

CAIET DE SARCINI

aprobarea concesiunii prin licitatie publica, a spatiului in suprafata totala de 50,91 mp. , amplasat la parterul imobilului situat in intravilanul orasului Sulina, pe str. a-III-a, nr. 63A, apartinand domeniului public al orasului Sulina, in vederea desfasurarii de activitati de asistenta medicala ambulatorie si stomatologica

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Organizarea licitatiei se va efectua in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:
- Legea nr. 215/2001 privind Administratia Publica Locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul concesiunilor de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

1.2. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

1.2.1. Obiectul concesiunii consta in transmiterea in folosinta a spatiului in suprafata totala de 50,91 mp., amplasat la parterul imobilului situat in intravilanul orasului Sulina, pe str. a-III-a, nr. 63A, apartinand domeniului public al orasului Sulina, individualizat in anexa la H.G. nr. 1057/2009 pentru modificarea anexei nr. 6 la H.G. nr. 1360/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Tulcea, precum si al municipiului Tulcea, al oraselor si comunelor din judetul Tulcea, la pozitia nr."58" si in anexa nr. 1 la H.C.L. Sulina nr. 88 / 25.05.2016 privind insusirea bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orasului Sulina, la pozitia nr. 8".

1.2.2. Bunul imobil (spatiu) ce face obiectul prezentei licitatiei, va fi concesionat catre persoana fizica / juridica, cu domiciliul / sediul in tara sau strainatate pentru desfasurarea de activitati de asistenta medicala ambulatorie si stomatologica.

1.3. Conditile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu

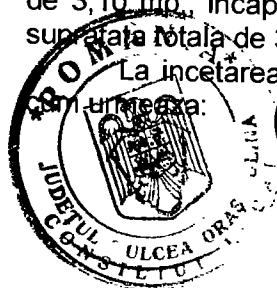
- 1.3.1. Concesionarul nu va schimba destinatia obiectului concesiunii.
1.3.2. Concesionarul nu va putea subconcesiona obiectul concesiunii.
1.3.3. Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost concesionat spatiul se va realiza conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
1.3.4. Mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare;
1.3.5. Concesionarul are obligatia de a lua toate masurile in vederea exploatarei in siguranta a bunului imobil concesionat.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

2.1.1. In derularea concesiunii bunul preluat de concesionar il constituie bunul imobil in suprafata totala de 50,91 mp., ce urmeaza sa fie concesionat este format din incaperea P6 in suprafata totala de 16,30 mp.; incaperea P7 in suprafata totala de 15,90 mp.; incaperea P8 (baie) in suprafata totala de 4,25 mp.; incaperea P9 in suprafata totala de 3,65 mp.; incaperea P10 in suprafata totala de 3,10 mp.; incaperea P11 in suprafata totala de 4,55 mp., si incaperea P21 (hol de acces) in suprafata totala de 3,16 mp.

La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune bunurile vor fi repartizate dupa urmatoarea:



- bunul de retur, constand in bunul concesionat, se va reintoarce in posesia concedentului la starea initiala, dupa caz;
- bunurile proprii, constand din bunuri a caror investitie a fost facuta de concesionar, pot reveni concedentului, in masura in care acesta isi manifesta intentia de a prelua bunurile respective, in schimbul unei compensatii banesti.

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

2.2.1. Spatiul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, se afla in interiorul unei arii protejate, fapt pentru care concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr. 195 / 2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si conditiile de mediu impuse de A.R.B.D.D. si alte organisme cu atributii in acest domeniu.

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

2.3.1. Prin incheierea si semnarea contractului de concesiune, concesionarul isi asuma raspunderea exploatarei in regim de continuitate si permanenta a spatiului concesionat, pe o durata de 15 ani.

2.3. Interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz

2.3.1. Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona sau inchiria spatiul.

2.4. Durata concesiunii.

2.4.1. Durata concesiunii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii concesiunii pentru o perioada de inca odata din durata initiala.

2.4.2. Concesiunea decurge de la data semnarii si inregistrarii contractului. Obligatia platii redeventei incepe de la aceasta data.

2.5. Redevanta minima si modul de calcul al acesteia

2.5.1. Baza de pornire a licitatiei publice este de 1,13 euro/mp./luna, redeventa ce a fost stabilita conform H.C.L. Sulina nr. 23/ 28.02.2014.

2.5.2. Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna cu titlu de garantie o suma reprezentand 30% din redeventa datorata pentru un an de exploatare

2.5.3. Daca din vina sa sunt distruse total sau partial bunurile prevazute la pct. 2.1.1., concesionarul va despagubi concedentul cu valoarea stabilita de un evaluator autorizat.

2.5.4. Concesionarul are obligatia de a depune la Serviciul de Impozite si Taxe Locale din cadrul Primariei orasului Sulina, declaratia privind desfasurarea de activitati de asistenta medicala ambulatorie si stomatologica si va plati in contul nr. RO91TREZ6442107020102XXX deschis la Trezoreria Sulina, taxa pentru cladire, conform prevederilor art. 455 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

3.1. Ofertele se redacteaza in limba romana.

3.2. Ofertantii transmit ofertele pana la data de _____, ora _____, in 2 plicuri sigilate conform documentatiei de atribuire.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters.

- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
 - e) la disparitia. dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatilor obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
 - f) in cazul in care concesionarul nu isi respecta obligatia de a depune garantia prevazuta la art. 2.5.2. in termen de 90 de zile de la incheierea contractului, contractul inceteaza de drept, fara punerea in intarziere si fara nici o alta formalitate.
- 4.2. La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunul imobil (spatiu) in mod gratuit si liber de orice sarcini.

5. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

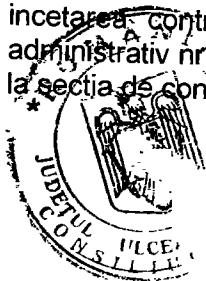
- 5.1. Ofertele se redacteaza in limba romana.
- 5.2. Ofertantii transmit ofertele in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor in registrul „Oferte” al concedentului, precizandu-se data si ora depunerii.
- 5.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si va contine:
Persoane juridice:
- o fisa cu informatii privind ofertantul semnata de ofertant;
 - declaratie de participare semnata de ofertant;
 - certificat de inmatriculare la ORC;
 - certificat constatator emis de ORC;
 - acte doveditoare privind achitarea taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie;
 - dovada bonitatii – bilant contabil la 31.12.2015 purtand dovada inregistrarii la Directia Generala a Finantelor pe raza careia isi are sediul ofertantul, iar pentru societati nou infiintate cea mai recenta balanta;
 - scrisoare de bonitate bancara din partea unei banci prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economico-financiara;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local;
 - certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat;
 - adeverinta din care sa rezulte ca nu exista datorii fata de S.C. A.S.P.L. SULINA S.R.L.;
 - declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau de lichidare judiciara;
 - imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia;
- Persoane fizice:
- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale emis de primaria localitatii de domiciliu;
 - copie carte identitate;
 - cazier fiscal;
 - copie chitante care dovedesc achitarea garantiei de participare si a taxei de participare la licitatie.
- 5.4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunul imobil (spatiu) pentru care se liciteaza.
- 5.5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazute in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
- 5.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

6. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

- 6.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

7. CAI DE ATAC

- 7.1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.



8. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

JUDETUL TULCEA
U.A.T. ORAS SULINA

CONTRACT DE CONCESIUNE incheiat astazi _____

I. Părțile contractante

Între: - Unitatea Administrativ Teritoriala Orasul Sulina, cu sediul in orasul Sulina, pe str. I nr.180, judetul Tulcea, CIF 4321410, cont nr.RO07TREZ64421160250XXXXX deschis la Trezoreria orasului Sulina, reprezentata legal prin Primar – ing. RADUȘ NICOLAE si prin ec. EPIFANOV SPERANTA – Sef Serviciu "Contabilitate Buget – Finante, Impozitie si Taxe", in calitate de **concedent**, pe de o parte,

și _____, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) _____, cu sediul principal în _____, reprezentat prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul Ordonanței 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 al Hotărârii Consiliului Local Sulina nr. / de aprobare a concesiunii nr. din _____, si a procesului verbal nr. / de la licitatia din data de/2016, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea bunului imobil (spatiu), amplasat la parterul imobilului situat in intravilanul orasului Sulina, pe str. a-III-a, nr. 63A in suprafata totala de 50,91 mp., si format din incaperea P6 in suprafata totala de 16,30 mp.; incaperea P7 in suprafata totala de 15,90 mp.; incaperea P8 (baie) in suprafata totala de 4,25 mp.; incaperea P9 in suprafata totala de 3,65 mp.; incaperea P10 in suprafata totala de 3,10 mp.; incaperea P11 in suprafata totala de 4,55 mp., si incaperea P21 (hol de acces) in suprafata totala de 3,16 mp., identificat prin schita, anexa la contractul.

(2) Bunul imobil (spatiu) individualizat la art. 1 din se concesioneaza in vederea desfasurarii de activitati de asistenta medicala ambulatorie si stomatologica

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de 5 ani, si intra in vigoare incepand cu data de astazi, data semnarii contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada de inca odata din durata initiala.

IV. Redevența

ART. 3

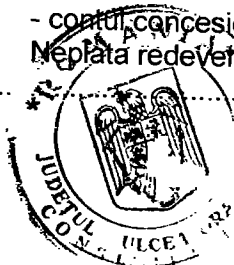
(1) Redevența este de euro / mp/luna, platibila in lei la cursul BNR din ziua platii.

ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. _____, deschis la Banca _____;
- contul concesionarului nr. _____, deschis la Banca _____;

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere 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 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

ART. 8

(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 afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(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 reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(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) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10

.....
.....

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.

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 ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

ART. 13

.....
.....
.....
.....
.....

XIII. Definiții

ART. 14

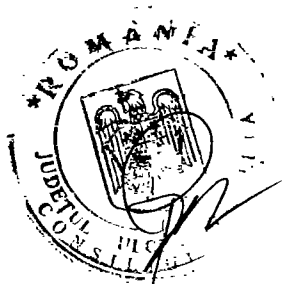
(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) 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 a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

.....



Concesionar,

.....