



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
CONSILIUL LOCAL

Strada Micșunelelor nr. 87, Tel: 021.493.62.03 Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

HOTĂRÂRE nr. 46
din 29.11.2023

Privind concesionarea clădirii “Dispensar Comunal” în suprafața desfășurată de 189 mp și a terenului aferent în suprafața de 446 mp

Consiliul Local al Comunei Dragomirești-Vale, județul Ilfov, întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2023

Având în Vedere:

Referatul de aprobare nr.16475/20.11.2023

Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Achizitii Publice și Tehnic nr.16476/20.11.2023

Avizul Comisiei pentru Administrație Publică Locală, Juridică, Apărarea Ordinii Publice, a Drepturilor Cetățenilor, Protecția Mediului, Servicii și Comerț;

Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, activități social culturale, culte, muncă și protecție socială, protecția copiilor, sport și turism;

Avizul Comisiei pentru buget-finanțe, programe de dezvoltare economico socială, amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultura, gospodărie comunală;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. b), art. 297, alin. (1), lit. b), art. 302, art. 303, art. 305-314 și art. 316-331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, art. 861, alin. (3), art. 866 și art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin (1) lit. c), coroborat cu alin (6) lit. a), art.136 alin. (1) și art. 196 alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a clădirii “Dispensar Comunal” în suprafață desfășurată de 189 m.p. și a terenului aferent în suprafață de 446 m.p.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate întocmit pentru concesionarea clădirii “Dispensar Comunal” în suprafață desfășurată de 189 m.p. și a terenului aferent în suprafață de 446 m.p.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini și a documentația de atribuire pentru concesionarea clădirii “Dispensar Comunal” în suprafață desfășurată de 189 m.p. și a terenului aferent în suprafață de 446 m.p.

Art.4. Orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

Art. 5 Compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Secretarul General al UAT Comuna Dragomirești-Vale, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului - Județul Ilfov, compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate, Primarului Comunei Dragomirești-Vale și va fi adusă la cunoștință publică, în condițiile legii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CHIRIȚĂ IULIAN IOAN**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
MARINACHE ADRIAN-NICOLAE**



Adoptată astăzi, 29.11.2023 cu:

15 voturi „pentru”;

0 voturi „împotriva”;

0 abțineri.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionarea clădirii "Dispensar Comunal" în suprafața desfasurată de 189 mp și a
terenului aferent în suprafața de 446 mp

Studiu de oportunitate este documentul care constituie baza demarării inițiativei concesionării unor bunuri din proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Prezentul studiu de oportunitate are la baza prevederile art.308, alin (4) și art 309 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

La elaborarea studiului s-a avut în vedere Strategia privind dezvoltarea durabilă a UAT Comuna Dragomirești Vale, județul Ilfov, privind dezvoltarea infrastructurii de sănătate în vederea creării unui cadru adecvat pentru actul medical pe raza comunei.

Scopul studiului

Urmare a finalizării lucrărilor având ca obiect Construire Dispensar Comunal în comuna Dragomirești Vale, în vederea exploatării eficiente a construcției și potrivit destinației imobilului, se impune concesionarea bunului imobil reprezentând clădirea Dispensarului Comunal al UAT Comuna Dragomirești Vale, județul Ilfov cu o suprafață desfasurată de 189 mp, regim de înălțime P+1E și a terenului aferent - teren intravilan curți construcții, în suprafața de 446 mp

Bunul imobil menționat anterior, se află în domeniul public al UAT Comuna Dragomirești Vale și este situat în Comuna Dragomirești Vale, sat Zurbaua, Str. Ghiocelor, nr. 83, județul Ilfov.

Dispensarul comunal are o suprafață desfasurată de 189 mp, regim de înălțime P+1E, format din mai multe încăperi (cabinet medicale, vestiare, camera tehnică, Sali așteptare, Sali tratament, grupuri sanitare, etc) și terenul intravilan curți construcții în suprafața de 446 mp conform releveului anexat.

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop analiza tehnico-economică și de eficiență a soluțiilor de administrare a clădirii reprezentând Dispensar Comunal în comuna Dragomirești Vale, situat pe raza UAT Comuna Dragomirești Vale, în vederea valorificării potențialului acestuia.

Strategia de dezvoltare economico - socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin îmbunătățirea calității serviciilor de sănătate din Comuna Dragomirești Vale, creșterea nivelului de trai, pentru asigurarea unui acces egal al cetățenilor la servicii medicale de calitate și eficiente, totodată participând la atingerea obiectivelor privind egalitatea de șanse, protejarea mediului și dezvoltare durabilă, creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct și indirecte create, creșterea numărului de salariați și implicit a nivelului de trai a locuitorilor din Comuna Dragomirești Vale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Obiectul concesiunii:

Clădirea Dispensarului Comunal care face obiectul studiului de oportunitate se află pe teritoriul administrativ al comunei Dragomirești Vale.

Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 446 mp, având nr. Cadastral 59043 și construcția Dispensar comunal cu regim de înălțime P+1E în suprafața construită la sol de 95 mp și în suprafața desfurată de 189 mp este proprietatea UAT Comuna Dragomirești Vale în baza HG nr. 930/2002.

În prezent clădirea având ca destinație Dispensar comunal nu este pus în funcțiune, starea tehnică actuală este corespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții.

Concesionarul are obligația de a menține funcționalitatea imobilului ca Dispensar comunal cu prestarea de servicii medicale.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor publice.

Concedent: UAT Comuna Dragomirești Vale, str. Micșunelor, nr. 87, Județul Ilfov, tel/fax 021.436.71.05, email: contact@primariadragomirestivale.ro

Conținutul obligatoriu al studiului de oportunitate:

Potrivit prevederilor art.308, alin (4) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal următoarele elemente:

- a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) Nivelul minim al redevenței;
- d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de bunuri proprietate publică și justificarea procedurii;
- e) Durata estimată a concesiunii;
- f) Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunul ce face obiectul concesiunii îl reprezintă imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 446 mp, având nr. Cadastral 59043 și construcția Dispensar comunal cu regim de înălțime P+1E în suprafața construită la sol de 95 mp și în suprafața desfurată de 189 mp este proprietatea UAT Comuna Dragomirești Vale în baza HG nr. 930/2002.

Bunul imobil menționat anterior, se află în domeniul public al UAT Comuna Dragomirești Vale și este situat în Comuna Dragomirești Vale, sat Zurbaua, Str. Ghiocilor, nr. 83, județul Ilfov

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii supuse concesionării:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului: În spiritul principiilor ridicării continue a nivelului de performanță în administrația publică locală spre folosul general al comunității beneficiare, activitatea autorității administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelilor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care bunurile proprietate publică sunt administrate și exploatate.

În contextul economic și social prezent este vitală atragerea unor investitori capabili să deruleze activități generatoare de valoare adăugată și crearea de noi locuri de muncă.

Concesionarea are ca obiective specifice:

- îmbunătățirea calității serviciilor medicale oferite cetățenilor și diversificarea lor;
- asigurarea unui acces egal al cetățenilor la servicii medicale de calitate și eficiente
- egalitatea de șanse și creșterea gradului de confort al pacienților;
- protejarea mediului;
- asigurarea accesibilității persoanelor cu handicap;
- creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct și indirecte create,
- creșterea numărului de salariați și implicit a nivelului de trai a locuitorilor din Comuna Dragomirești Vale.
- dezvoltarea economică și socială a comunei Dragomirești Vale
- creșterea veniturilor la bugetul local prin redevență

Avantajele concesionarii:

- clădirea Dispensar Comunal care va fi concesionată se va afla în folosința unui operator privat care se obligă să asigure funcționarea și întreținerea acestuia, să doteze cu aparatură specifică serviciilor medicale prestate, activități ce nu pot fi realizate decât de personal specializat.
- creșterea calității vieții cetățenilor orașului prin creșterea accesului la servicii medicale de calitate, creșterea numărului de persoane din afara orașului care beneficiază de serviciile medicale oferite și vizibilitatea comunei Dragomirești Vale din acest punct de vedere;
- creșterea numărului de investitori ca urmare a creării oportunității de dezvoltare a afacerilor în zonă;
- atragerea la bugetul Consiliului Local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a clădirii concesionate în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu;
- concesionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesionar, a patrimoniului concesionat.
- concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea viitoarelor lucrări executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea acestora și a clădirii concesionate.
- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- Consiliul Local trebuie să se adapteze la rolul de supervizare și monitorizare contract de concesiune, urmărirea respectării termenelor și specificațiilor din contract și anexele contractului;

3.Indicatori financiari:

a) **Venituri:** Actual = 0 lei

Ca urmare a concesionării, se constituie venituri din: redevență anuală pentru concesiune.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelilor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

b) Cheltuieli

Actual: toate cheltuielile ca urmare a funcționării și întreținerii clădirii vor fi suportate din bugetul local de către Primaria Comunei Dragomirești Vale.

După concesionare cheltuielile legate de funcționare și întreținere trec în sarcina concesionarului

Motivele financiare pentru care este oportună concesionarea imobilului clădire Centrul Medical, prezintă următorul aspect favorabil: Primaria va încasa în mod regulat pe toată durata concesiunii valoarea redevenței, pe care o va folosi pentru rezolvarea altor probleme ale comunității. Prin concesionare se rezolvă atât exploatarea și folosirea judicioasă a imobilului în acord cu destinația sa.

În concluzie, putem spune că argumentele pentru concesionarea imobilului clădire Dispensar Comunal sunt suficiente și justifică procedura de concesionare.

4. Nivel minim al redevenței

Nivelul redevenței se stabilește în așa fel încât pe de o parte să fie asigurat un venit constant pentru bugetul local iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual, stabilirea unui nivel de redevență corect în raport cu natura bunurilor supuse concesionării, prețul pieței și durata concesiunii.

Redevența convenită concedentului, este exprimată în sumă fixă pe an, actualizată cu rata inflației. Conform raportului întocmit de expertul evaluator ANEVAR ing. Toma Ion, redevența minimă lunară este 315,67 lei/lună respectiv 3788.04 lei/an pentru teren și 4623,68 lei/lună pentru clădire respectiv 55.484,16 lei/an.

Plata redevenței

Redevența se plătește anual începând cu data încheierii contractului de concesiune. Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local.

Pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

Pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

Pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

Plata redevenței se face de către concesionar în contul comunicat de concedent, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent.

Neplata redevenței în termen de **90 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **30 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

5. Acordarea concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii este de licitație publică în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și anume art 308-325 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Astfel, conform art. 312, alin (1), concedentul are obligația de a atribui contractul de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

6. Durata concesiunii

Prin stabilirea unei durate lungi a contractului de concesiune, se oferă concesionarului siguranța desfășurării activității pe toată perioada acestuia, ceea ce asigură condiții pentru efectuarea investițiilor necesare unei mai bune exploatare a acestuia, încurajarea accesării de finanțări externe și asigurarea sustenabilității investiției.

Având în vedere strategia autorității locale de a asigura condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete de dezvoltare a activității în domeniul serviciilor de sănătate prin creșterea accesului la servicii medicale de calitate, creșterea numărului de persoane din afara comunei care vor beneficia de serviciile medicale oferite de Dispensarul Comunal Dragomirești Vale și încurajarea dezvoltării locale, activități menite să contribuie la creșterea economico-socială generală a comunei, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune de 35 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani în conformitate cu prevederile art. 306, alin (1) din OUG nr. 57/20 privind Codul Administrativ.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune: conform prevederilor Codului Administrativ privind procedura de concesiune a bunurilor proprietate publică se estimează ca realizarea procedurii se va putea finaliza în 60 de zile.

INTOCMIT,
Expert eval Ing. Toma Ion





CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea clădirii "Dispensar Comunal" în suprafața desfasurată de 189 mp și
a terenului aferent în suprafața de 446 mp

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Strategia de dezvoltare economico - socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Dragomirești Vale stabilitate și dezvoltarea economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin îmbunătățirea calității serviciilor de sănătate din Comuna Dragomirești Vale, pentru asigurarea unui acces egal al cetățenilor la servicii de sănătate calitative și eficiente, totodată participând la atingerea obiectivelor orizontale în domeniul egalității de șanse, protejarea mediului și dezvoltare durabilă, creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct și indirecte create, creșterea numărului de salariați și implicit a nivelului de trai a locuitorilor din Comuna Dragomirești Vale

Imobilul compus din teren intravilan curți construcții și clădirea Dispensarului Comunal care fac obiectul studiului de oportunitate fac parte din domeniul public și sunt situate pe teritoriul administrativ al UAT Dragomirești Vale.

Imobilul compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 446 mp, având nr. Cadastral 59043 și construcția Dispensar Comunal cu regim de înălțime P+1E în suprafața construită la sol de 95 mp și în suprafața desfasurată de 189 mp este proprietatea UAT Comuna Dragomirești Vale în baza HG nr. 930/2002. (conform releveului și actului de dezmembrare anexate)

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Bunurile ce fac obiectul concesiunii au ca destinație Dispensar Comunal-prestarea de activități medicale.

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

În spiritul principiilor ridicării continue a nivelului de performanță în administrația publică locală spre folosul general al comunității beneficiare, activitatea autorității administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care bunurile proprietate publică sunt administrate și exploatate.

Contextul economic și social prezent este vitală atragerea unor investitori capabili să deruleze activități generatoare de valoare adăugată și crearea de noi locuri de muncă.

Concesiunea are ca obiective specifice:

- îmbunătățirea calității serviciilor medicale oferite cetățenilor și diversificarea lor;
- asigurarea unui acces egal al cetățenilor la servicii medicale de calitate și eficiente
- egalitatea de șanse și creșterea gradului de confort al pacienților;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

- protejarea mediului;
- asigurarea accesibilității persoanelor cu handicap;
- creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct și indirecte create,
- creșterea numărului de salariați și implicit a nivelului de trai a locuitorilor din Comuna Dragomirești Vale.
- dezvoltarea economică și social a comunei Dragomirești Vale
- creșterea veniturilor la bugetul local prin redevența

Avantajele concesiionarii:

- clădirea Dispensar Comunal care va fi concesiionata se va afla în folosința unei operator privat care se obligă să asigure funcționarea și întreținerea acestuia, să doteze cu aparatură specifică serviciilor medicale prestate, activități ce nu pot fi realizate decât de personal specializat.
- creșterea calității vieții cetățenilor orașului prin creșterea accesului la servicii medicale de calitate, creșterea numărului de persoane din afara orașului care beneficiază de serviciile medicale oferite și vizibilitatea comunei Dragomirești Vale din acest punct de vedere;
- creșterea numărului de investitori ca urmare a creării oportunității de dezvoltare a afacerilor în zonă;
- atragerea la bugetul Consiliului Local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- concesiionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a clădirii concesiionate în sarcina concesiionarului, inclusiv cele de mediu;
- concesiionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesiionar, a patrimoniului concesiionat

Obligațiile ce cad în sarcina concesiionarului:

- Concesiionarul are obligația de a menține funcționalitatea imobilului ca Dispensar Comunal
- Concesiionarul are obligația de a asigura un program de prestare a serviciilor medicale în regim continuu care să se desfășoare cel puțin în intervalul luni-sâmbătă.
- Concesiionarul are obligația protecției mediului, conform legislației în vigoare
- Concesiionarul are obligația asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Obligații suplimentare ale concesiionarului:

- Serviciile se vor presta și în regim de decontare cu Casele de Asigurări de Sănătate
- Concesiionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea viitoarelor lucrări executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea acestora și a clădirii concesiionate.
- Concesiionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- Consiliul Local trebuie să se adapteze la rolul de supervizare și monitorizare contract de concesiune, urmărirea respectării termenelor și specificațiilor din contract și anexele contractului;



Motivele financiare pentru care este oportună concesionarea imobilului clădire Centrul Medical, prezintă următorul aspect favorabil: Primaria va încasa în mod regulat pe toată durata concesiunii valoarea redevenței, pe care o va folosi pentru rezolvarea altor probleme ale comunității. Prin concesionare se rezolvă atât exploatarea și folosirea judicioasă a imobilului în acord cu destinația sa.

Obiectivele concedentului

- atragerea la bugetul Consiliului Local al Comunei Dragomirești Vale de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;

- asigurarea accesului egal al cetățenilor la servicii de sănătate calitative și eficiente prin îmbunătățirea calității serviciilor de sănătate din Comuna Dragomirești Vale;

- crearea de locuri noi de muncă.

- crearea unor facilități cetățenilor UAT Comuna Dragomirești Vale

În concluzie, putem spune că argumentele pentru concesionarea imobilului clădire Dispensar Comunal sunt suficiente și justifică procedura de concesionare.

Condiții de exploatare: Concesionarul are obligația de a menține funcționalitatea imobilului ca Dispensar Comunal și să presteze servicii medicale.

Concesionarul în desfășurarea activităților sale specifice, are obligația de a asigura: întreținerea și exploatarea imobilului și a terenului aferent, conform destinației sale, ca un bun proprietar, de obținere a aprobarilor și avizelor specifice cerute de lege pentru funcționare, de echiparea infrastructurii de sănătate pe cheltuială proprie, protejarea domeniului public al Comunei Dragomirești Vale și punerea în valoare acestuia, protejarea și conservarea mediului natural, protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu legislația specifică în vigoare, sănătatea și securitatea în munca angajaților; plata utilitatilor, plata redevenței anuale stabilite, crearea unor facilități cetățenilor comunei Dragomirești Vale privind programarea cu prioritate a acestora la serviciile medicale decontate de casele de asigurări.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor proprietate publică.

Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 35 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306, alin (1) din OUG nr. 57/20 privind Codul Administrativ.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Obligațiile concesionarului

La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.



În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- Bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de întreținere, precum și pentru așezările umane. În cadrul ofertei, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de protecție a mediului.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

În ceea ce privește eliminarea riscurilor cu privire la manipularea deșeurilor medicale colectarea separată a acestora cade în sarcina unităților sanitare. Acestea sunt obligate să le depoziteze în deplină siguranță până la momentul în care firma autorizată pentru eliminarea lor le va ridica. În ceea ce privește operațiunea, există obligația separării diverselor tipuri de deșuri încă din momentul apariției lor, în ambalaje specifice, ușor de diferențiat. Se vor respecta normele legislative specifice în vigoare privind protecția mediului și gestionarea deșeurilor.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice ce fac obiectul concesiunii.

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconceda terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6. Durata concesiunii

Durata contractului de concesiune este de 35 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani în conformitate cu prevederile art. 306, alin (1) din OUG nr. 57/20 privind Codul Administrativ.



2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă de concesiune va fi de 315,67 lei/lună respectiv 3788.04 lei/an pentru teren și 4623,68 lei/lună pentru clădire respectiv 55.484,16 lei/an și se va actualiza an de an cu rata inflației. Redevența stabilită în urma licitației va fi achitată de către concesionar integral la început de an sau în patru rate trimestriale în ultima zi a fiecărui trimestru. Întârzierea la plata ratelor trimestriale se va penaliza cu 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorată. Plata redevenței

Redevența se plătește anual începând cu data încheierii contractului de concesiune. Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local.

Pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

Pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 iulie** iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.

Pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

Plata redevenței se face de către concesionar în contul comunicat de concedent, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent.

Neplata redevenței în termen de **90 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **30 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții vor depune garanția de participare în valoare de 500 lei.

Garanția se constituie printr-un :

- a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- b) Garanția trebuie să fie constituită în sumă și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de concesiune.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de concesiune sau dacă refuză încheierea contractului.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cota de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate;

În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens;

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 de zile de la notificarea concedentului.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

INTOCMIT,

Expert eval Ing. Toma Ion





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
pentru concesiunea clădirii "Dispensar Comunal" în Comuna Dragomiresti Vale

1. Informatii generale privind concedentul:

Denumirea – **UAT COMUNA DRAGOMIREȘTI VALE**

Codul fiscal – **4736078**

Adresa – Comuna Dragomiresti Vale, str. Micsunelelor, nr. 87, judetul Ilfov

Cont de garanții – Deschis la Trezoreria Ilfov

Telefon/fax - **0214367105**

E-mail – contact@primariadragomirestivale.ro

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

a)transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b)tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c)proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d)nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit 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.

2.1. Forma de concesiunare - LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.

2.2. Cadrul legislativ de referință:

- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ
- Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

2.3. Modalitatea de desfășurare a licitației:

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE

Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65

E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Solicitarea de punerea la dispoziție a documentației de atribuire trebuie să fie formulate într-un timp care să nu ducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Termenul de răspuns la solicitările de clarificări este de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea acestia.

Termenul de răspuns la orice clarificare este cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **20 zile** de la publicarea unui nou anunț.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă**.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație**.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Ofertele se vor depune la sediul concedentului la data și ora limită de depunere prevăzută în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Oferta va fi depusă în 1 exemplar original în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Ședința de deschidere a ofertelor este publică.

În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:

- a. Componenta comisiei de licitație;
- b. Bunurile ce fac obiectul concesiunii;
- c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii și factorilor de evaluare a ofertelor depuse;
- d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
- e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
- f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE

Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65

E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;

b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.

Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.

În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport care cuprinde:

După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

Termenul de valabilitate al ofertei este de **60 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior. Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **10 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Județean Ialomița. Constituirea garanției de bună execuție după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător în termen de maxim **30 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarat câștigător.

Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire

b) Ofertele vor fi redactate în limba română.

c) Ofertele se depun la sediul concedentului precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor.

d) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original**, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica datele de identificare ale ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, datele de identificare ale autorității contractante și se va înscrie “**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....**”

Plicul exterior va trebui să conțină:

• Scrisoare de înaintare — F1.

• dovada plății garanției pentru participare

Documentele de clarificare:

- declarație de participare, semnată de ofertant, - Formular F2;
- fișă cu informații privind ofertantul — formular F3;
- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație — formular F4;
- declarație de eligibilitate ofertant- formular F5;
- declarație- conflict de interese ofertant- formular F6;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație;
- Act constitutiv, statut, — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- Certificat de înregistrare CUI — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- Copie de pe cartea de identitate — pentru persoane fizice;
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidate de stat din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul;
- Cazier fiscal;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- Acest plic va conține oferta financiară (F.7) ., declarația pe propria răspundere privind numărul de locuri de muncă ce se vor crea și planul de măsuri de protecție a mediului pe perioada de exploatare a obiectivului.

- În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.a)



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

- Oferta va fi depusă într-un exemplar original. Fiecare document al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină. Ofertele se redactează în limba română.

3. **Criterii de atribuire:** Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

a. Nivelul redevenței:

Algoritm de calcul: Pentru cea mai mare redevență se acorda 40 puncte din totalul de 100 puncte. Pentru alta redevență prevăzută la pct a punctajul pentru redevență „n” se calculează astfel: $100 \times \text{redevență „n”} / \text{cea mai mare redevență}$.

b. Numarul de locuri de munca ce vor crea

Algoritm de calcul: Pentru cel mai mare număr de locuri se acorda 30 puncte din totalul de 100 puncte conform unei declarații pe propria răspundere. Pentru alt număr prevăzută la pct b punctajul pentru numărul de locuri de munca „n” se calculează astfel: $30 \times \text{număr de locuri „n”} / \text{cel mai mare număr de locuri de munca}$.

c. Protecția mediului înconjurător: - Întocmirea și prezentarea unui plan de măsuri de protecție a mediului pe perioada de exploatare a obiectivului - pentru acest factor se alocă 30 de puncte din totalul de 100 puncte; Lipsa planului de măsuri duce la neacordarea punctajului pentru acest criteriu.

4. **Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

5. **Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

6.1. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

6.2.

Neîncheierea contractului



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

6.3

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

6.4

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadrugomirestivale.ro

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

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

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) Concesionarul are dreptul să achiziționeze bunuri și/sau să facă investiții numai cu acordul concedentului. Valoarea bunurilor achiziționate poate fi scăzută din valoarea redevenței datorate, la solicitarea concesionarului. În acest caz bunurile achiziționate devin bunuri de retur ce vor intra în proprietatea concedentului la finalizarea contractului.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

6.5

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadracomirestivale.ro

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

6.6

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

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

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

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

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

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

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

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Garanții

Pentru a participa la licitație persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul concedentului deschis la Trezoreria Ilfov sau la casieria instituției, o **taxă de participare** în valoare de **100 lei** (se achită de către fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciuna dintre ofertanți)

În vederea participării la licitație, ofertanții vor depune garanția de participare în valoare de 500 lei. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare.

Garanția se constituie printr-un Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, odata cu epunerea ofertelor la Primăria Comunei Dragomirești Vale, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ». Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi response în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 60 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de concesiune.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de concesiune sau dacă refuză încheierea contractului.

Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE

Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65

E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să constituie garanție de bună execuție, în cuantum de 5000 lei, și se achită la Trezoreria Ilfov într-un cont special deschis la dispoziția Comunei Dragomirești Vale.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune.

În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens;

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 de zile de la notificarea concedentului.

Intocmit

Expert ing. Toma Ion





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Formular nr. 1

Ofertant

.....
(denumire/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație publică nr din.....

..... data (ziua/luna/anul), în vederea Concesionării clădirea **“Dispensar Comunal”** în suprafața desfasurată de 189 mp și a terenului aferent în suprafața de 446 mp situate în Comuna Dragomirești, Județul Ilfov, noi (denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, un original

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

2. Persoana de contact (pentru această procedură)

Nume

Adresă

Telefon Fax E-mail

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data

Semnătura Ofertant

.....
L.S



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Formular nr.2

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitație în vederea Concesionării clădirea **“Dispensar Comunal”** în suprafața desfasurată de 189 mp și a terenului aferent în suprafața de 446 mp situate în Comuna Dragomirești, Județul Ilfov

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru **Concesionarea clădirea “Dispensar Comunal”** în suprafața desfasurată de 189 mp și a terenului aferent în suprafața de 446 mp. situat în sat Zurbaua, Str. Ghiocailor, nr. 83, comuna Dragomirești Vale, județul Ilfov organizată în ședința publică la data de _____ de Consiliul Județean Ialomița.

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

Oferta noastră este valabilă **60 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Formular nr. 4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului (se mentioneaza procedura), avand ca obiect, la data de (zi/luna/an), organizata de (denumirea autoritatii contractante), particip si depun oferta:

☐ in nume propriu;

☐ ca asociat in cadrul asociatiei

☐ ca subcontractant al

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

2. Subsemnatul declar ca:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

☐ sunt membru in grupul sau retea a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii organizate in vederea incheierii acordului cadru sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii acordului cadru/contractului.

4. De asemenea, 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, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Formular nr. 7

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

UAT COMUNA DRAGOMIREȘTI VALE, JUDEȚUL ILFOV -
Str Micșunelelor, nr. 87, Localitatea Dragomirești Vale, Județul Ilfov

Examinând documentația de atribuire, _____ ne oferim ca, în
(numele ofertantului)

conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm la prețul de:

1. _____ lei/an, suprafața de teren și _____ lei/an suprafața
clădire P+1E,
(cifre și litere)

2. **Obiectul concesiunii: clădirea "Dispensar Comunal" în suprafața desfasurată de 189 mp și a terenului aferent în suprafața de 446 mp.**

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **60 (șaizeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate

Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanție o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____/____/____

Semnătura ofertant

L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Formular nr. 3

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal: _____

3. B.I./C.I. seria ____ Nr. ____; C.N.P. _____

(pentru persoane fizice)

4. Adresa sediului central: _____

5. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

7. Obiectul de activitate _____

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

8. Cont de Trezorerie _____

9. Persoană de decizie : _____

(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Formular nr. 5

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a, având funcția de..... în calitate de
reprezentant al Ofertantului cu sediul în
.....

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una
dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publică.

Nume:

Semnătura:

Data:



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA DRAGOMIREȘTI-VALE
Strada Micșunelelor nr. 87, Tel/Fax: 021.436.71.65
E-mail: contact@primariadragomirestivale.ro

Formular nr. 6

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE
privind neîncadrarea în prevederile
Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese
din OUG 57/2019

I.Subsemnatul/a....., reprezentant legal/împuternicit al

.....
(denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de Concesionare a clădirii **“Dispensar Comunal” în suprafața desfășurată de 189 mp și a terenului aferent în suprafața de 446 mp.** situat în intravilanul comunei Dragomirești Vale, județul Ilfov, sat Zurbaua, Str. Ghiocilor, nr. 83 declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1.Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.

2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

Data:

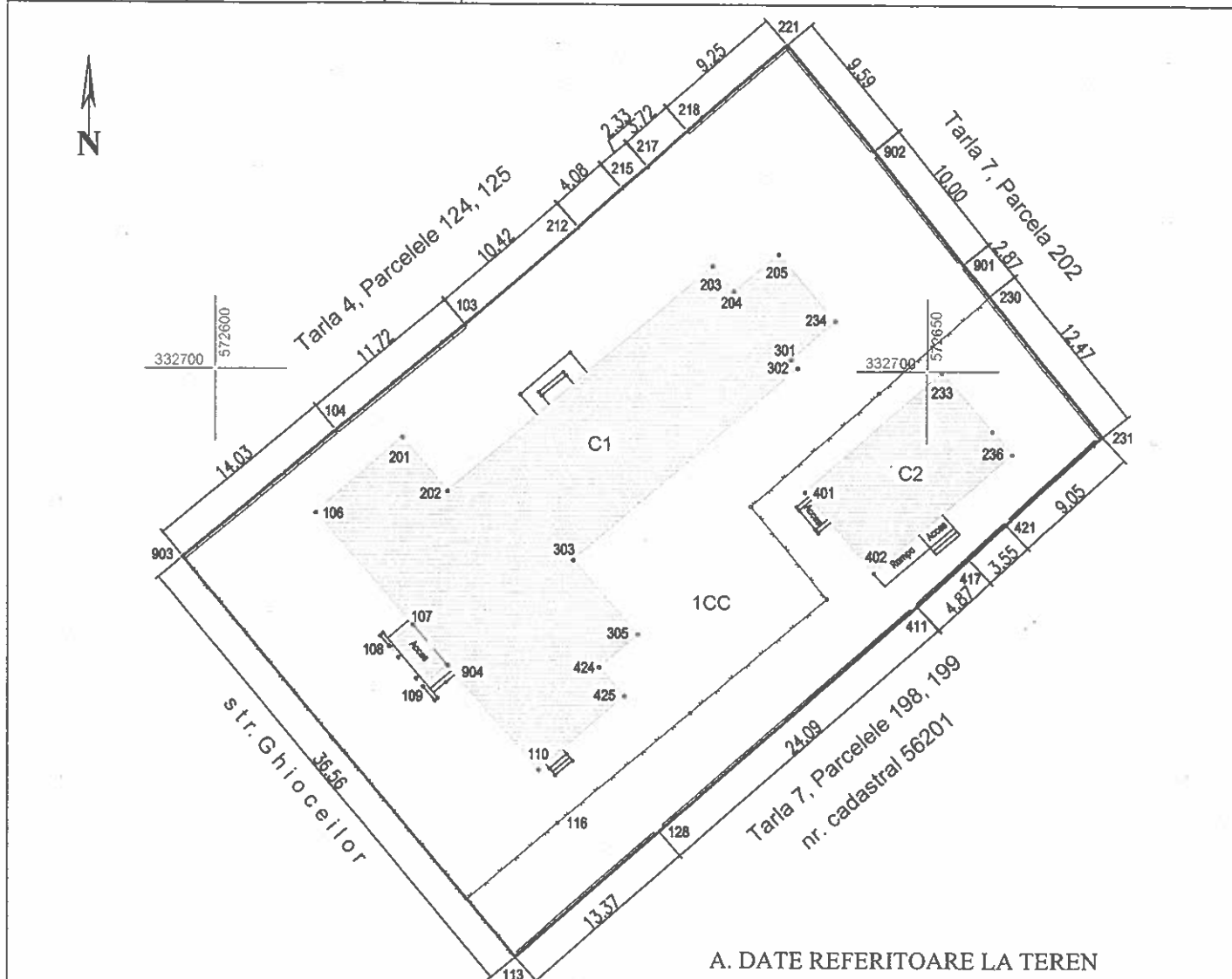
Semnătura Ofertant

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

(INTRAVILAN)

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50109	1974 mp	sat Zurbaua, Tarla 7, Parcelele 200, 201, str. Ghiocelor nr. 83, jud. Ilfov
Carte Funciara nr.		UAT DRAGOMIRESTI VALE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Mentiiuni
1	CC	1974	teren partial imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 113-903 cu gard de beton intre pct. 903-104-103, 218-221-902-901-230-231-421-417 411-128-113 si calcan constructie intre pct. 103-212-215-217-218
TOTAL		1974	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	475	Scoala (P), suprafata construit desfasurata 475 mp.
C2	CAS	95	Dispensar (P+IE), suprafata construit desfasurata 189 mp., anul edificarii constructie 2022
TOTAL		570	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1974 mp

Suprafata din act = 2007 mp

Executant:

S.C. BOMA CAD SOLUTION S.R.L.
ing. MARGU RAZVAN
Autorizatia: Seria RO-DB-F Nr. 0037
Tel.: 0723.716.031

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

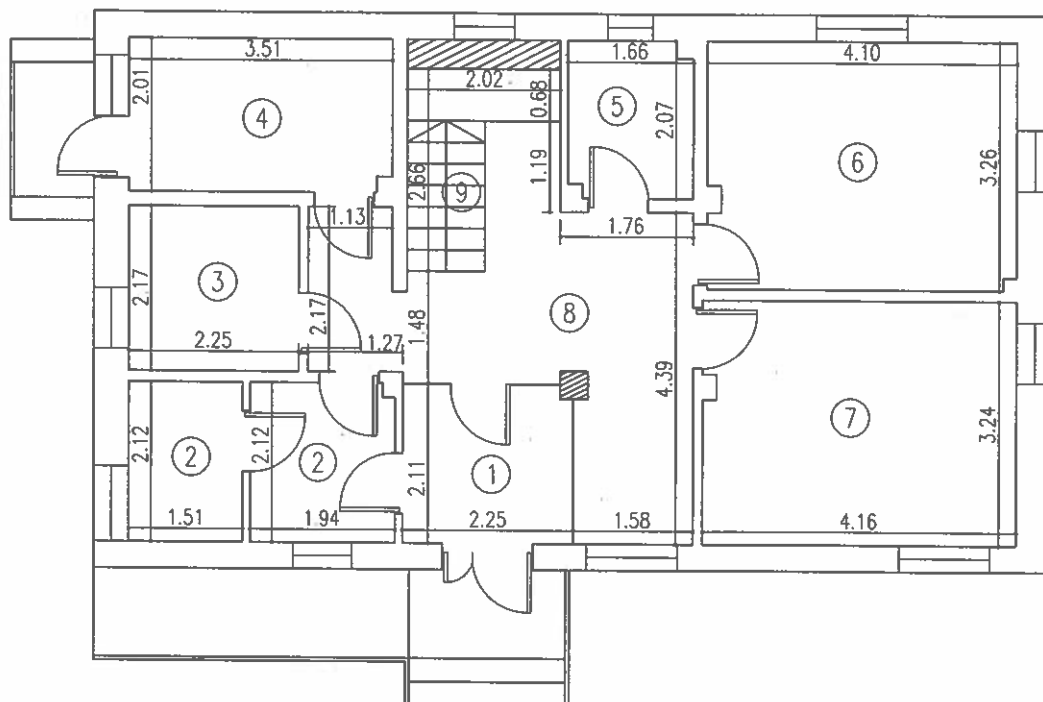
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: Iulie 2023

Data:

R E L E V E U
- P A R T E R - Constructie C2
SCARA 1:100

Nr. cadastral		Adresa imobilului:	
50109		sat Zurbaua, Tarla 7, Parcelele 200, 201, str. Ghiocelilor nr. 83, jud. Ilfov	
Carte Funciara Colectiva nr.		UAT	DRAGOMIRESTI VALE
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr.crt.	Denumire incapere	Suprafata(mp)
1	Hol acces	4.7
2	Vestiar	7.3
3	Camera tehnica	4.9
4	Cameara centrala termica	7.0
5	Grup sanitar	3.3
6	Cabinet medic familie	13.3
7	Cabinet pediatrie	13.4
8	Sala asteptare	14.9
Suprafata utila		68.8
9	Casa Scarii	4.2
Suprafata totala		73.0

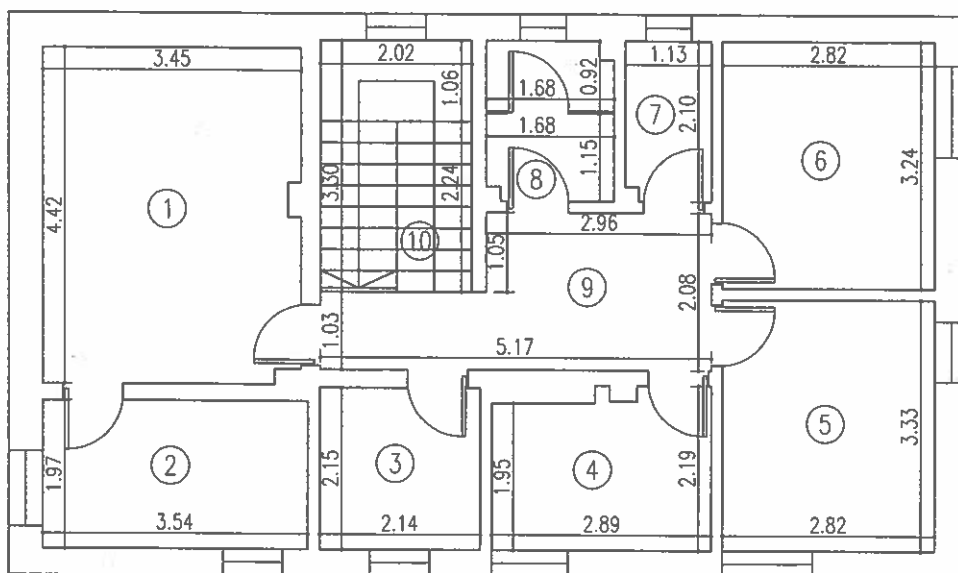
Executant:
S.C. BOMA CAD SOLUTION S.R.L.
ing. MARCU RAZVAN
Autorizatia: Seria RO-DB-F Nr. 0037

Tel.: 0723.716.031
Data: Iulie 2023

Receptionat :
Data:

R E L E V E U
- E T A J - Constructie C2
SCARA 1:100

Nr. cadastral		Adresa imobilului:	
50109		sat Zurbaua, Tarla 7, Parcelele 200, 201, str. Ghiocelilor nr. 83, jud. Ilfov	
Carte Funciara Colectiva nr.		UAT	DRAGOMIRESTI VALE
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr.crt.	Denumire incapere	Suprafata(mp)
1	Radiologie dentara	15.1
2	Camera comanda	7.0
3	Camera dezvoltare	4.6
4	Depozit	5.9
5	Cabinet stomatologic	9.4
6	Sala de tratament	9.1
7	Grup sanitar	2.3
8	Grup sanitar	3.4
Suprafata utila		56.8
9	Casa Scarii	2.2
Suprafata totala		59.0



Executant:
S.C. BOMA CAD SOLUTION S.R.L.
ing. MARCU RAZVAN
Autorizatia: Seria RO-DB-F Nr. 0037

Tel.: 0723.716.031
Data: Iulie 2023

Receptionat :
Data:

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act.

ACT DE DEZMEMBRARE

Primaria Comunei Dragomiresti Vale, cu sediul in Comuna Dragomiresti Vale, Sat. Dragomiresti Vale, Strada Micsunelelor nr.87, Judet Ilfov prin dl. Primar **SOCOL GHEORGHE**, cetatean roman, domiciliat in Com. [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] Judet Ilfov, posesor al CI seria [REDACTED] [REDACTED], CNP 1 [REDACTED], in baza Hotararii nr. 38 din data de [REDACTED], am hotarat ca: *imobilul situat in Comuna Dragomiresti Vale, Sat. Zurbaua, Strada Ghiocailor nr.83, Judet Ilfov, compus din teren intravilan curti constructii, in suprafata de 2.009 mp din acte care din masuratorile cadastrale are 1.974 mp, avand nr. cadastral 50109 si cele doua constructii edificate pe acesta, respectiv C1-locuinta – scoala, avand regim de inaltime „ Parter”, in suprafata construita la sol de 475 mp, avand nr. cadastral 50109-C1 si C2-constructii administrative si social culturale – dispensar, avand regim de inaltime „P+1E”, in suprafata construita la sol de 95 mp si in suprafata construita desfasurata de 189 mp, avand nr. cadastral 50109-C2, intreg imobilul fiind intabulat in Cartea Funciara nr.50109 a loc. Dragomiresti Vale, sa fie dezmembrat in 2 (doua) loturi, astfel:-----*

Lotul I:-----

Imobil compus din teren intravilan curti constructii, in suprafata de 1.528 mp, avand nr. cadastral 59042 si Constructia-locuinta – scoala, avand regim de inaltime „ Parter”, in suprafata construita la sol de 475 mp, compusa din: hol = 11,18 mp, sala curs = 69,59 mp, hol = 10,24 mp, hol = 56,48 mp, cancelarie = 15,61 mp, grup sanitar = 10,59 mp, sala curs = 49,81 mp, sala curs = 49,02 mp, sala informatica = 11,30 mp, hol = 7,82 mp, sala curs = 19,87 mp, sala curs = 18,67 mp, hol = 3,92 mp, spatiu depozitare = 8,93 mp, grup sanitar = 9,92 mp, in suprafata utila de 352,95 mp, veranda = 5,81 mp, magazie = 19,16 mp, in suprafata totala de 377,92 mp, teren care are urmatoarele laturi si vecinatati: la Nord pe o latură de 55,55 m se învecinează cu Tarla 4, Parcelele 124,125; la Sud pe o latură de 32,93 m se învecinează cu Lot 2 cu NC 59043 si pe o latura de 22,20 m se învecineaza cu Lot 2 cu NC 59043 ; la Vest pe o latură de 31,29 m se învecinează cu Strada Ghiocailor la Est pe o latură de 8,42 m se învecineaza cu Lot 2 cu NC 59043 si pe o latura de 22,46 m se învecinează cu Tarla 7, Parcela 202, conform documentatiei cadastrale;-----

Lotul II:-----

Imobil compus din teren intravilan curti constructii, in suprafata de 446 mp, avand nr. cadastral 59043 si Constructia - constructii administrative si social culturale – dispensar, avand regim de inaltime „P+1E”, in suprafata construita la sol de 95 mp si in suprafata construita desfasurata de 189 mp, compusa din: la parter – hol acces = 4,7 mp, vestiar = 7,3 mp, camera tehnica = 4,9 mp, camera centrala termica = 7,0 mp, grup sanitar = 3,3 mp, cabinet medic familie = 13,3 mp, cabinet pediatrie = 13,4 mp, sala asteptare = 14,9 mp, in suprafata utila de 68,8 mp, casa scarii = 4,2 mp, in suprafata totala de 73,0 mp; la etaj – radiologie dentara = 15,1 mp, camera comanda = 7,0 mp, camera dezvoltare = 4,6 mp, depozit = 5,9 mp, cabinet stomatologic = 9,4 mp, sala de tratament = 9,1 mp, grup sanitar = 2,3 mp, grup sanitar = 3,4 mp, in suprafata utila de

56,8 mp, casa scarii = 2,2 mp, in suprafata totala de 59,0 mp, teren care are urmatoarele laturi si vecinatati: la **Nord** pe o latură de 22,20 m se învecinează cu Lot 1 cu NC 59042 si pe o latura de 32,93 m se învecineaza cu Lot 1 cu NC 59042; la **Sud** pe o latură de 54,93 m se învecinează cu Tarla 7, Parcelele 198,199 – nr. cadastral 56201; la **Vest** pe o latură de 5,28 m se învecinează cu Strada Ghiocilor si pe o latura de 8,42 m se învecineaza cu Lot 1 cu NC 59042 la **Est** pe o latură de 12,47 m se învecineaza cu Tarla 7, Parcela 202, conform documentatiei cadastrale;-----

Imobilul ce face obiectul prezentului act, s-a dobandit, astfel:-----

-terenul in baza Hotararii Guvernului nr.930 din data de 16.09.2002 emisa de Guvernul Romaniei, intabulata in Cartea Funciara nr.50109 a loc. Dragomiresti Vale cu incheierea nr.30983 / 22.03.2010 de OCPI Jud. Ilfov;-----

-construtiile in baza Autorizatiei de construire nr.55 din data de 29.05.2019, Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.15545 din data de 26.07.2023 si in baza Certificatului de atestare a edificarii constructiei nr.10350 din data de 27.07.2023, acte eliberat ede Primaria Comunei Dragomiresti Vale, Jude Ilfov, intabulate in Cartea Funciara nr.50109 a loc. Dragomiresti Vale cu incheierea nr.296928 / 28.07.2023 de OCPI Jud. Ilfov.

Proprietarul nu detine Certificat de Urbanism si declara ca prezenta dezmembrarea nu se face in scopul construirii sau instrainarii.-----

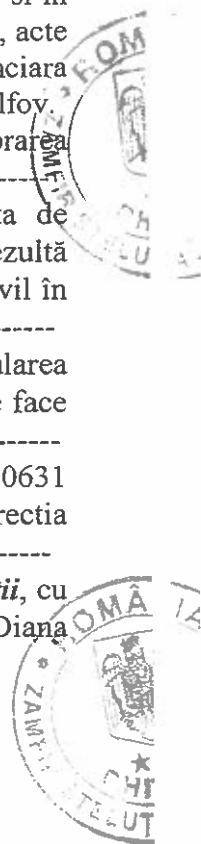
În privinta sarcinilor din extrasul de carte funciara nr.392381 din data de 04.10.2023 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara a jud. Ilfov, rezultă că imobilul nu este grevat de sarcini sau servitutii, că nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului.-----

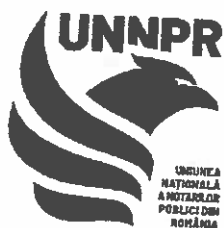
În baza art.56 din Legea nr.7 din 1996 modificata si completata, întabularea prezentului act în cartea funciara la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara se face de catre **Societatea Profesionala Notariala Zamfir si Asociatii**.-----

Impozitele si taxele sunt achitate la zi, precum rezultă din certificatul nr.10631 din data de 03.10.2023 eliberat de Primaria Comunei Dragomiresti Vale, Directia impozite si taxe.-----

Redactat si procesat la **Societatea Profesionala Notariala Zamfir si Asociatii**, cu sediul în Chitila, sos Banatului, nr.14, bloc 17, spatiu 9, Judet Ilfov, de Popescu Diana Medina, într-un singur exemplar in original care ramane in arhiva biroului notarial.

PROPRIETAR,
Primaria Comunei Dragomiresti Vale
prin dl. Primar SOCOL GHEORGHE





Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania
SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA
ZAMFIR SI ASOCIATII

Licenta de functionare nr. 269/2021

Adresa: Oras Chitila Sos. Banatului , nr.14 bloc 17, spatiu 9, judet Ilfov

Tel. 0740.329.329 ; 0751.992.322

Email: bnpzamfirsteluta@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2920 Anul 2023 luna octombrie ziua 10

În fata mea, **ZAMFIR STELUTA** , notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1.SOCOL GHEORGHE, cetatean roman, domiciliat in Com. Dragomiresti Vale, sat Zurbaua, str. Albastrelor, nr.116, judet Ilfov, identificat cu CI seria IF nr.571179, eliberat de SPCLEP Dragomiresti-V la 21.08.2017, CNP 1630815400521, in calitate de primar al **Comunei Dragomiresti Vale**, in baza Hotararii nr. 38 din data de 28.09.2023, care dupa citirea actului, a declarat ca a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.

In temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul + TVA în suma de 550,00 lei cu bon fiscal.

S-a perceput 120,00 lei taxa pentru OCPI cu bon fiscal.

**NOTAR PUBLIC,
ZAMFIR STELUTA**

Prezentul duplicat s-a intocmit in 4 exemplare, de **ZAMFIR STELUTA**, notar public, astazi data autentificarii actului si are aceasi forta probanta ca originalul.



FIȘA TEHNICĂ NR. 1

Referitor la „Estimarea sumei de plată pentru dreptul de utilizare și ocupare a „Activului”(Terenul+Cladirea P+1E) DISPENSARUL COMUNAL în conformitate cu condițiile de concesiune, situat în județul Ilfov, comuna Dragomirești-Vale, satul Zurbaua, strada Ghiocailor, nr. 83A (fost nr. 38)

1.	Metodologia aplicată	Codul administrativ (O.U.G nr. 57/2019) aprobat prin Legea nr. 19 din 09.01.2023. Standardele de evaluare a bunurilor, București 2022 Standarde pentru active: • SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS400); • GEV 630 Evaluarea bunurilor imobiliare.
2.	Proprietar	U.A.T Comuna Dragomirești-Vale cu sediul în comuna Dragomirești-Vale, strada Micșunelelor nr. 155, județul Ilfov, CUI 4736078, Tel/Fax 021.436.71.65.
3.	Dreptul de proprietate	- H.G.R nr. 930/16.09.2002 ANEXA nr. 21; - INVENTARUL bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dragomirești-Vale, județul Ilfov; - AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE nr. 55 din 29.05.2019; - PROCES VERBAL DE RECEPȚIE la terminarea lucrărilor (PVRTL) nr.15545/24.10.2022; - ACT DE DEZMEMBRARE, încheiere de autentificare nr.2920/10.10.2023, Lotul II. Imobilul compus din teren intravilan, curți, construcții, în suprafață de ST=446m², având nr. cadastral 59043 și Construcția- construcții administrative și social culturale – dispensar, având regim de înălțime “P+1E”, în suprafață construită la sol AC=95m² și ACD = 189m².
4.	Descriere amplasamentului	- Teren intravilan în suprafață de ST=446m² ; - Localizare: Comuna Dragomirești-Vale, satul Zurbaua, strada Ghiocailor nr. 83A, județul Ilfov. - Terenul are următoarele laturi și vecinătăți, conform documentației cadastrale: • La Nord pe o latură de 22.20m se învecinează cu Lot 1 cu NC 59042 și pe o latură de 32.93m se învecinează cu Lot 1 NC 59042; • La Sud pe o latură de 54.93m se învecinează cu Tarla 7, Parcelele 198, 199 – nr. Cadastral 50201; • La Vest pe o latură de 5.28m se învecinează cu strada Ghiocailor și pe o latură de 8.42m se învecinează cu Lot 1 cu număr cadastral 59042; • La Est pe o latură de 12.47m se învecinează cu Tarla 7, Parcela 202;

		• Forma geometrică: 2(două) dreptunghiuri regulate; • Topografia: plană; • Front stradă d=5.28ml; • Utilități: toate; • Accesul din strada Ghiocelor, DJ 143, satul Zurbaua, comuna Dragomirești-Vale.																
5.	Evaluare terenului Abordarea prin pieță Metoda comparației directe	Conform GEV Evaluarea proprietății imobiliare, COMPARAȚIA DIRECTA este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile. Prin aplicarea acestei metode, au fost colectate și analizate informațiile provenite din terenuri similar celui de evaluat. Estimarea valorii de piață a terenului este explicată și prezentată în Anexa 1a și 1b.																
6.	VALOAREA DE PIAȚĂ Definiție	Valoarea de piață reprezintă suma estimate pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză prudent și fără constrângere.																
7.	Estimarea valorii de piață a terenului	Tabelul nr. 1 <table><tr><th>Nr. Crt</th><th>Specificații</th><th>U.M</th><th>Valori</th></tr><tr><td>1.</td><td>Suprafața terenului</td><td>m²</td><td>446</td></tr><tr><td>2.</td><td>Valoarea unitară</td><td>Euro/m²</td><td>42.75</td></tr><tr><td>3.</td><td>Valoarea de piață estimată</td><td>Euro Lei</td><td>19066.50 94701.40</td></tr></table> Notă: 1 euro=4.9669 lei la 31.10.2023	Nr. Crt	Specificații	U.M	Valori	1.	Suprafața terenului	m ²	446	2.	Valoarea unitară	Euro/m ²	42.75	3.	Valoarea de piață estimată	Euro Lei	19066.50 94701.40
Nr. Crt	Specificații	U.M	Valori															
1.	Suprafața terenului	m ²	446															
2.	Valoarea unitară	Euro/m ²	42.75															
3.	Valoarea de piață estimată	Euro Lei	19066.50 94701.40															
8.	MODUL DE CALCUL Pentru stabilitatea redevenței pentru ST=446m² teren afferent DISPENSARULUI COMUNAL	Potrivit art. 17 din Legea nr. 50/1991, actualizată, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului în condiții de piață. În zona central a satului Zurbaua, prețul de vânzare a terenului ST=446m ² a fost estimat la 42.75 euro/m ² . Deci 42.75 euro/m ² x 4.9669 lei/euro = 212.33 RON/m ² 212.33 RON/m ² : 25 ani = 8.493399 lei/m ² /an Redevența pentru ST=446m ² x 8.4934 = 3788.06 lei/an Redevența pentru ST=446m ² x 8.4934 / 12 = 315.67 lei/lună																
9.	MODUL DE CALCUL Pentru stabilirea redevenței pentru Cladirea P+1E	Abordarea prin cost. Metoda indexării. Valoarea contabilă la 31.12.2023= 1261003,32 lei. Valoarea de piață la 31.12.2023= 1261003.32x0.1=1387103.65(10% inflația).																

Dispensar
Au=132 m²

Prin aplicarea metodologiilor și tehnicilor consacrate, specific și legilor în domeniu, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel:

Prețul concesiunii pentru Clădirea P+1E Dispensarul Comunal
 $AU=73.0+59.0=132m^2$ (măsurători cadastrale) este prezentat în Tabelul nr.2.

Tabelul nr. 2

Nr. Crt.	Specificații	U.M	Valori
1.	Clădire Dispensar P+1E, (Acd)	m ²	189
2.	Clădire Dispensar P+1E (Au)	m ²	132
3.	Corelația dintre Acd/Au (grosimea pereților)	m ² /m ²	1.431818
4.	Valoarea de piață a Clădirii P+1E Dispensarul Comunal, Acd=189m ²	Lei Euro	1387103.65 27926949
5.	Preț de cost al clădirii P+1E Dispensar. Suprafața construită desfășurată Acd=139m ²	lei/m ² euro/m ²	7339.12 1477.62
6.	Perioada legală pentru concesiune	ANI LUNI	25 300
7.	Redevența anuală Clădire P+1E	E/AN	11170.78
8.	Redevența lunară Clădire P+1E	Euro/lună Lei/lună	930.90 4623.68

Notă: 1 euro= 4.9669 lei la 31.10.2023

Evaluator autorizat,

Ing. Toma Ion



Data modificarii: 197.143 Matricola: 197.143 Stare impunere: Functiune:

Stare legala: Numar inregistrare:

Adresa															
STRADA GHIOCEILOR Nr. 83, COMUNA DRAGOMIRESTI VALE, SATUL ZURBAUA, JUDETUL ILFOV															
Valoare impunere		1.261.003,32		Nume imobil		DISPENSAR		Nr. cadastral		50109					
Mentiuni pentru certificatul fiscal										Nr carte funciara					
Cladire fiscala															
Nume cladire		DISPENSAR		Valoare contabila		1.261.003,32		Valoare Leasing		Data constr.					
Tip		Reevaluat		Data ultimei reevaluari		31-12-2022		Amortizata integral		Nu					
Documente matricola															
Tip document		Data impunere		Categ. document		Numar document		Data document		Autor document		Descriere			
Proces verbal de receptie		31-12-2022		Impunere				31-12-2022							
Titular matricola															
Date titular		COMUNA DRAGOMIRESTI VALE		Rol		1.003.878		Cota(%)		100,00		Sculire		4619 Inst. publice, PJ de transport in comun urban: 5 taxe, scutire 100.00%	
Adresa titular		STRADA MICSUNELELOR Nr. 87, COMUNA DRAGOMIRESTI VALE, SATUL DRAGOMIRESTI VALE, JUDETUL ILFOV		Cod identificare		4736078		Nr prop		1					