



ROMÂNIA
Județul Mureș
Consiliul Local al Orașului Iernut
545100, Piața 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureș
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

HOTĂRÂREA NR. 45/26.09.2016

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de servicii medicale și psihologice aflat în proprietatea publică a Orașului Iernut

Consiliul Local al orașului Iernut, întrunit în ședință ordinară de lucru în data de 26.09.2016;

Având în vedere Referatul nr. 18233/22.09.2016 al Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Orașului Iernut;

Ținând cont de O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

În baza legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
Conform Caietului de sarcini întocmit în vederea scoaterii la licitație a spațiului cu destinația de servicii medicale și psihologice;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 1, alin 2 lit. c, alin 5 lit. a ale art. 45 alin 3 și art. 115 alin 1 lit b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de servicii medicale și psihologice, proprietatea publică a orașului Iernut.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanții privind concesiunea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de servicii medicale și psihologice, proprietatea publică a orașului Iernut împreună cu modelul de contract de închiriere, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 3. Se împuternicește Primarul orașului Iernut să semneze contractul de concesiune pentru spațiul aflat în domeniul public al orașului Iernut.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează primarul orașului Iernut prin Compartimentul Juridic și Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Orașului Iernut.

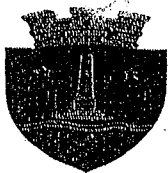
Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Mureș;
- Primarului orașului Iernut;
- Biroului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Compartimentului Juridic;
- Spre afișare

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DEMETER ELISABETA IOLANDA**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,
DORDEA LAURA**

Prezenta hotarare a fost adoptata cu votul a 12 consilieri din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Iernut



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI IMOBIL
SITUAT IN ORAȘUL IERNUT, JUDEȚUL MUREȘ AFLAT ÎN DOMENIUL
PUBLIC AL ORAȘULUI IERNUT ȘI ADMINISTRAREA CONSILIULUI
LOCAL IERNUT

SEPTEMBRIE 2016

BORDEROU

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI IMOBIL
SITUAT ÎN ORAȘUL IERNUT, JUDEȚUL MUREȘ ÎN VEDEREA
ASIGURĂRII DE SERVICII DE MEDICALE ÎN ORAȘUL IERNUT
ȘI UAT-URI LIMITROFE

PIESE SCRISE:

- PAGINĂ DE TITLU
- BORDEROU

- 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**
 - 1.1 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT
 - 1.2 DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII
 - 1.3 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC , FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE CONCEDENT PRIN EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII
- 2. CONDIȚIILE GENERALE A CONCESIUNII**
 - 2.1 REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII
 - 2.2 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI
 - 2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ
 - 2.4 INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT
 - 2.5 CONDIȚIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII
 - 2.6 DURATA CONCESIUNII
 - 2.7 REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
 - 2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT
 - 2.9 CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII
- 3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTELE**
- 4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Oraşul Iernut este amplasat în zona de S-V a judeţului Mureş la circa 30 de km de Municipiul Tg. Mureş.

Din punct de vedere urbanistic zona se caracterizează prin funcţiuni complexe case la curte cu teren aferent, dotari si institutii de interes public. Zonă preponderent dezvoltată, sistematizată, cu utilităţi: electricitate, gaze, ape, canalizare.

Accesul către proprietate este relativ uşor şi se face dinspre DN15 se virează la dreapta şi după circa 300 de m pe partea dreaptă a sensului de mers pe strada Avram Iancu se găseşte clădirea care face obiectul concesiunii.

Locaţia imobilului supus concesiunii: Oraşul Iernut, str. Avram Iancu, nr. 2, jud. Mureş. Nr. cad. locaţie 1338 , înscris în Cartea Funciară 1063/N-Iernut.

Descrierea construcţiei

Clădire cu regim de înălţime P+1 E din caramida cu cadre din beton armat, planseu beton acoperis tip terasa cu – Dispensare medicale- Medicina de familie.

Spatiu din clădire amenajată pentru funcţionarea în condiţii optime a activităţii medicale are suprafaţă utila de 37,44 mp.

Sistemul constructiv fundaţie de beton armat, zidărie portantă din cărămidă, pereţi de compartimentare din cărămidă, învelitoare de carton bitumat, zugrăveli la interior şi exterior, clădirea a fost edificată în perioada anilor 1965- 1967.

Pentru camere şi grupuri sanitare pardoseala este placată cu gresie de trafic (mozaic de trafic).

Spatiu beneficiază de instalaţii de împământare pentru asigurarea scurgerilor accidentale de curent, trasee de alimentare cu apă pentru grupurile sanitare şi pentru chiuvetele de cameră; trasee de PVC pentru scurgerea apelor pluviale de pe învelitoare; trasee de canalizare subterană.

Clădirea beneficiază de căldură de la centrala termică proprie.

Sediul beneficiază de toate utilităţile necesare: energie electrică, apă curentă, canalizare şi încălzire centrală.

Apa curentă este obţinută din reţeaua oraşului iar apele reziduale sunt preluate de reţeaua de canalizare a oraşului.

În acest context Consiliul Local al Oraşului Iernut intenţionează să concesioneze în condiţiile Legii spatiul aflat la etaj, reprezentând cabinete medicale.

1.2 DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Consiliul Local Iernut concesionează un imobil având datele de identificare CF NR 1063/N-Iernut, nr cadastral 1338, adresa Iernut, jud Mures str Avram Iancu nr. 2.

Dacă situația o impune concesionarul poate amenaja clădirea și implicit spațiile din interiorul acesteia în care se va desfășura activitatea de servicii medicale și psihologice. Pe toată durata derulării contractului concesionarul are obligația întreținerii bunurilor imobile menționate.

1.3 CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Motive de ordin economic, financiar

Concesionarea în condițiile Legii determină o sursă de venit pentru bugetul Consiliul Local Iernut prin stabilirea unei redevențe legale, stabilită prin licitație publică.

Viitorul concesionar va genera venituri primăriei prin plata taxelor și impozitelor legale la bugetul local.

Motive de ordin social

Concesionarea imobilului în vederea asigurării de servicii medicale în orașul Iernut și UAT-uri limitrofe, reprezintă o soluție optimă pentru facilitarea accesului populației la aceste servicii.

Concesionarea va genera locuri de muncă pentru personal medico sanitar de specialitate și personal administrativ permițând satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale.

Sunt create premisele încurajării unor noi investiții în zona din apropiere cu efect pozitiv privind crearea unor noi locuri de muncă, în prezent autoritățile locale fac eforturi pentru a atrage interesul investitorilor.

Motive de mediu

Concesionarea va diminua considerabil impactul negativ pentru mediu pe care îl are imobilul aflat în prezent în stare de conservare.

Utilizarea spațiilor din imobil de către concesionar va evita degradarea în timp a acestora, spațiile devenind funcționale și propice desfășurării unor activități cu caracter medical

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Concesionarul va utiliza pe durata desfășurării contractului de concesiune următoarele bunuri:

- Bunuri de retur:

Imobilul face obiectul concesiunii, împreună cu investițiile realizate de concesionar la acesta.

- Bunurile achiziționate de concesionar din fonduri proprii, în perioada derulării contractului, sunt proprietatea acestuia. Aceste bunuri rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul investiției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

La încetarea contractului de concesiune bunurile care fac obiectul concesiunii împreună cu investițiile realizate la acesta- bunuri de retur- revin de plin drept și libere de sarcini concedentului.

2.2 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI:

În vederea amenajării imobilului și a spațiilor din interiorul acestuia sunt necesare lucrări de investiții ce impun respectarea obligațiilor privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

În perioada derulării contractului de concesiune vor fi respectate cu strictețe normele privind poluarea mediului înconjurător și arderea posibilelor deșeuri rezultate în procesul actului medical. În acest sens nu vor fi incinerate sau aruncate la gunoi pe terenul aferent clădirilor materiale de unică folosință întrebuințate, respectiv: seringi, ace de seringi, flacoane de orice tip ce pot conține urme de substanțe toxice, care pot periclita sănătatea oamenilor și implicit poluează mediul înconjurător, resturi menajere, deșeuri de orice fel, recipiente, etc.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții constând în amenajarea spațiilor aferente clădirilor, cât și în faza desfășurării de servicii medicale, cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Concesionarul se obligă să asigure pe întreaga durată a concesiunii întreținerea și exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor imobile care fac obiectul concesiunii.

2.4 INTERDICTIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI CONCESIONAT

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona bunurile de retur ce fac obiectul licitației și a contractului de concesiune conform prevederilor Art. 8 din OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică. În acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.5. CONDITIILE ÎN CARE CONCESIONARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

Concesionarului în timpul derulării contractului de concesiune îi este interzisă subînchirierea bunurilor imobile ce fac obiectului contractului de concesiune.

2.6.DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților conform prevederilor Art. 7 din OUG 54/2006, modificată și completată, materializată printr-un act adițional la contractul de concesiune inițial.

2.7. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL A ACESTEIA

Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii redevenței la imobilul supus concesionării este influențat în principal de facilitățile de care dispune amplasamentul, de accesul la căile de comunicație și de mărimea suprafețelor oferite spre concesionare.

În baza prevederilor Art. 10 alin. 3 din OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică modificată și completată Consiliul Local Iernut a apelat la un evaluator autorizat, membru ANEVAR care a întocmit un raport de evaluare pentru estimarea valorii de piață a redevenței lunare/mp.

Astfel se estimează că la data de 21.04.2016 o valoare a redevenței de 0,5euro/mp/luna fara TVA pentru întreaga suprafață aferentă cabinetului valoare aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Iernut nr. 66/25.11.2011

Acesta va fi prețul minim pe pornire a licitației pentru concesionarea bunurilor imobile în cazul licitației organizată de Consiliul Local Iernut conf.

prevederilor OUG 54/2006 și a normelor metodologice de aplicare a acestei ordonanțe de urgență.

Modul de achitare a redevenței cât și clauzele privind nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii terenului se va face venit la bugetul Consiliului Local Iernut.

Evaluarea chiriei proprietății se efectuează în vederea stabilirii redevenței pentru concesiunea imobilului. În raport, valoarea obținută în urma evaluării chiriei proprietății, reprezintă o estimare a valorii de piață. În estimarea valorii finale a chiriei, evaluatorul a folosit abordarea prin comparații de piață.

2.8 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

1. Garanția de participare la licitație pentru spațiul menționat este de 2% din valoarea redevenței minime pe primul an.

Garanția de participare la licitație, **în original**, va fi prezentată sub formă de chitanță eliberată de către casieria Primăria Iernut prin virament *bancar in contul RO41TREZ47921070250XXXXX deschis la Trezoreria orasului Tarnaveni, având ca beneficiar Orașul Iernut, cod fiscal 5584644*, cu condiția confirmării acestora de către bancă până la data deschiderii ofertelor, sau scrisoare de garanție bancară emisă de către o bancă din România.

Garanția astfel constituită rămâne la dispoziția concedentului pe toată perioada derulării contractului de concesiune. Din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele destinate concedentului, de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.9 CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII:

2.9.1. Investiții necesare obligatorii:

Pentru atingerea obiectivelor propuse la punctul 1. 2 din prezentul caiet de sarcini sunt necesare investiții constând în amenajarea corespunzătoare a clădirii și implicit a spațiilor aferente ce fac obiectul concesiunii.

Amenajarea corespunzătoare a bunurilor imobile va fi una modernă conform standardelor europene și va fi suportată în întregime de concesionar cu acordul prealabil al concedentului.

2.9.2. Pentru bunurile imobile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun alte condiții speciale, acestea nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin activitatea medico-socială ce urmează să se desfășoare în obiectul de investiții care se va realiza prin grija concesionarului.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINĂSCĂ OFERTELE:

Oferta se redactează în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul de Intrare- Ieșire al concedentului, precizându-se data și ora depunerii ofertelor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

Contractul de concesiune încetează în următoarele condiții:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune dacă părțile nu convin în scris prin act adițional prelungirea acestuia.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației bunului imobil- clădirii - după concesionare, atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g)concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data renunțării.

h) în cazul în care firma în cauză nu mai desfășoară activitate medicală.

Rezilierea contractului intervine:

a) pronunțată de instanța de judecată la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar.

b) pronunțată în instanța judecătorească, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;