

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a spațiului de 79,16 mp din incinta Dispensarului medical uman Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, în vederea amenajării unei farmacii

Prin raportul de specialitate nr.2745 din 12.06.2013 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, ne solicită adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a spațiului de 79,16 mp din incinta Dispensarului medical uman Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni în vederea amenajării unei farmacii.

În baza art.1 din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.

În conformitate cu prevederile art. 3 din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, la litera a) procedura de atribuire a contractului de concesiune se face prin licitație publică

și prevederilor art. 9 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinație de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, „Art. 9. - (1) Spațiile folosite în prezent pentru desfășurarea de activități medicale, care nu se solicită a fi concesionate și care nu mai servesc realizării obiectului de activitate al unității medicale ce le administrează, pot fi scoase la concesionare prin licitație publică, potrivit dispozițiilor legale. (2) Concesionarea spațiilor prevăzute la alin. (1) se face numai în scopul desfășurării de activități medicale, cu aprobarea Ministerului Sănătății sau Direcției de sănătate publică, după caz”;

La poziția nr.1 din H.C.L. Unțeni nr. 25 din 29.03.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni, figurează înscris în PC nr. 613 Clădirea Dispensarului uman Unțeni, construit din anul 1963, iar la poziția nr. 25 figurează suprafața totală de teren curți, construcții de 2436 m.p. din patrimoniul privat al comunei Unțeni, situat în intravilanul localității Unțeni, comuna Unțeni.

Clădirea Dispensarului uman Unțeni situată în PC 613, în suprafața de de 255,15 m.p format din 11 camere și 4 holuri și terenul aferent este în suprafață de 2436 mp, a fost concesionat prin Hotărârea Consiliului Local Unțeni nr. 52 din 30 octombrie 2009, doamnei dr. Brânzei Otilia-Carmen, medic de familie, prin contractul de concesiune nr. 5362 din 25.11.2009, încheiat între Consiliul Local Unțeni și titularul al cabinetului medical.

Datorită neutilizării în totalitate a acestei clădiri, prin Hotărârea Consiliului Local Unțeni nr. 26 din 27 aprilie 2012, s-a aprobat modificarea contractului de concesiune nr. 562 din 25.11.2009, urmare cererii dr. Brânzei Otilia-Carmen, de restrângere a spațiului concesionat la suprafața de 80,06 mp și terenul aferent de 139 mp, format din două holuri din care unul utilizat doar parțial, și patru camere, care este utilizat și în care funcționează cabinetul medical, restul suprafeței din imobil și terenul aferent acestuia, rămânând neconcesionată.

Prin procedura de achiziție publică de concesionare prin licitație publică, se scoate la concesionare spațiul de 79,16 mp și terenul aferent de 131 mp din incinta Dispensarului uman, spațiul compus din încăperile 7, 8, 11 și hol nr. 4 din releveul acestui dispensar, în vederea amenajării unei farmacii.

Prin raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan, valoarea spațiului concesionat este de 19.770 lei fără tva, iar redevența anuală este stabilită în suma

de 791 lei/an fără tva, va fi indexată anual și va fi aprobat și însușit de Consiliul Local al comunei Unțeni.

Având în vedere necesitatea existenței unei farmacii pentru comuna Unțeni și realizarea de către concesionar a investițiilor corespunzătoare pentru amenajarea și dotarea acestui spațiu cu destinație de farmacie, concedentul propune Consiliului Local Unțeni să aprobe concesionarea prin licitație publică a acestui spațiu de 79,16 mp și totodată, documentația întocmită în vederea concesionării.

Pentru aceste considerente este necesară adoptarea unui proiect de hotărâre, având în vedere:

- art. 36 alin. (2) litera c) coroborat cu alin.(6) litera a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.L. Unțeni nr. 25 din 29.03.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni;
- H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinație de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele mai sus menționate, supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a spațiului de 79,16 mp din incinta Dispensarului medical uman Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, în vederea amenajării unei farmacii.

INIȚIATOR,
Dumitru TIMIȘAG

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a spațiului de 79,16 mp din
incinta Dispensarului medical uman Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei
Unțeni în vederea amenajării unei farmacii

Potrivit prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, problemele înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei.

În baza art.1 din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, concesiunarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.

În conformitate cu prevederile art. 3 din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, la litera a) procedura de atribuire a contractului de concesiune se face prin licitație publică

și prevederilor art. 9 din H.G. nr. 884/2004 privind concesiunarea unor spații cu destinație de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare, „Art. 9. - (1) Spațiile folosite în prezent pentru desfășurarea de activități medicale, care nu se solicită a fi concesionate și care nu mai servesc realizării obiectului de activitate al unității medicale ce le administrează, pot fi scoase la concesiunare prin licitație publică, potrivit dispozițiilor legale. (2) Concesiunarea spațiilor prevăzute la alin. (1) se face numai în scopul desfășurării de activități medicale, cu aprobarea Ministerului Sănătății sau Direcției de sănătate publică, după caz”;

La poziția nr.1 din H.C.L. Unțeni nr. 25 din 29.03.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni, figurează înscris în PC nr. 613 Clădirea Dispensarului uman Unțeni, construit din anul 1963, iar la poziția nr. 25 figurează suprafața totală de teren curți, construcții de 2436 m.p. din patrimoniul privat al comunei Unțeni, situat în intravilanul localității Unțeni, comuna Unțeni.

Clădirea Dispensarului uman Unțeni situată în PC 613, în suprafața de de 255,15 m.p format din 11 camere și 4 holuri și terenul aferent este în suprafață de 2436 mp, a fost concesionat prin Hotărârea Consiliului Local Unțeni nr. 52 din 30 octombrie 2009, doamnei dr. Brânzei Otilia-Carmen, medic de familie, prin contractul de concesiune nr. 5362 din 25.11.2009, încheiat între Consiliul Local Unțeni și titularul al cabinetului medical.

Datorită neutilizării în totalitate a acestei clădiri, prin Hotărârea Consiliului Local Unțeni nr. 26 din 27 aprilie 2012, s-a aprobat modificarea contractului de concesiune nr. 562 din 25.11.2009, urmare cererii dr. Brânzei Otilia-Carmen, de restrângere a spațiului concesionat la suprafața de 80,06 mp și terenul aferent de 139 mp, format din două holuri din care unul utilizat doar parțial, și patru camere, care este utilizat și în care funcționează cabinetul medical, restul suprafeței din imobil și terenul aferent acestuia, rămânând neconcesionată.

Prin procedura de achiziție publică de concesiunare prin licitație publică, se scoate la concesiunare spațiul de 79,16 mp și terenul aferent de 131 mp din incinta Dispensarului uman, spațiul compus din încăperile 7, 8, 11 și hol nr. 4 din releveul acestui dispensar, în vederea amenajării unei farmacii.

Prin raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan, valoarea spațiului concesionat este de 19.770 lei fără tva, iar redevența anuală este stabilită în suma de 791 lei/an fără tva, va fi indexată anual și va fi aprobat și însușit de Consiliul Local al comunei Unțeni.

Având în vedere necesitatea existenței unei farmacii pentru comuna Unțeni și realizarea de către concesionar a investițiilor corespunzătoare pentru amenajarea și dotarea acestui spațiu cu destinație de farmacie, concedentul propune Consiliului Local Unțeni să aprobe concesionarea prin licitație publică a acestui spațiu de 79,16 mp și totodată, documentația întocmită în vederea concesionării.

Prin concesionarea acestui spațiu se urmărește administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Unțeni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și reducerea costurilor medicamentelor prin evitarea deplasărilor și accesul mai facil la tratamentele medicamentoase a cetățenilor comunei Unțeni.

Pentru aceste considerente este necesară adoptarea unui proiect de hotărâre, având în vedere:

- art. 36 alin. (2) litera c) coroborat cu alin.(6) litera a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.L. Unțeni nr. 25 din 29.03.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni;
- H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinație de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate propune un proiect de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a spațiului de 79,16 mp din incinta Dispensarului medical uman Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni în vederea amenajării unei farmacii, pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local în vederea adoptării.

CONSILIER SUPERIOR,
Nastasă Marius-Crinu

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL UNȚENI
JUDEȚUL BOTOȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a spațiului de 79,16 mp din incinta
Dispensarului medical uman Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni,
în vederea amenajării unei farmacii

Consiliul Local al comunei Unțeni, județul Botoșani ,
având în vedere raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Unțeni cu nr. 2745/2013,
analizând propunerile primarului comunei Unțeni cu expunerea de motive nr. 2746/2013,
având în vedere rapoartele de avizare ale Comisiilor:

- pentru activități economico-financiare, agricultură, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, servicii și comerț;
- pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport,

constatându-se că au fost respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,
în baza prevederilor:

- art.9 din H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinație de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.36, alin. (2) litera c) și art.123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Unțeni nr. 25 din 29.03.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni;
- H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni;

în temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

hotărăște :

Art.1. – Aprobă scoaterea la licitație în vederea concesiunii, a spațiului de 79,16 mp din incinta Dispensarului medical uman Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni în vederea amenajării unei farmacii, identificat conform anexei nr.1.

Art.2. – Aprobă Documentația de concesiune prin licitație publică a spațiului de 79,16 mp din incinta Dispensarului medical uman Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, în vederea amenajării unei farmacii, situat în parcela cadastrală nr.613 intravilan sat Unțeni, comuna Unțeni, județul Botoșani, conform anexei nr.2.

Art.3. - Însușește raportul de evaluare pentru stabilirea redevenței anuale și prețului de circulație a spațiului clădirii și terenului aferent, întocmit de expert ing. Țurcanu Ioan, conform anexei nr.3.

Art.4. - Împuternicește Primarul comunei Unțeni să desemneze comisia de evaluare a ofertelor, să încheie și să semneze contractul de concesiune.

Art.5. – Anexele 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Primarul comunei Unțeni dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Dumitru TIMIȘAG

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
CONCESIONARE PRIN LICITATIE PUBLICA,
SPAȚIU DE 79,16 MP DIN INCINTA DISPENSARULUI UMAN
UNȚENI, COMUNA UNȚENI
intravilan PC 613 UNȚENI - DOMENIUL PRIVAT AL
COMUNEI**

CONCEDENT: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNȚENI

1.FISA TERENULUI
DOCUMENTATIE CONCESIONARE SPAȚIU DISPENSAR UMAN
DOMENIUL PRIVAT COMUNA UNȚENI
PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA,

ZONA: intravilan UNȚENI

INDICATIV IMOBIL+LOT : PC 613,

SUPRAFATA IMOBIL: 79,16 m.p. spațiul nr. 7,8,11 și hol nr. 4 **din 255,15 m.p.**

SUPRAFATA LOT: 131 m.p. **din 2436 m.p.**

FOLOSINTA ACTUALA: CURȚI CONSTRUCȚII

DESTINATIA IMOBILULUI: CLĂDIRE DISPENSAR UMAN

PROPRIETAR ACTUAL ASUPRA TERENULUI: CONSILIUL LOCAL UNȚENI,
clădirea aparține domeniului privat al comunei UNȚENI, conform poziției nr. 1 din
anexa la HCL Unțeni nr. 25 din 29.03.2013,

2. BORDEROU

1. FISA IMOBILULUI -PLANUL DE PARCELARE ȘI DELIMITARE A TERENULUI

2. BORDEROU

3. STUDIU DE OPORTUNITATE

4. CAIET DE SARCINI ȘI INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

**5. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN
VEDEREA CONCESIONĂRII SUPRAFEȚEI DE 79,16 MP SPAȚIU DIN IMOBILUL
DISPENSARULUI UMAN SITUAT ÎN PC 613 INTRAVILAN UNȚENI, COMUNA
UNȚENI.**

6. FORMULAR DE OFERTĂ

7. DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

**8. DECLARAȚIE PRIVIND NEINCADRAREA IN SITUATIILE PREVAZUTE LA
ART. 181 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 34/2006,
APROBATA CU MODIFICARI SI COMPLETARI PRIN LEGEA NR. 337/2006**

3. STUDIU DE OPORTUNITATE

A) Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat :

La poziția nr.1 din H.C.L. Unțeni nr. 25 din 29.03.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni, figurează înscris în PC nr. 613 Clădirea Dispensarului uman Unțeni, construit din anul 1963, iar la poziția nr. 25 figurează suprafața totală de teren curți, construcții de 2436 m.p. din patrimoniul privat al comunei Unțeni, situat în intravilanul localității Unțeni, comuna Unțeni.

Clădirea Dispensarului uman Unțeni situată în PC 613, în suprafața de de 255,15 m.p, este format din 11 camere și 4 holuri și terenul aferent este în suprafață de 2436 mp.

Datorită neutilizării în totalitate a acestei clădiri, prin Hotărârea Consiliului Local Unțeni nr. 26 din 27 aprilie 2012, s-a aprobat modificarea contractului de concesiune nr. 562 din 25.11.2009, încheiat între Consiliul Local Unțeni și titularul cabinetului medical, urmare cererii dr. Brînzei Otilia-Carmen, medic de familie, de restrângere a spațiului concesionat la suprafața de 80,06 mp și terenul aferent de 139 mp, format din două holuri din care unul utilizat doar parțial, și patru camere, care este utilizat și în care funcționează cabinetul medical, restul suprafeței din imobil și terenul aferent acestuia, rămânând neconcesionată.

Prin procedura de achiziție publică de concesionare prin licitație publică, se scoate la concesionare spațiul de 79,16 mp și terenul aferent de 131 mp din incinta Dispensarului uman. Spațiul este compus din încăperile 7, 8, 11 și hol nr. 4 din releveul acestui dispensar, în vederea amenajării unei farmacii.

Dispensarul medical uman Unțeni și terenul aferent se învecinează cu :

- la nord cu DC 29A ;
- la sud cu Angheluș Virginia ;
- la est cu terenul arabil PC 613 ;
- la vest cu Jalbă Vasile .

Dimensiunile clădirii și terenului sunt conform raportului de evaluare.

B) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii :

Concesionarul va utiliza acest spațiu din imobil, pentru executarea lucrărilor de punere în valoare a construcției existente, necesare bunei funcționări a construcției principale, precum și pentru funcționarea altor utilități care sunt solicitate a fi executate, potrivit legii.

În mod obligatoriu va executa lucrări de modernizare a spațiului concesionat, conform Documentației tehnico-economică de modernizare a acestui spațiu, ce va fi întocmită și prezentată ca ofertă financiară, cu respectarea prevederilor legale, conform Planului Urbanistic General, va păstra ordinea și curățenia, va executa lucrările specifice de protecția mediului, va întreține în mod corespunzător terenul și spațiul din imobilul concesionat.

Prin acordarea concesiunii, concesionarul va respecta următoarele condiții obligatorii:

- nu se vor afecta spațiile verzi din zonă;
- respectarea normelor de protecție a mediului;
- respectarea normelor PSI;
- achitarea redevenței stabilite prin contractul de concesiune;
- respectarea normelor sanitare;
- investițiile propuse se vor executa cu respectarea ofertei depuse pentru modernizarea acestui spațiu.

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

Concesionarul este obligat să folosească spațiul concesionat numai în scopul pentru care a fost concesionat, să amenajeze spațiul existent cu dotarea corespunzătoare, precum și alea de acces în acest spațiu.

C) Nivelul minim al redevenței:

Prin raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan, valoarea spațiului concesionat este de 19.770 lei fără tva, iar redevența anuală este stabilită în suma de 791 lei/an fără tva, va fi indexată anual și va fi aprobat și însușit de Consiliul Local al comunei Unțeni.

D) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

Licitatia publica deschisa presupune:

- a) publicarea anuntului publicitar intr-un ziar de circulatie locală și pe pagina web a primăriei.
- b) participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea concesionării spațiului.

Toate amanuntele privitoare la obiectul concesionării vor fi cuprinse in Caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Unțeni. Contravaloarea Caietului de sarcini este de 50 lei. Nu se percepe taxă de participare la licitație.

Atribuirea contractului de concesiune se va realiza în baza:

- art. 3 alin. (1) litera a) din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni;

- H.G. nr. 884/2004, cu modificările și completările ulterioare, hotărâre privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale (în conformitate cu prevederilor art. 9 din această hotărâre);

- H.C.L. Unțeni nr. 25 din 29.03.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni

E). Criteriul de atribuire

Oferta câștigătoare se va stabili după criteriul de atribuire a contractului de concesiune **“cel mai mare preț” al lucrărilor investite pentru reabilitarea spațiului conform standardelor funcționării unei farmacii**

-preț caiet de sarcini

50 lei

F) Durata estimată a concesiunii:

Spațiul se concesionează pe o perioadă de 20 ani, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional, pentru o perioadă egală cu perioada contractului, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Unțeni, dar nu mai mult de 49 ani.

G) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune este de minim 30 zile de la data aprobării concesionării suprafeței din imobil și terenului aferent, de către consiliul local.

4. CAIET DE SARCINI
INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI
privind LICITATIA PUBLICA DESCHISA ORGANIZATĂ ÎN
VEDEREA CONCESIONĂRII SPAȚIULUI în suprafață de 79,16 mp.
SITUAT ÎN COMUNA UNȚENI PC 613 intravilan UNȚENI

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este **concesionarea prin licitație publică**, a unui spațiu de 79,16 mp și terenul aferent acestuia de 131 mp, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, situat în incinta clădirii Dispensarului Uman din satul Unțeni, comuna Unțeni, județul Botoșani, în suprafață de 255,15 mp.

Spațiul este compus din încăperile 7, 8, 11 și hol nr. 4 în suprafață de 79,16 mp din releveul acestui dispensar, în vederea amenajării unei farmacii .

Terenul aferent clădirii Dispensarului uman Unțeni are deschidere la DC 29 A, este posibilitate de racordare a spațiului la sistemul de alimentare cu apă potabilă, telefonie, internet și televiziune prin cablu și reabilitarea instalației cu energie electrică.

Dimensiunile spațiului din imobilului ce urmează a fi concesionat sunt conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator, ing. Țurcanu Ioan, anexă la prezentul caiet de sarcini.

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat:

Bunul ce urmează să fie concesionat este un spațiu liber ce este compus din încăperile 8, 11, 7 și holul 4 din releveu clădire dispensar.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Spațiul este liber, descris și fotografiat în raportul de evaluare întocmit de expert evaluator, ing. Țurcanu Ioan, fiind destinat pentru înființarea unei farmacii ..

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Prin concesionarea acestui spațiu se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Unțeni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- reducerea costurilor medicamentelor prin evitarea deplasărilor și accesul mai facil la tratamentele medicamentoase a cetățenilor comunei Unțeni

1.2. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii :

Concesionarul va utiliza acest spațiu din imobil, pentru executarea lucrărilor de punere în valoare a construcției existente, necesare bunei funcționări a construcției principale, precum și pentru funcționarea altor utilități care sunt solicitate a fi executate, potrivit legii.

În mod obligatoriu va executa lucrări de modernizare a spațiului concesionat, conform Documentației tehnico-economică de modernizare a acestui spațiu, realizată de proiectant SC Acs Design proiect SRL Botoșani, cu respectarea prevederilor legale, conform Planului Urbanistic General, va păstra ordinea și curățenia, va executa lucrările specifice de protecția mediului, va întreține în mod corespunzător terenul și spațiul din imobilul concesionat.

Prin acordarea concesiunii, concesionarul va respecta următoarele condiții obligatorii:

- nu se vor afecta spațiile verzi din zonă;
- respectarea normelor de protecție a mediului;
- respectarea normelor PSI;
- achitarea redevenței stabilite prin contractul de concesiune;
- respectarea normelor sanitare;

- investițiile propuse se vor executa cu respectarea ofertei financiare rezultate în urma devizului de lucrări de modernizare a acestui spațiu.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Spațiul ce se va concesiona, este situat în incinta Dispensarului Uman Unțeni ce aparține domeniului privat al comunei Unțeni, fiind identificat în ANEXA la acest caiet de sarcini. Spațiul este compus din încăperile 7, 8, 11 și hol nr. 4 în suprafață de 79,16 mp .

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitație publică.

Legislația aplicată:

- H.G. nr. 884/2004, cu modificările și completările ulterioare, hotărâre privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale (în conformitate cu prevederile art. 2, alin 1 și art. 9 din această hotărâre);

- Legea 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, lege privind administrația publică locală (în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 pct. c).

- H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni .

- H.C.L. Unțeni nr. 25 din 29.03.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni.

La expirarea termenului prevăzut în contractul de concesiune dotările și bunurile aduse de concesionar vor rămâne în proprietatea acestuia.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

2.3. Obligația exploatarea spațiului concesionat

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul ce va fi concesionat. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru desfășurarea activității vor fi obținute de concesionar pe cheltuială proprie. Lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări, și cad în sarcina concesionarului.

2.4. Subconcesionarea spațiului

Se interzice subconcesionarea, închirierea sau altă formă de asociere (în tot sau în parte), unei terțe părți, a spațiului ce face obiectul acestui contract.

2.5. Durata concesiunii

Spațiul se concesionează pe o perioadă de 20 ani, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu perioada contractului, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Unțeni.

2.6. Nivelul redevenței

Prin raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan, valoarea spațiului concesionat este de 19.770 lei fără tva, iar redevența anuală minimă este stabilită în suma de 791 lei/an fără tva, va fi indexată anual și va fi aprobat și însușit de Consiliul Local al comunei Unțeni.

Plata redevenței se va face semestrial.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din OG nr. 92/2003.

Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform OG nr. 92/2003.

2.7. Garanția de bună execuție a contractului de concesiune: în termen de cel mult

90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună , cu

titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Această sumă va fi stabilită la semnarea contractului de concesiune pe baza unei negocieri directe.

2.8. Obligații privind protecția muncii

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția muncii pe durata derulării contractului, cu respectarea tuturor autorizațiilor privind desfășurarea activității de farmacie.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

3.1. Oferta se elaborează în limba română. Oferta se depune la registratura Primăriei comunei Unțeni. Poate participa la procedura de concesionare prin licitație publică orice persoană interesată.

3.2. Numărul de exemplare în care se depune oferta: un exemplar numit **original** și un exemplar numit **copie**.

3.3 Nu sunt admise ofertele alternative.

3.4. Modul de prezentare, ambalare, sigilare, marcare a ofertei

Ofertantul trebuie să sigleze originalul și copia în plicuri separate, iar pe exteriorul fiecărui plic se va scrie, vizibil și lizibil, "**ORIGINAL**" și respectiv "**COPIE**". În fiecare din plicurile

definite ca **original** sau **copie** se vor regăsi documentele precizate la **pct. 3.5.**, la care se mai

adaugă:

-un plic sigilat ce va conține oferta financiară, semnată de către ofertant, fără ștersături, modificări sau completări. Pe exteriorul acestui plic se va scrie "**OFERTĂ FINANCIARĂ**";

-un opis, semnat de către ofertant, în care vor fi trecute toate documentele ce se află în interiorul acestui plic.

Cele două plicuri marcate "**ORIGINAL**" și "**COPIE**" se vor introduce într-un plic (numit plic exterior) ce va fi sigilat de ofertant. Plicul trebuie să fie netransparent.

Plicul exterior trebuie să aibă scrise pe el numele și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată. Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală, această adresă fiind semnată de către ofertant. Pe adresa de înaintare se va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări, adăugiri că ofertantul participă la "PROCEDURA DE CONCESIONARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIULUI DE 79,16 MP în vederea realizării unei farmacii în incinta Dispensarului Uman Unțeni, din comuna Unțeni, județul Botoșani", organizată de concedentul....., cu deschiderea ofertei în ziua.....,

ora..... Aceste elemente (concedentul, ziua, ora) vor fi completate conform celor menționate în "instrucțiunile de elaborare a ofertei pentru licitația publică".

În vederea inițierii procedurii de concesiune prin licitație publică se va publica anunțul de licitație publică. Ca urmare a publicării anunțului de licitație publică, cei interesați vor primi (contra cost) caietul de sarcini și instrucțiunile de elaborare a ofertei în care se vor preciza ziua, ora și locul de depunere a ofertei.

3.5. Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art. 180 din OUG nr. 34/2006, precizată în formularul nr. 1, anexat la caietul de sarcini;
- Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OUG nr. 34/2006, precizată în formularul nr. 2, anexat la caietul de sarcini;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanță, cec, etc.);
- Certificate constatatoare, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetul local;
- Capacitatea de exercitare a activității profesionale a ofertantului solicitată de concedent.

Documentele care atestă capacitatea de exercitare sunt:

- o Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile înaintea datei limită de depunere a ofertei și va fi depus în original și copie sau copie legalizată);

- o Certificat de înmatriculare emis de Camera de Comerț și Industrie, în original și copie;

- Oferta (tip Formular de ofertă, la care se va anexa:
 - declarația de participare pentru licitația publică deschisă;
 - împuternicire din partea societății, pentru persoana care o reprezintă la licitație (dacă este cazul);

- Copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire contract de concesiune prin licitație publică;

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune adresa, precizată atât în instrucțiunile de elaborare a ofertei privind atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică, precum și la pct. 3.1. din acest caiet de sarcini.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini și instrucțiunile de elaborare a ofertei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

3.6. Depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în documentația de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

4.2. 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.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de

către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

4.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

4.5. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.6. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

4.7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Litigii

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

6. Modalitatea de acordare a concesiunii

6.1. Procedura de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică se va desfășura conform celor precizate în caietul de sarcini și în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor". Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate (contra cost) către cei interesați. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertant după finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică. Contravaloarea cheltuielilor de evaluare a spațiului va fi suportată de concedent. Ofertantul câștigător va semna contractul de concesiune, la sediul concedentului.

INIȚIATOR,
Dumitru TIMIȘAG

OFERTANT

**5. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII
SPAȚIULUI DE 79,16 MP DIN INCINTA DISPENSARULUI UMAN
SITUAT ÎN PC 613 intravilan Unțeni, comuna Unțeni**

Către, _____

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația
_____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru
concesionarea spațiului de 79,16 mp din incinta Dispensarului uman Unțeni situat în
PC 613 intravilan sat Unțeni, comuna Unțeni, jud. Botoșani, teren aparținând
domeniului privat al comunei Unțeni,

organizată în ședință publică la data _____ ora ___ de către Consiliul Local al
comunei Unțeni.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii
ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de
licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____ la locul, data
și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va
participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate
cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

S.C. _____ S.R.L (S.A)
Persoană fizică _____
Sediul/Domiciliul _____

Nr. inreg. Reg. Comertului J __/_____/_____
C.F _____

6. FORMULAR DE OFERTA

Pentru spațiul de 79,16 mp din incinta Dispensarului uman Unțeni situat în PC 613 intravilan sat Unțeni, comuna Unțeni, jud. Botoșani, teren aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, supus concesionării prin licitație publică deschisă organizată la data de

_____ora _____ prezentăm oferta financiară rezultată din detalierea lucrărilor ce se vor investi și care sunt obligatorii funcționării unei farmacii în satul Unțeni, la un preț de _____ (prețul se va exprima în cifre și litere), fără T.V.A.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de concesionare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Nume, prenume

In calitate de

Ștampila societății

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

FORMULAR nr.1

7. DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 18o din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

De asemenea, declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ perioada de expirare a ofertei .

Data completării

Operator economic,

(semnatura autorizată)

.....
(denumirea/numele)

**8. DECLARATIE
PRIVIND NEINCADRAREA IN SITUATIILE PREVAZUTE LA ART. 181 DIN ORDONANTA
DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 34/2006, APROBATA CU MODIFICARI SI
COMPLETARI PRIN LEGEA NR. 337/2006**

Subsemnatul (*denumirea / numele operatorului economic*), in calitate de ofertant la procedura de cerere de oferta pentru atribuirea contractului de achizitie publica avand ca obiect „.....”, cod CPV, organizata de

declar pe propria raspundere ca:

- a) nu am intrat in faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul - sindic;
- b) mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in România sau in tara in care sunt stabilit; până la data solicitata.....
- c) în ultimii 2 ani:
 - nu si-a indeplinit in mod defectuos obligatiile contractuale, sau
 - si-a indeplinit in mod defectuos obligatiile contractuale, din motive imputabile societatii in cauza, fapt care a produs sau este pe cale sa produca grave prejudicii beneficiarilor acestuia;
- d) nu am fost condamnat, in ultimii 3 ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;
- e) Subsemnatul..... declar ca nu prezint informatii false, iar informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie sunt reale.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data completarii(*ziua, luna anul*).

Operator economic,

.....
(*numele operatorului economic*)

.....
(*numele persoanei autorizate si semnatura*)