

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a imobilului DISPENSAR MEDICAL CORP B, situat în loc. Dumitra nr. 156-157, comuna Dumitra, județul Bistrița-Năsăud, înscris în CF nr. 27605 Dumitra, nr. cad. 07605 – C2 și accesul la utilități a acestei clădiri (acces imobil din DN 17C – pedestru și cu autoturisme, apă, curent electric, agent termic – centrala termică pe lemn) în vederea realizării de activități medicale de specialitate

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Imobilul obiect al concesiunii îl reprezintă DISPENSARUL MEDICAL CORP B, situat în loc. Dumitra nr. 156-157, comuna Dumitra, județul Bistrița-Năsăud, înscris în CF nr. 27605 Dumitra, nr. cad. 07605 – C2, respectiv accesul la utilități a acestei clădiri (acces imobil din DN 17C – pedestru și cu autoturisme, apă, curent electric, agent termic – centrala termică pe lemn)

1.2. Destinația bunului este de / scopul concesiunii : **centru de sănătate – desfășurarea de activități medicale de specialitate;**

1.3. Elementele de identificare și amplasare a bunului imobil:

Imobilul C 2 – Dispensar medical corp B – cu o suprafață construită la sol de 243 mp și suprafață construită desfășurată de 445 mp, în regim de înălțime P+1E– este compus din: parter - sala de așteptare, hol, cabinet consultații, cabinet tratamente, sterilizare, vestiar + grup sanitar, grup sanitar, CT, casa scării, depozitare, farmacie, 2 terase; etaj – casa scării, hol, vestiar, dus, grup sanitar, sala așteptare, cabinet stomatologic, sterilizare, hol sterilizare, SAS, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, terasa.

1.4. Reglementări din punct de vedere urbanistic: orice modificare a obiectivului concesiionat va respecta Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Dumitra nr. 4/22.02.2019.

1.5. Prin concesiunea bunului imobil, concedentul urmărește **obiective** precum:

a) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței, taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților lucrative ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii, sume încasate prin eliberarea de autorizații de construire/functionare;

b) să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea bunului respectiv într-o ruina;

c) administrarea eficientă a domeniului public al comunei Dumitra pentru realizarea unor obiective de uz și de interes public, respectiv **centru de sănătate publică**;

d) sistematizarea armonioasă a zonei aferente, precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele sociale și de mediu.

e) investițiile la care se obligă concesionarul vor respecta normele în vigoare privind protecția mediului;

CAP.II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare

2.2. Conform prevederilor art. 312 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ modalitatea de acordare a concesiunii este licitația publică.

2.3. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.4. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.6. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoana fizică sau juridică, română sau străină care este autorizată și are prevăzut în statut obiectul de activitate solicitat pentru organizarea licitației respective, după caz.

2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

2.9. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10. Comisia de evaluare va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Concesionarul, în termen de maxim 12 luni de la concesionarea imobilului, are obligația să doteze imobilul cu aparatura necesară destinată investigațiilor: ecograf, EKG, pulsometru, holter cardiac, etc. dar și tot ce este nevoie pentru ca medicii care vor activa într-un astfel de centru să își desfășoare activitatea în bune condiții și la standarde calitative înalte.

2.12. Concesionarul, în termen de maxim 12 luni de la concesionarea imobilului, are obligația să obțină toate avizele de funcționare, potrivit legilor în vigoare, pentru desfășurarea activităților medicale de specialitate.

2.13. Concesionarul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat în ce privește protecția mediului și stabilite conform legislației în vigoare;

2.14. Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

2.15. Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

2.16. Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate întocmit conform prevederilor legale și aprobat prin hotărâre a Consiliului local.

2.17. Bunurile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

2.18. Concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii, doar cu acordul Consiliului local și cu condiția respectării destinației/scopului pentru care a fost concesionat, a termenului concesiunii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

2.19. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 20 ani;

2.20. Redevența de pornire a licitației este în valoare de 4000 lei/lună, stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Dumitra, potrivit Raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR ing. Maria Tutaruga.

2.21. Concesionarul are obligația să depună în contul concedentului, cu titlu de garanție, suma de 1000 lei reprezentând atât garanția de participare la licitație, cât și cota-

parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin hotărâre a Consiliului local și datorată pentru primul an de exploatare.

2.22. Concesionarul are obligația să folosească bunul ce face obiectul contractului de concesiune cu prudență și diligență cu respectarea destinației; să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala proprie, investiția și toate lucrările de întreținere și reparații curente ce se impun pentru siguranța în exploatare a bunului. Intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

3.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 90 de zile.

3.2. Oferta se depune completă la registratura Primăriei comunei Dumitra, (până cel târziu la o dată stabilită de concedent), în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

3.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Dumitra prin care se aprobă concesiunea bunului.

3.5. Ofertantul are obligația de a depune ofertă pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de concesiune, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Dumitra, odată cu aprobarea concesiunii bunului.

CAP. IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

4.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) 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.

4.2. În situația prevăzută la pct.4.1 lit. c, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

4.3. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

4.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor menționate anterior.

4.5. Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în oricare din următoarele situații:

a) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al locatorului;

b) pentru neplata redevenței în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

4.6. În cazul încetării sau rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții de la concedent privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului imobil (construcție / teren) în cauză.