JUDEŢUL IAŞI
COMUNA BUTEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUTEA

Hotărârea nr.69

privind concesionarea prin licitaţie publică a spaţiului medical în suprafaţă totală de 75,90 mp, din incinta clădirii Dispensarului medical uman din satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, identificat cadastral în T 44, CC 2014, din satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, aparţinând domeniului public al Comunei Butea, judeţul Iaşi

Consiliul Local al comunei Butea, judeţul Iaşi, întrunit în şedinţă extraordinară de lucru pe data de 18 iulie 2022, având în vedere :

- Proiectul de hotărâre nr.61/2022, iniţiat de d-l Anti Anton, primarul comunei Butea, judeţul Iaşi;
- Adresa nr.9023/19.05.2022, primită de la d-l Creţu Emilian, medic stomatolog, prin care solicită închirierea unui spaţiu din cadrul Dispensarului uman al comunei Butea, judeţul Iaşi, pentru a desfăşura activitatea medicală;
- Procesul verbal încheiat în cadrul şedinţei de lucru a Consiliului Local Butea, din data de 30 iunie 2022, conform căruia solicitarea mai sus menţionată a fost aprobată de principiu, urmând ca această solicitare să-şi urmeze cursul legal de aprobare prin oprganizarea unei licitaţii publice;
- prevederile Legii nr.227/2015, Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare ;
- dispoziţiile Legii nr.273/2006, privind finanţele publice locale, republicată;
- prevederile art.12, alin.(1) şi art.192 din Legea nr.287/2009, Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- Avizul favorabil al Comisiei juridice din cadrul Consiliului Local al comunei Butea, judeţul Iaşi, înregistrat sub nr.150/2022;
- Avizul favorabil al Comisiei de buget din cadrul Consiliului Local al comunei Butea, judeţul Iaşi, înregistrat sub nr.151/2022;
- dispoziţiile art.80, art.81, art.82, art.83 din Legea nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.52/2003, privind transparenţa decizională, republicată ;

În temeiul dispoziţiilor art.129, alin(4), lit.„a„ , art.136, alin.(1), teza I, art.139, alin.(3), lit.„g„, art.196, art.302 – art.331 din O.U.G. nr.57/2019, Codul administrativ,

Hotărăşte :

Art.1. Se aprobă organizarea licitaţiei publice în vederea concesionării spaţiilor medicale în suprafaţă totală de 75,90 mp, alcătuită din :

- 19,47 mp – cabinet medical;
- 18,48 mp – cabinet medical
- ½ din 4,98 mp – grup sanitar pacienţi ;
- ½ din 12,98 mp – sală de aşteptare pacienţi ;
- ½ din 10,50 mp – depozit temporar de deşeuri biologice;
- ½ din 47,44 mp – hol intrare pacienţi,

spaţiu medical din incinta Dispensarului uman, aparţinând domeniului public al comunei situat în satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi şi identificat cadastral în T 44, P CC 2014.

Art.2 Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ROMÂNIA * Judeţul Iaşi - Comuna Butea CONSILIUL LOCAL

Art.3. Secretarul general al comunei Butea, judeţul Iaşi, va comunica prezenta hotărâre: d-lui primar, compartimentului financiar-contabil, Comisiei de evaluare pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor din domeniul public al comunei Butea, judeţul Iaşi, constituită prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Butea, nr.111/2020, Instituţiei Prefectului Judeţului Iaşi, pentru

controlul legalităţii, un exemplar îl va posta la avizier şi în Monitorul Oficial Local Butea, iar un exemplar îl va ataşa la dosarul special de şedinţă.

Data: 18.07.2022

Preşedinte de şedinţă,
Anti Lazăr - Ionel

ROMÂNIA
Judeţul Iaşi Comuna Butea
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Bălăucă Marius

A fost adoptată cu 12 voturi pentru de către cei 13 consilieri locali prezenţi în momentul deliberării din total 13 din total 13

Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Butea, judeţul Iaşi nr.69 din 18.07.2022

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitaţie publică cu strigare a spaţiului medical în suprafaţă de 75,90 mp, din incinta clădirii Dispensarului medical uman din satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, identificat cadastral în T 44, CC 2014, din satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, aparţinând domeniului public al Comunei Butea, judeţul Iaşi

Capitolul I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării licitaţiei publice, organizatorul licitaţiei fiind Consiliul Local al comunei Butea, cu sediul în sat Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, nr. telefon 0232/713020, fax 0232/713040, e-mail primaria.butea@yahoo.com.

Spatiul medical din incinta Dispensarului medical uman, în suprafaţă totală de 75,90 mp, din incinta clădirii Dispensarului medical uman din satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, identificat cadastral în T 44, CC 2014, din satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, se află în proprietatea publică a Comunei Butea şi în administrarea Consiliului Local al comunei Butea, situat în satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi.

Capitolul II. Obiectul concesionării şi condiţiile de exploatare a spatiului concesionat

Obiectul concesionării este reprezentat de spaţiul medical în suprafaţă totală de 75.90 mp, din incinta clădirii Dispensarului medical uman din satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, identificat cadastral în T 44, CC 2014, din satul Butea, comuna Butea, judeţul Iaşi, aparţinând domeniului public al Comunei Butea, judeţul Iaşi.

Spatiul menţionat mai sus se va concesiona către persoanele interesate - agenţi economici, cabinete medicale, ori persoane autorizate, doar în scopul desfăşurării de activităţi medicale umane.

Concesionarul nu are dreptul de a schimba destinaţia spatiului anterior menţionat pe toata durata concesiunii.

Desfăşurarea de către concesionar a altor activităţi decât cele menţionate prin contractul de concesionare, dă dreptul concendentului să considere contractul de concesiune reziliat.

Capitolul III. Temeiul legal

3.1. O.U.G. nr.57/2017, Codul administrativ;

3.2. Legea nr.287/2009, Codul civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare .

Capitolul IV. Cerinţele privind calificarea ofertanţilor

4.1. Ofertanţii trebuie să îndeplinească următoarele condiţii :

a) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanţia de participare la licitaţie;

ROMANIA Judeţul Iaşi - Comuna Butea CONSILIUL LOCAL

b) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea pe care o va desfăşura in spatiul solicitat care constituie obiectul concesionării, activitate care nu va putea fi alta decât cea stabilită de concedent conform Cap.II din prezentul Caiet de sarcini ;

c) să nu fi participat la o altă licitaţie organizată de Consiliul Local al Comunei Butea, la care a fost declarat câştigător, dar nu a mai încheiat contractul de concesiune/vânzare – cumpărare/ închiriere / arendare ;

d) să nu aibă debite faţă de bugetul local al comunei Butea.

e) să prezinte acte din care să rezulte faptul că este abilitat/autorizat conform legii să desfăşoare activitatea/activităţile medicală/e.

4.2. Înscrierea la licitaţie se face pe bază de cerere, care se va depune la registratura Primăriei comunei Butea, judeţul Iaşi, până la data prevăzută în anunţul de licitaţie la care se anexează următoarele documente :

a) copie act de identitate/copie certificat de înregistrare a solicitantului;

b) dovada achitării contravalorii stabilite pentru caietul de sarcini;

c) dovada achitării garanţiei de participare;

d) dovada achitării taxei de înscriere la licitaţie în valoare de 5 lei;

e) certificat fiscal privind îndeplinirea obligaţilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local.

f) acte din care să rezulte faptul că este autorizat conform legii să desfăşoare activitatea/activităţile medicală/e.

g) scrisoare de intenţie în care va descrie, pe scurt activitatea/ activităţile pe care doreşte să o/le desfăşoare .

h) declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă că nu a participat la o altă licitaţie organizată de Consiliul Local al Comunei Butea, judeţul Iaşi la care a fost declarat câştigător, dar nu a mai încheiat contractul de concesiune/vânzare – cumpărare/închiriere.

4.3. Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data şi ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare.

4.4. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitaţie competitivă cu strigare.

Capitolul V. Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor. Data, ora şi locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor

5.1. Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la Primăria Comunei Butea, judeţul Iaşi, până la data şi ora limită stabilită în anunţul de scoatere la licitaţie o ofertă care în mod obligatoriu va fi redactată în limba română.

5.2. Ofertanţii transmit oferta în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

5.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta precum şi

ROMÂNIA * Judeţul Iaşi - Comuna Butea CONSILIUL LOCAL

numele ofertantului. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) copie act de identitate/copie certificat de înregistrare a solicitantului

b) dovada achitării contravalorii stabilite pentru caietul de sarcini;

c) dovada achitării garanţiei de participare;

d) dovada achitării taxei de înscriere la licitaţie în valoare de 5 lei;

e) certificat de atestare fiscală din care să reiasă că ofertantul şi-a îndeplinit obligaţiile exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local al comunei Butea.

f) acte din care să rezulte faptul că este autorizat conform legii să desfăşoare activitatea / activităţile medicală/e, în termenul de valabilitate.

g) scrisoare de intenţie în care va descrie, pe scurt activitatea/ activităţile pe care doreşte să o/le desfăşoare .

h) declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă că nu a participat la o altă licitaţie organizată de Consiliul Local al Comunei Butea, judeţul Iaşi la care a fost declarat câştigător, dar nu a mai încheiat contractul de concesiune/ vânzare – cumpărare / închiriere.

i) plicul interior.

5.4. Pe plicul interior, care conţine oferta iniţială propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia.

5.5 Oferta iniţială a ofertantului nu va putea fi sub preţul de pornire al licitaţiei, sub sancţiunea descalificării acestuia.

5.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

5.7. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de concesionare sau ca urmare a apariţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

5.8. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

5.9. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

5.10. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalităţi :

a) prin înregistrare la Primăria Comunei Butea;

b) prin poştă (cu confirmare de primire);

5.11. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de concesionare ofertantul care nu prezintă documentele/informaţiile solicitate.

5.12. Data limită de depunere a ofertelor este data care va fi stabilită în anunţul ce se va publica în Monitorul Oficial al României .

ROMÂNIA * Judeţul Iaşi - Comuna Butea CONSILIUL LOCAL

5.13. Data şi ora deschiderii ofertelor va fi cea care se va stabili prin anunţul de licitaţie.

5.14. Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor ofertanţii care au dreptul de a licita sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate.

Capitolul VI. Organizarea licitaţiei şi elemente de preţ

6.1. Licitaţia va avea loc la data şi ora indicată în anunţul de scoatere la licitaţie.

6.2. Preţul de pornire a concesiunii prin licitaţie publică este de 34 lei /an / mp, adică 2580,60 lei / an pentru 75,90 mp.

6.3. Pasul de strigare la licitaţie este de 5% din valoarea suprafeţei licitate pentru concesiune.

6.4. Caietul de sarcini poate fi cumpărat până pe data limită care se va stabili în anunţul de organizare a licitaţiei până la care se pot solicita lămuriri, contravaloarea unui caiet de sarcini fiind de 10 lei.

6.5. Garanţia de participare la licitaţie este de 500 de lei.

Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanţia de participare este obligatorie pentru toţi ofertanţii înscrişi la licitaţie sub sancţiunea descalificării şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei Comunei Butea.

Garanţia de participare nu se va restitui în următoarele cazuri:

a) neprezentarea ofertantului la licitaţia publică în ziua şi ora indicată în anunţul de scoatere la licitaţie;

b) neîncheiera contractului de concesionare de către ofertantul declarat câştigător.

Garanţia de participare se va restitui ofertanţilor care au fost prezenţi, dar nu au adjudecat licitaţia, în termen de 3 zile de la data înregistrării cererilor acestora privind restituirea.

Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător se va reţine de către concedent şi se va lua în calcul la plata redevenţei în sensul că redevenţa aferentă primului an de concesiune a bunului va fi diminuată cu contravaloarea acestei garanţii de participare.

Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător , în situaţia în care concesionarul nu va constitui şi depune garanţia menţionată la pct.10.02, lit.„c„ din prezentul Caiet de sarcini, nu va fi restituită.

6.6. Redevenţa care va rezulta în urma organizării licitaţiei publice va fi plătibilă de către ofertantul adjudecatar semestrial, respectiv pe data de 31 martie şi 30 septembrie şi se va ajusta anual cu indicele de inflaţie comunicat de Direcţia Judeţeană de Statistică Iaşi.

Eventualele contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei publice cu strigare se vor depune la secretariatul Primăriei Comunei Butea, în termen de 48 de ore de la data desfăşurării licitaţiei.

Capitolul VII. Desfăşurarea licitaţiei

7.1. La data stabilită pentru desfăşurarea licitaţiei, comisia se va reuni având asupra sa documentaţiile întocmite pentru spaţiul supus licitaţiei, iar la ora stabilită în anunţul de scoatere la licitaţie va declara deschisă licitaţia.

ROMÂNIA * Județul Iași - Comuna Butea CONSILIUL LOCAL

Licitaţia va începe prin citirea ofertanţilor înscrişi, fiind anunţate eventualele cereri respinse şi motivele respingerii acestora.

Licitaţia va începe prin strigare, începând cu preţul de pornire al licitaţiei de 34,00 lei/mp/an. Pasul de strigare la licitaţie este de 5% din valoarea suprafeţei licitate pentru concesionare.

7.2. Adjudecarea se va face în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit preţul cel mai mare cu condiţia să se fi parcurs minim trei paşi de licitaţie.

7.3. După încheierea licitaţiei, participanţii şi comisia de licitaţie vor semna procesul-verbal în care s-a consemnat derularea licitaţiei.

7.4. În situaţia în care nu sunt depuse minim 3 (trei) oferte valabile, conforme cu caietul de sarcini, procedura de licitaţie se reia la o dată ulterioară care va fi anunţată public.

Capitolul VIII. Interdicţia subconcesionării bunului

8. Subconcesionarea în tot sau în parte a bunului imobil concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unui terţ este interzisă.

Capitolul IX. Durata concesionării şi posibilitatea prelungirii duratei contractului de concesiune pe bază de act adiţional

9. Durata Contractului de concesiune este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adiţional , pe o perioadă de 3 ani, prin acordul părţilor contractante exprimat în scris la solicitarea concesionarului , solicitare ce va trebui să fie formulată de asemenea în scris şi înregistrată la registratura generală a Primăriei comunei Butea cu cel puţin 30 de zile lucrătoare înainte de expirarea termenului de concesiune.

Preţul concesiunii va fi indexat anual cu coeficientului de inflaţie comunicat de Direcţia Judeţeană de Statistică.

Capitolul X. Drepturile şi obligaţiile cesionarului şi ale concesionarului

10.1. Cesionarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) Cesionarul este obligat să predea concesionarului spatiul concesionat la termenul stabilit în Contractul de concesionare. În situaţia în care concesionarul nu respectă termenul de predare, concendentul nu are nicio obligaţie de plată faţă de acesta (garanţie sau orice cheltuială de administrare).

b) Cesionarul este obligat să asigure concesioanarului folosirea netulburată (liniştită şi paşnică) a spaţiului concesionat şi exercitarea tuturor drepturilor care rezulta din Contractul de concesionare, pe timpul duratei concesionării, fără să fie stânjenit sau deranjat de nicio persoana. Prezenta clauză se înţelege prin raportare la faptul că cesionarul garantează exclusiv calitatea de proprietar, fără a exista revendicări ale dreptului de proprietate sau ale folosinţei juridice a bunului, în timp ce paza, ordinea şi liniştea pe durata executării contractului va fi asigurată exclusiv de către concesionar, direct sau prin intermediul firmelor de pază, sau prin apelarea la forţele administrativ-jurisdicţionale ale Statului Român.

c) Cesionarul are dreptul de a inspecta spatiul concesionat şi de a solicita concesionarului remedierea deficienţelor, dacă se constată că au fost produse modificări neautorizate sau degradări ale imobilului sau ale sistemelor/reţelelor de utilităţi. În cazul în care deficienţele nu sunt remediate în termen de cel mult 5 zile, cesionarul are dreptul de a denunţa contractul, fără notificare, somaţie,

ROMÂNIA * Consiliul Local Comuna Butea JUDEŢUL IALOMIŢA

punere în întârziere, fără vreo formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, convenindu-se că încetarea contractului are drept cauză culpa exclusivă a concesionarului.

10.2. Concesionarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a)Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 100% din suma obligaţiei de plată către concedent şi datorată pentru primul an de exploatare, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

b) Garanţia constituită şi depusă conform pct.10.2., lit.,,a,, din prezentul Caiet de sarcini se va reţine de concedent pe toată perioada derulării contractului de concesiune, inclusiv pe perioada unei eventuale prelungiri a acestuia, urmând a se restitui concesionarului la finalul derulării contractului în situaţia în care concesionarul se va achita de toate obligaţiile prevăzute în contract precum şi de cele izvorâte din legislaţia incidentă în materie (Codul Fiscal şi Codul de Procedură Fiscală).

c) Suma constituită şi depusă cu titlu de garanţie de către concesionar nu va fi purtătoare de majorări ori actualizări.

d) La încetarea Contractului de concesiune, concesionarul va returna/preda spatiul concesionat în starea în care se află la semnarea Contractului. Predarea va fi consemnată printr-un Proces verbal de predare.

e)Adjudecatarul va suporta toate cheluielile aferente utilitaţilor, sens în care , după caz , îi revine obligatia de a monta aparatele de contorizare pe cheltuiala sa.

Capitolul XI. Încetarea contractului de concesionare

11.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri :

a) la expirarea termenului contractual, dacă părţile nu convin prelungirea acestuia prin act adiţional.

b) prin reziliere;

c) ca drept al cesionarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către concesionar al obligaţiilor contractuale esenţiale (plăţile către concesionar prevăzute în contractul de concesiune, nedepunerea garanţiei prevăzută la pct.10.2., lit.,,c,, din prezentul Caiet de sarcini, schimbarea destinaţiei spaţiului concesionat, clauza de subconcesionare).

În acest caz, concesionarul poate înceta furnizarea utilităţilor necesare, iar contractul de concesiune este desfiinţat de drept, necondiţionat şi de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere şi fără o altă formalitate prealabilă .

d) în caz de forţă majoră aşa cum este definită de Codul civil.

11.2. Concesionarul se obligă ca, la încetarea contractului fie ca urmare a expirării termenului de concesionare, fie ca urmare a oricareia dintre clauzele prevăzute la punctul 11.1. să elibereze şi să predea cesionarului spatiul concesionat în termen de 10 zile lucrătoare de la data încetării contractului.

ROMÂNIA * Judeţul Iaşi - Comuna Butea * CONSILIUL LOCAL

11.3. În cazul în care nu se respectă termenul de predare, concesionarul este de acord ca cesionarul să procedeze singur la inventarierea mărfurilor/bunurilor existente in spatiul concesionat şi să le depoziteze pe cheltuiala cesionarului în condiţiile prevăzute de legislaţia română în vigoare.

11.4. Dacă concesionarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează spatiul concesionat, sau dacă opune rezistenţa unui ordin de evacuare, sau obţine o prelungire a termenului limită de predare, va trebui să achite penalităţi în cuantum de 2% din contravaloarea redevenţei aferente perioadei de referinţă, pe zi de întârziere, până la părăsirea imobilului. În acest caz, cesionarul poate să întrerupă furnizarea de utilităţi şi servicii pentru spaţiul ocupat abuziv.

Capitolul XII. Dispoziţii finale

12.1. Caietul de sarcini se pune la dispoziţia solicitantului contra cost la valoarea de 10 lei.

12.2. Persoanele interesate şi cele care vor achiziţiona prezentul caiet de sarcini trebuie să respecte prevederile acestuia pentru a se înscrie la licitaţia publică imobiliară.

12.3. Prin înscrierea la licitaţie se consideră că toate condiţiile impuse prin prezentul caiet de sarcini au fost însuşite de ofertant.

12.4. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul care va câştiga licitaţia, iar clauzele contractuale vor fi în acord cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

Preşedinte de şedinţă,
Anti Lazăr - Ionel

ROMÂNIA * Judeţul Iaşi - Comuna Butea CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Bălăucă Marius