având ca utilizare Cabinet medicină de familie 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 utilă de 48,20 mp, suprafață construită de 62,35 mp și suprafață utilă în cotă parte de ½ de folosință comună de 15,00 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 15 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 RO54TREZ67621300205XXXXX deschis la Trezoreria Gura Lotrului Or.Brezoi , 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 ajungerea 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.

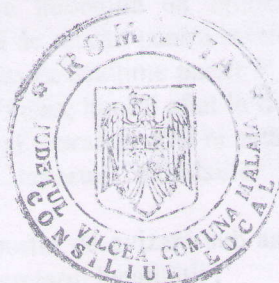
Prezentul contract de concesiune ce conține 5 pagini, a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale.

Concedent,

Concesionar,

Malaia la 14.02.2017

Președinte de ședință,  
Păunescu Dumitru-Octavian



Contrasemnează,  
Secretar,  
Lazea Maria