

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 25837 din 19.09.2018

Nesecret, ex. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna septembrie 2018

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, situat pe str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, în vederea înființării unui cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr. 25835 din 19.09.2018;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale art. 123 alin (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare, ;

În temeiul dispozițiilor art.36, alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (6) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 - Se aprobă studiul de oportunitate întocmit în vederea inițierii procedurii de concesiune prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 19,80 mp aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, pentru înființarea unui cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 19,80 mp aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, înscris în CF 7998 Câmpia Turzii, nr. Cadastral 2297-C1-U8, pentru înființarea unui cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale, spațiu care este identificat în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se însușește raportul de evaluare înregistrat sub nr. 19797 din 16.07.2018 întocmit de David Constantin Mădălin P.F.A, pentru spațiul supus concesiunii.

Art. 4 - Se aprobă limita minimă a prețului concesiunii la nivelul de 2313,76 lei /an, plătită anual.

Art. 5 - Se aprobă durata concesiunii de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

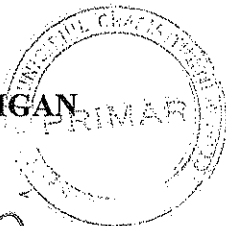
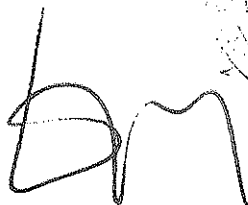
Art. 6 - Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune a spațiului în suprafață de 19,80 mp aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, înscris în CF 7998 Câmpia Turzii, nr. Cadastral 2297-C1-U8.

Art. 7 - Prezenta hotărâre are caracter normativ.

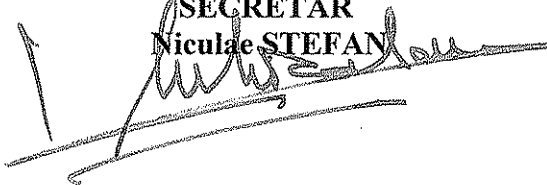
Art. 8 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 9 - Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,
SECRETAR
Nicolae STEFAN**



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 19,80 mp
aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul
Câmpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, pentru înființarea unui
cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale

Cuprins

Capitolul I. Prezentarea generală

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VII. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul I. Prezentarea generală

Spațiul care face obiectul concesiunii este situat în municipiul Câmpia Turzii, pe str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, parter, jud. Cluj, are o suprafață de 19,80 mp și este înscris în CF 7998 Câmpia Turzii, nr. Cadastral 2297-C1-U8.

Spațiul propus a fi concesionat, aparține domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, este situat în incinta Policlinicii, este liber de sarcini, iar în prezent nu este ocupat.

OBIECTIVELE CONCEDENTULUI :

- valorificarea spațiului concesionat în prezent neocupat;
- realizarea unui cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale;
- extinderea categoriilor de servicii medicale care să satisfacă cerințele populației;
- atragerea la bugetul consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a spațiului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea calității serviciilor oferite;
- dezvoltarea durabilă a municipiului.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea spațiului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Câmpia Turzii cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri din impozitul pe venit/profit ale concesionarului;
- îmbunătățirea și diversificarea serviciilor medicale oferite populației;

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe cabinet.

Se estimează realizarea următoarelor venituri: redevența, taxa pe clădire.

Capitolul III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

În spațiul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza un cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

În baza raportului de evaluare pentru proprietăți imobiliare, realizat de către David Constantin Mădălin P.F.A, prețul propus pentru concesiune este de 2313,76 lei /an. Acest preț reprezintă nivelul minim al redevenței.

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, art. 123 alin (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, concesiunea se va acorda prin licitație publică.

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

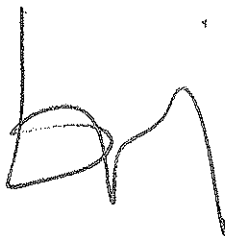
Având în vedere că recuperarea prețului de vânzare a spațiului în condiții de eficiență se estimează a se face în termen de 25 de ani (conform raportului de evaluare), propunem o durată a concesiunii de 25 de ani.

Capitolul VII. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Pentru realizarea procedurii de concesionare estimăm următoarele termene:

- aprobarea studiului de oportunitate, a concesiunii și a documentației de atribuire a contractului de concesiune - 45 de zile
- organizarea licitației - maxim 30 zile de la aprobarea documentației de atribuire.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR
Nicolae STEFAN



redactat: Corina-Laura GHINEA, Șef Serviciu E.G.P.



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a contractului de concesiune a unui spațiu în suprafață de 19,80 mp aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, pentru înființarea unui cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale

CAPITOLUL I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art. 1 MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, telefon: 0264/368001, fax: 0264/365467, C.I.F. 4354566, prin executivul reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan

CAPITOLUL II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art. 2 Atribuirea contractului de concesiune se face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006.

Art. 3 Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 4 Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin 3 oferte, organizatorul licitației reia procedura de atribuire a contractului de concesiune de la etapa publicării anunțului de licitație.

Art. 5 Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 6 După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

Art. 7 (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească cerințele de calificare.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Art. 8 După stabilirea ofertanților calificați președintele comisiei de evaluare anunță pasul de strigare și invită participanții să ofere un preț mai mare, pornind de la prețul de pornire al licitației.

Art. 9 Licitația va porni de la cel mai mare preț oferit în oferta financiară, dar nu mai puțin de 2.313,76 lei/an.

Art. 10 Pasul de licitare este de 1 % din prețul de pornire.

Art. 11 Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare.

Art. 12 Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă un preț mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației celui care a oferit ultimul preț.

Art. 13 După anunțarea câștigătorului, președintele comisiei de evaluare declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul verbal.

Art. 14 Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal de licitație în care se va consemna denumirea/numele participanților și prețul oferit de fiecare dintre aceștia.

Art. 15 Procesul verbal de licitație va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre participanți.

Art. 16 În procesul verbal de adjudecare se va consemna pașii de licitare, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire a licitației.

Art. 17 Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu strigare. Acesta se va întocmi într-un exemplar care se va păstra la dosarul de licitație. Fiecare participant la licitație va primi câte o copie a procesului verbal.

Art. 18 (1) În situația în care, după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va iniția procedura de negociere directă, prin publicarea anunțului de negociere directă.

(2) Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

(3) La data stabilită în anunțul de negociere directă, concedentul va negocia prețul concesiunii, pe rând cu fiecare ofertant.

(4) Rezultatul negocierii se va consemna într-un proces-verbal de negociere care se semnează de către comisia de evaluare și de către participanți.

(5) În cazul procedurii de negociere directă atribuirea se poate face ofertantului care oferă cel puțin prețul minim de concesionare.

Art. 19 Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare, se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit să o plătească cu titlu de redevență.

Art. 20 Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă nu a fost desemnată câștigătoare, se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data desfășurării ședinței de licitație.

Art. 21 Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației sau a negocierii directe, după caz;

- dacă adjudecatorul licitației sau a negocierii directe nu se prezintă în termenul limită stabilit în prezenta documentație pentru încheierea contractului.

CAPITOLUL III CAIETUL DE SARCINI

Art. 22 Informații generale privind obiectul concesiunii

22.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

(1) Spațiul care face obiectul concesionării este situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, are o suprafață de 19,80 mp și este înscris în CF 7998 Câmpia Turzii, nr. Cadastral 2297-C1-U8.

(2) Spațiul aparține domeniului public al municipiului Câmpia Turzii și este liber de sarcini.

22.2 Destinația bunului care face obiectul concesiunii

Spațiul propus spre concesiune va fi destinat desfășurării în condiții optime a serviciilor medicale sau activităților conexe serviciilor medicale.

22.3 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu privind exploatarea eficientă a bunului care face obiectul concesiunii

Spațiul concesionat va fi dotat cu aparatură specifică pentru înființarea unui cabinet de servicii medicale sau activităților conexe serviciilor medicale.

(2). Termenele de realizare a investiției :

Termenele de realizare a obiectivelor vor fi de maxim 6 luni, iar în caz de nerespectare a acestor termene, contractul de concesiune poate fi reziliat.

(3) Din punct de vedere economic și social, se urmărește obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri din impozitul pe venit/profit al concesionarului;
- îmbunătățirea și diversificarea serviciilor medicale oferite populației;

(4) În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

(5) Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate din taxa pe clădire

(6) Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Art. 23 Condiții generale ale concesiunii

23.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a). Sunt bunuri proprii, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

23.2 Obligațiile privind protecția mediului

În cazul în care se vor desfășura activități care necesită autorizație de mediu, atât obținerea acestor autorizații cât și costurile aferente acestora cad în sarcina concesionarului.

23.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat

Pe perioada derulării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

23.4 Interdicția subconcesionării sau închirierii bunului concesionat

Sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul concesionat.

23.5 Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

23.6 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă este de 2313,76 lei/an și este determinată în baza raportului de evaluare pentru proprietăți imobiliare întocmit de către David Constantin Mădălin P.F.A.

23.7 Garanții

(1) 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 fixă reprezentând 10 % din suma obligației de plată datorată pentru primul an de concesionare.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

23.8 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Sunt considerate valabile ofertele care conțin următoarele documente:

- a) garanția de participare, în cuantum de 2% din prețul minim de concesionare pe o perioadă de 1 an;
- b) contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 10 lei;
- c) oferta financiară;
- d) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la ședința de licitație, dacă este cazul;
- e) pentru societăți comerciale și organizații neguvernamentale:
 - dovada că desfășoară activitate medicală sau activități conexe serviciilor medicale;
 - copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată;
 - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței de licitație, în original sau copie legalizată;
 - dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței de licitație, în original sau copie legalizată;
- f) pentru persoanele fizice autorizate:
 - dovada că desfășoară activitate medicală sau activități conexe serviciilor medicale;
 - copie de pe actul de identitate;
 - copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
 - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței de licitație, în original sau copie legalizată;
 - dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței de licitație, în original sau copie legalizată;

23.9 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

- (1) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:
- a) la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
 - b) în cazul în care interesul local o va cere, prin denunțarea unilaterală de către concedent, fără intervenția instanței de judecată;
 - c) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- (2) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat

CAPITOLUL IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- Art. 24** (1) Ofertele se redactează în limba română.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, camera 22.
- (4) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată la alineatul 3 sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- (5) Ofertele se depun în plic sigilat, până la data limită de depunere menționată în anunțul de licitație.
- (6) Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea/numele ofertantului, denumirea și adresa organizatorului licitației și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora" și va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
- (7) Plicul exterior trebuie să conțină două plicuri sigilate, astfel:
- un plic care cuprinde înscrisuri reprezentând documentele de calificare menționate la pct. 23.8 lit. a), b), d) e), f) fiind marcat în mod vizibil în acest sens;
 - un plic care cuprinde oferta financiară menționată la pct. 23.8 lit. c) și conține prețul oferit pentru concesiune, care nu poate să fie mai mic de 2313,76 lei/an.
- (8) Nu sunt admise completări ulterioare ale documentelor de calificare.

CAPITOLUL V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 25 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este „cel mai mare nivel al redevenței”.

CAPITOLUL VI INFORMAȚII PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art. 26 (1) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației sau negocierii directe, după caz și se depun la sediul organizatorului licitației.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare de la soluționare.

(3) Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.

(4) În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărarea adoptată inițial.

(5) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

CAPITOLUL VII

INSTRUCȚIUNI REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 27 (1) Contractul de concesiune se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data la care ofertanții au fost informați despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de concesiune trebuie să conțină:

a) partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
b) alte clauze stabilite de părți prin acordul lor, fără ca acestea să contravină prevederilor caietului de sarcini.

(4) În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, procedura de atribuire de anulează și se va relua procedura.

Art. 28 Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local.

(3) Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(4) Concedentul are obligația să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. 29 Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesionare, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul are obligația să folosească bunul concesionat, în regim de continuitate și permanență.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să obțină toate avizele pentru realizarea utilizarea obiectivului concesionat.

(5) Concesionarul are obligația să obțină acordurile privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente de la deținătorii acestora.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să mențină bunul concesionat în condiții corespunzătoare de folosință și, la încetarea contractului, să îl predea în mod gratuit și liber de orice sarcini.

CAPITOLUL VIII

DISPOZIȚII FINALE

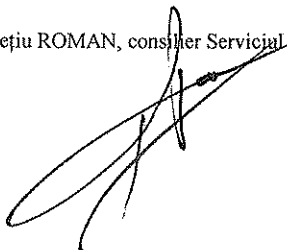
Art. 30 Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile stabilite în caietul de sarcini.

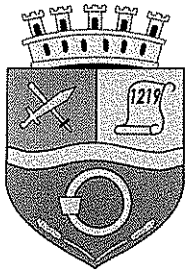
Art. 31 Pe durata perioadei de concesiune, concesionarul are obligația să respecte prevederile cuprinse în caietul de sarcini.

**ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina-Laura GHINEA**



Întocmit: Lucrețiu ROMAN, consilier Serviciul E.G.P.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 25835 din 19.09.2017

Nesecret, ex. 2

EXPUNERE DE MOTIVE

pentru inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, situat pe str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, în vederea înființării unui cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale

În urma verificărilor efectuate la imobilele aflate în domeniul public al municipiului Câmpia Turzii, s-a constatat existența unui spațiu neutilizat, aflat în incinta Policlinicii de pe strada Vasile Goldiș nr.6, Câmpia Turzii.

Spațiul respectiv se află în Câmpia Turzii, situat pe str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj înscris în CF 7998 Câmpia Turzii, nr. Cadastral 2297-C1-U8, conform extrasului de carte funciară, a releveului apartamentului nr.8 și al planului parter al Policlinicii.

Cabinetul medical are următoarele caracteristici:

- suprafața construită 19,80 mp;
- funcțiuni: se propune a se înființa un cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale

Prin concesionare se urmărește realizarea următoarelor obiective:

- valorificarea spațiului concesionat în prezent neocupat;
- extinderea categoriilor de servicii medicale care să satisfacă cerințele populației;
- atragerea la bugetul consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a spațiului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea calității serviciilor oferite;
- dezvoltarea durabilă a municipiului.

Proiectul de hotărâre cuprinde două anexe, Anexa nr. 1 conține studiul de fezabilitate întocmit în vederea inițierii procedurii de concesionare iar anexa nr. 2 cuprinde documentația de atribuire a contractului de concesiune.

Studiul de fezabilitate este structurat pe următoarele capitole:

Capitolul I. Prezentarea generală

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VII. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Documentația de atribuire a contractului de concesiune cuprinde informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații privind criteriul de atribuire a contractului de concesiune, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Conform raportului de evaluare întocmit de David Constantin Mădălin P.F.A, posesor al legitimației ANEVAR nr.120012, valoarea de concesiune a spațiului propus pentru concesionare este de 2.313,76 lei/an. Această valoare reprezintă nivelul minim al redevenței.

Durata propusă pentru concesionare este de 25 de ani, începând de la semnării contractului de concesiune.

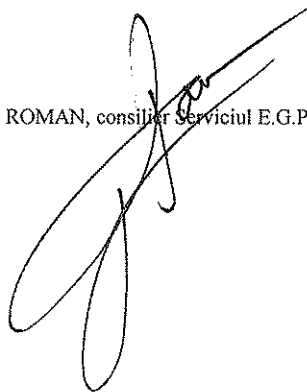
Având în vedere considerentele menționate mai sus, propun spre analiză, dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre.

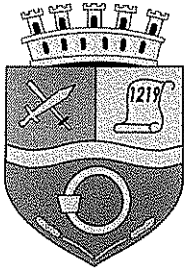
PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN



Întocmit: Lucrețiu ROMAN, consilier Serviciul E.G.P.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 25838 din 19.09.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la : Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, situat pe str. Vasile Goldiș, nr.6, ap.8, jud. Cluj, în vederea înființării unui cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a cabinet medical în suprafață de 19,80 mp aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii, aflat în incinta Policlinicii de pe str. Vasile Goldiș nr.6, situat la parterul clădirii Policlinică, ap. nr.8, înscris în CF 7998 Câmpia Turzii, nr. Cad. 2297-C1-U8, pentru înființarea unui cabinet de servicii medicale sau activități conexe serviciilor medicale.

Imobilul propus pentru concesiune nu este ocupat în prezent și este liber de sarcini.

Conform prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și a H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, concesiunea se face la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta și are la bază un studiu de oportunitate care se supune aprobării consiliului local. În baza studiului de oportunitate, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

După elaborarea caietului de sarcini, concedentul întocmește documentația de atribuire.

Documentație de atribuire a contractului de concesiune, care cuprinde și caietul de sarcini, se aprobă prin hotărâre a concedentului.

Conform raportului de evaluare întocmit de David Constantin Mădălin, PFA valoarea de redevență de concesiune a spațiului propus pentru concesiune este de 2.313,76 lei/an. Această valoare reprezintă nivelul minim al redevenței.

Durata propusă pentru concesiune este de 25 de ani, începând de la semnării contractului de concesiune.

Analizând legislația în vigoare se reține că sunt incidente proiectului de hotărâre în discuție următoarele prevederi legale:

- art. 123 alin (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare,
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,

- art. 36 alin. (2) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În contextul celor arătate, se constată cu privire la cele propuse prin Proiectul de hotărâre faptul că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată de către inițiator.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA



Întocmit: Lucrețiu ROMAN, consilier Serviciul E.G.P.



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului
Operator de date cu caracter personal notificat cu nr. 16992/2010
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro