

HOTĂRÂREA NR. 43 . din 30 mai 2018,
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor spații - cabinete medicale
din imobilul cu denumirea Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate),
localitatea Dealu nr. 652 jud.Harghita , și revocarea HCL nr. 69/2018.

Consiliul Local al Comunei DEALU , întrunit în ședința ordinară la data de 30. mai 2019,
Având în vedere: Sesizarea nr. 18529 / SL din 19. DECEMBRIE 2018 făcută de către
Prefectul Județului Harghita, în temeiul art.115 alin.(7) din legea nr. 215/2001 legea
administrației publice locale republicată și modificată, art.19. alin.(1) lit.e) din Legea
nr. 340/2004 privind instituția prefectului, republicată și art.6. alin.(1) pct.2. din HG.
Nr. 460/2006, pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 340/2004, exercitând verificarea
legalității actelor administrative adoptate de către Consiliul Local Dealu, referitor la
HCL nr. 69/2018, privind concesiunea directă a cabinetelor medicale din cadrul
imobilului cu denumirea Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate),
localitatea Dealu nr. 652 jud.Harghita .

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de licitație privind
concesiunea UNOR SPAȚII – Cabinete medicale situate în imobilului cu denumirea
Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate), localitatea Dealu nr. 652
jud.Harghita, prevăzut în Anexa nr. 5. Poziția nr. 601, din Hotărârea Guvernului nr.
262/2006 pentru modificarea și completarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr.
1351/2001, privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al
municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, Cf. nr. 50.671, nr.top.50671
Comuna Dealu, proiectul caietului de sarcini , instrucțiunile pentru ofertanți, și
modelul contractului de concesiune, prezentate de primarul comunei, d-l Balint
Elemer Imre

Raportul de specialitate nr.1518/2018 din 07.03.2019, al secretarului comunei,

Prevederile art. 9. - 13 , și ale art. 14. alin (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.
54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, proprietate publică, aprobată cu
modificări prin Legea nr. 22/2007,
și ale Hotărârii Guvernului nr. 168. din 14. februarie 2007, pentru aprobarea Normelor metodologice
de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de
concesiune de bunuri proprietate publică,

Prevederile art. 859. alin. (2), art. 861.alin.(3), art.1166 -1169 din Legea nr. 287/2009, cod
civil, republicată , cu modificările și completările ulterioare, și ale art.15. din Legea nr. 213/1998
privind bunurile proprietate publică , cu modificările ulterioare, ultima modificare prin LEGEA nr.
224. din 17. noiembrie 2016, pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile
proprietate publică,

Raportul de avizare favorabil al Comisiei de specialitate din domeniul Economico-financiar
și din domeniul Agricultură, Protecția mediului și turism , Amenajarea teritoriului și urbanism din
cadrul Consiliului Local Dealu ;

Prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională,

Dispozițiile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor
normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36, alin.(2), lit."c", alin.(5), lit."a", art. 39. Alin.(2) , art.45, alin.3
art. 115.alin. 1.lit. b, art. 120 alin. (2) și art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației
publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare prin legea nr.
305 / 2018,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a spațiilor cu destinația de cabinetele medicale din cadrul Centrului de sănătate situate în Comuna Dealu, nr. 652, județul Harghita, cu denumirea **Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate)**, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al comunei Dealu, CF. nr. 50.671, nr.top.50671, după cum urmează:

- spații destinate unui Cabinet medical - suprafata de : **41,21 mp**
- spații destinate unui Cabinet medical - suprafata de : **42,14 mp**

(2) Spațiile, obiect al concesiunii potrivit alin. (1) vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități medicale.

Art.2. Se aprobă durata concesionării pe o perioadă de **15 ani**, cu posibilitatea prelungirii acestora, conform reglementărilor în vigoare, prin acordul părților.

Art.3. se stabilește suma de **1 euro/mp. pe an**, reprezentând nivelul minim al redevenței pentru concesionarea spațiilor de la art.1. a prezentei.

Art.4. Se aprobă caietul de sarcini , **DOCUMENTAȚIA DE LICITAȚIE** pentru concesionarea prin licitație publică a unor spații din domeniul public al comunei DEALU , Județul Harghita - instrucțiunile pentru ofertanți, și modelul contractului de concesiune, conform anexelor 1-3 , care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încuviințează Primarul Comunei Dealu, prin compartimentul achiziții publice.

Art.6. Odată cu intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, **HOTĂRÂREA Nr.69. din 25. octombrie 2018** , privind concesionarea directă a cabinetelor medicale din cadrul imobilului cu denumirea **Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate)**, localitatea Dealu nr. 652 jud.Harghita, **se revocă**,

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica către.

- Primarul Comunei Dealu și Biroul financiar din cadrul primăriei,
- S.C. SZENTENDREYMED SRL - reprezentat de către Dr.Balint Szentendrey Csaba
- S.C. DEALUPRAX SRL. -reprezentat de către Dr.Pal Magos Melinda-Ildiko.
- Instituția Prefectului Județului Harghita.
- Se aduce la cunoștință publică prin mijloacele locale de publicitate .

Dealu, la data de 30. mai 2019.

Președinte de ședință
Consilier local
SZOKE LAJOS



Nr.43. / 2019



Contasemnează pentru pentru legalitate :
Secretar
Pal Margit



Adoptată în ședința din data de 30. Mai 2019 , cu un număr de 11 voturi, din numărul total de 11 consilieri prezenți din numărul de 13 consilieri în funcție.



APROBAT
prin Hotărârea CL DEALU
Nr.43. din data de 30.05. 2018

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unor bunuri din domeniul public al comunei Dealu
Județul Harghita,

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. **Obiectul concesiunii** îl constituie SPAȚIILE din clădire situată în raza administrativ - teritorială a comunei Dealu aflate în domeniul public al comunei, în imobilul cu denumirea **Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate)**, localitatea Dealu nr. 652 jud.Harghita, prevăzut în **Anexa nr. 5. Poziția nr. 601** din Hotărârea Guvernului nr. 262/2006 pentru modificarea și completarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001, privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, Cf. nr. 50.671, nr.top.50671 **Comuna Dealu**, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 273 bis din 27.03.2006,

1.1 **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat-** destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

a.) **cu destinația cabinet medical :**

- 1 cabinet = 35,29 mp
- 1/4 parte = 3,29 mp - hol
- 1/4 parte = 2,63 mp - vestiar și punct sanitar

Total 41, 21 mp situate la parter .

b) **cu destinația cabinet medical :**

- 1 cabinet = 36,29 mp
- 1/4 parte = 3,29 mp - hol
- 1/4 parte = 2,63 mp - vestiar și punct sanitar

Total 42,14 mp situate la parter

Clădirea dispune de centrală termică proprie, instalații electrice cu împământare, este racordată la rețeaua de apă a localității, și acces la internet. Are canalizare sistem propriu.

2. Condiții generale ale concesiunii:

2.1. Activitățile adecvate bunului care face obiectul concesiunii sunt cele referitoare la spațiile în care se desfășoară activități - **un număr de 2 CABINETE MEDICALE DE MEDICINA FAMILIEI** - care aduc ca aport social o dezvoltare locală, în folosul comunității fără a afecta spațiul înconjurător din punct de vedere aspectual și al protecției mediului.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar privind exploatarea eficace a obiectului închirierii:

În situația actuală spațiile propuse spre CONCESIONARE sunt reorganizate, fiindcă clădirea a fost recent Imobilul, în care aceste spații fac parte, în anii precedenți 2016-2017 a constituit obiectul unui proiect de investiții, pentru care comuna a atras fonduri nerambursabile, prin ADI Sovidek-Hegyalja HACs, în cadrul LIEDER, și proiectul în prezent se află în monitorizare.

Astfel spațiile din clădire își vor menține destinația inițială, respectiv vor fi un număr de **2 CABINETE MEDICALE DE MEDICINĂ A FAMILIEI**.

În aceste condiții, în care sunt solicitări din partea unor potențiali concesionari pentru aceste spații, este foarte oportună găsirea unui procedeu de valorificare a lor.

Modul cel mai avantajos pentru comună este concesionarea pe o perioadă corespunzătoare, convenabilă a acestor spații, în schimbul unei redevențe anuale, valoarea căreia constituie un venit garantat în bugetul local pe perioada concesionării.

În acest mod se rezolvă pe de o parte și exploatarea și folosirea eficientă a acestor spații, întreținerea normală a acestora și asigurarea unor servicii medicale care aduc beneficiu pentru cetățenii comunei, cât și obținerea unor avantaje financiare pentru comună.

Se menționează ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze întreținerea permanentă a acestor spații și eventual să realizeze unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a acestor suprafețe.

Cel mai mare avantaj însă este asigurarea continuității serviciilor medicale de medicina familiei, în beneficiul locuitorilor comunei.

Regimul categoriilor de bunuri după expirarea perioadei concesiunii:

- în derularea contractului de concesiune concesionarul utilizează bunuri de retur preluate de la proprietar care după expirarea termenului revin concendentului, în stare perfectă de utilizare/funcționare.
- în cazul realizării unor bunuri în perioada concesionării de către concesionar, acestea pot fi :
 - bunuri de preluare pentru care PROPIETARUL poate să-și exprime intenția de cumpărare pe baza unui contract de vânzare-cumpărare, ori contra unei despăgubiri juste și reale.
 - bunuri proprii ale concesionarului care după expirarea perioadei rămân în proprietatea acestuia.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului sunt stabilite conform legislației în vigoare; Concesionarul respectă prevederile legale de protecția mediului, specific activității pe care o desfășoară, și răspunde pentru această obligație conform prevederilor legale în vigoare.

2.3. Concesionarul este obligat să exploateze obiectul concesiunii în regim de continuitate

2.4. Concesionarul nu are dreptul să subconcesioneze obiectul concesiunii.

2.5. Concesionarul nu are dreptul să subînchirieze obiectul concesiunii.

2.6. Durata concesiunii, este de 15 ani;

2.7. Redevența minimă este stabilită la **1 euro/mp/an** ;

Ca tarif minim de începere a licitației pentru suprafețele care fac obiectul închirierii următoarele tarife minime anuale :

41, 21 mp x 1 euro/mp /an = 41,21 euro /an

42,14 mp x 1 euro/mp/ an = 42,14 euro/an

și se va plăti la cursul BNR de referință oficial din ziua precedentă efectuării plății

2.8. Cuantumul garanțiilor solicitate de concedent : 50 % din redevența anuală ;

2.9 Concesionarul va asigura materialele și mijloacele necesare pentru asigurarea condițiilor de siguranță și de PSI în exploatarea bunului concesionat.

3 Valabilitatea ofertelor va fi susținută de ofertant, până la data încheierii contractului.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

4.1. Răspunderea concesionarului pentru neîndeplinirea obligațiilor din caietul de sarcini

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor care fac obiectul concesiunii potrivit destinației pentru care a fost preluat.

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

Concesionarul nu poate subînchiria către a treia persoană bunul ce face obiectul concesiunii

Concesionarul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract în modul și în condițiile stabilite.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen Concesionarul este obligat să restituie PROPRIETARULUI, în deplină proprietate și în stare perfectă, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

În termen de **5 de zile** de la data semnării contractului de închiriere Concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, o sumă egală cu 50 % din valoarea redevenței.

În cazul în care Concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării obiectului de activitate, va notifica de îndată acest fapt PROPRIETARULUI, în vederea desfacerii contractului.

4.2. Clauze de încetare a contractului de concesiune, altele decât ajungerea la termen

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) 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 concesionarului.

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

c) 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;

d) prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Alte obligații ale concesionarului

Exploatarea și utilizarea bunului concesionat se va face conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea clădirilor, spațiilor destinate activităților din domeniul pentru care s-a prevăzut închirierea/ concesiunea cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, a prevederilor privind protecția mediului, protecția muncii, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Dealul, la 24. mai 2019.

Intocmit,

Dako Noemi- Consilier Achiziții publice

COMUNA DEALU
Județul Harghita



APROBAT
prin Hotărârea CL DEALU
Nr.43 din data de 30.05.2019

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE
pentru **concesionarea prin licitație publică** a unor spații din domeniul public al comunei DEALU
, Județul Harghita,
(Instrucțiuni pentru ofertanți)

1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Comuna Dealu , cu sediul în localitatea Dealu , nr. 601, județul Harghita, telefon/fax – 0266-225106, cod fiscal 4367930 e-mail comdealu@yahoo.com,
persoană de contact, Balint Elemer Imre - primar, Dako Noemi -consilier achiziții publice,

2. DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI:

anul 2019, luna 06, ziua 28, ora 10.00,

3.TERMEN LIMITA PENTRU OBTINEREA DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

19.06.2019

4. TERMEN LIMITA PENTRU DEPUNEREA OFERTEI:

26.06.2019, orele 9,30

5. CONCEDENT

Comuna DEALU reprezentata de Consiliul Local,

6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 15 ani.

7. CONDITII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitatie societăți, persoane fizice/juridice române sau straine.

8. COSTUL DOCUMENTATIEI DE LICITATIE

Pretul documentatie este de 20 lei si se va achita la casieria Primariei.

9. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele sunt valabile de la data deschiderii ofertelor până în momentul încheierii contractului de concesiune.

10. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Valoarea garantiei de participare la licitatie este de 100 lei.

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie se face de catre ofertant la concedent, odata cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitatiei cu chitanta eliberata de casieria Primariei Comunei DEALU.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune și se va transfera în contul taxei de concesiune.

Garanția de participare la licitație se va pierde dacă se va retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, sau dacă ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de concesiune din culpa sa.

Pentru ofertanții neadjucați ai licitației, garanția de participare la licitație, se restituie în termen de 5 zile de la adjudecare.

11. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare la licitație se constituie de către fiecare ofertant și este în suma de 50 lei.

12. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Pentru furnizorii de servicii medicale persoane juridice:

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- declarație pe propria răspundere;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța, ordin de plată);
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- imputernicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- copie după dovada achitării taxei de participare la licitație;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație.
- documentele care atestă capacitatea de exercitare a activității profesionale: certificatul constatator emis de Oficiul Registrului de Comerț (certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile înainte de data limită de depunere a ofertei și va fi depus în original și copie sau copie legalizată); certificat de înmatriculare emis de Camera de Comerț și Industrie, în original și copie;

Pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice:

- copie act de identitate;
- copie diplome de studii, atestate, certificate și alte acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;
- copie autorizație de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe a acestora;
- copie după dovada achitării taxei de participare la licitație;
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

Persoanele juridice străine trebuie să facă dovada existenței pe teritoriul României a unei filiale, reprezentante, etc. a persoanei juridice respective.

Pentru persoanele juridice străine actele doveditoare solicitate pentru participarea la licitație, dacă sunt scrise în altă limbă decât limba română, trebuie traduse și autentificate de către o persoană autorizată.

13. PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Procedura concesiunii acestui obiectiv este **licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat**.

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la registratura Primăriei com. Dealu precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentația prevăzută la pct.9.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit în anunțul publicitar (data și ora limită) vor fi descalificate și vor fi înapoiate nedesfăcute ofertanților.

Oferta propriu-zisă (formularele de oferta) se introduce în plicul interior pe care se va menționa denumirea concesionarului, sediul, data și ora desfășurării licitației precum și imobilul pentru care se depune oferta.

După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute la pct. 9. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 9.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu s-a desemnat nici un ofertant câștigător, cauzele respingerii.

În cazul în care **nu** a fost declarată nici o ofertă câștigătoare, concedentul poate iniția procedura de reluare a licitației și se va proceda în acest sens, la publicarea anunțului conform legii.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

14. PROCEDURA DE NEGOCIERE DIRECTĂ

Se va proceda la publicarea anunțului conform OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.

Condițiile concesionării prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.

La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează în scris data și ordinea intrării la negocierea directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată prin licitație.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt cele prevăzute în caietul de sarcini.

După încheierea negocierii directe comisia de evaluare întocmește un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

15. Caietul de sarcini și Contractul de concesionare, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Caietul de sarcini este prezentat în Anexa 1. și este parte componentă a documentației de atribuire.

Modelul contractului de concesionare - Anexa nr. 3. se comunică odată cu prezenta.

Contractul se va încheia în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului licitației ofertanților participanți.

Intocmit :

Secretar: Pal Margit

CONTRACT DE CONCESIUNE Nr.....din2019

Încheiat astăzi, la data de 2019 .



1. Părțile contractante

1.1. Comuna Dealu, prin Consiliul local al Comunei Dealu, cu sediul în comuna Dealu, Str.Principală NR. 601, JUD.Harghita, reprezentat prin: BÁLINT ELEMÉR IMRE, având funcția de PRIMAR, cod fiscal 4367930, cont bancar : RO07TREZ35221A300530XXXX., deschis la Trezoreria ODORHEIU SECUIESC; în calitate de concedent,
Și

1.2.cu sediul în comuna Dealu, sat. Dealu NR. 652, JUD.HARGHITA, reprezentat de către, CNP, medicul titular al cabinetului - reprezentantul legal al unității medico-sanitare cu personalitate juridică, înregistrat la Registrul comerțului sub nr .de ordine, cod fiscaldin....., având contul nr.....deschis la....., în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical al S.C. DEALUPRAX SRL situat în localitatea DEALU, nr. 652, județul Harghita, cu denumirea **Dispensar uman P+E (Centru multifuncțional de sănătate)**, aparținând inventarului bunurilor de domeniu public al comunei Dealu, CF. nr. 50.671, nr.top.50671, după cum urmează:

Spații destinate exercitării activității unui cabinet medical, cu suprafața TOTALĂ de : 42,14 mp,

(SPAȚIILE sunt formate din încăperi în suprafața totală de 42,14 mp, conform schiței, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.)

Schița este elaborată de administrația publică locală.

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

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

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de **15 ani**, începând de la data de2019.

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

4. Redevența

4.1. Redevența este de 1 euro/mp/an în primii 5 ani.

4.2. După primii 5 ani nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului: nr. RO07TREZ35221A300530XXXX., deschis la Trezoreria ODORHEIU SECUIESC;

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

4.4. Pentru primii 5 ani, începând din anul 2019, plata redevenței se va face în primul trimestru al anului respectiv. Ulterior, termenul de plată a redevenței se va stabili prin act adițional.

4.5. Plata integrală a redevenței pentru anul 2019 se va face până la data de 30 septembrie.

4.6. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 și 4.5 dă dreptul concedentului să pretindă penalități conform normelor financiar fiscale în vigoare pe fiecare zi de întârziere.

4.7. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

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

5.2. Drepturile concedentului

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

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, și în condiții prestabilite, cu acordul părților.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

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

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 0 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

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

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

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc.), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății

6.2. Obligațiile concedentului

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

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

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

7. Modificarea contractului

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

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

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

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubirinu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragereade la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

9. Răspunderea contractuală.

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

10. Forța majoră

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

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 . ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 72 , ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

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

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

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

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

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

13. Clauze finale

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

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele 1. și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3. exemplare, din care 2. Exp. revin concedentului și 1 exp. concesionarului, astăzi 15.noiembrie 2018, data semnării lui .

Concedent: Comuna Dealu
Prin Primar: BĂLINT ELEMÉR IMRE

Concesionar:
Prin

Notă: În ofertă se va introduce acest contract- cadru completat cu datele ofertantului , semnat de ofertant pentru acceptarea condițiilor de contractare