

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 18391 din 24.02.2026

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor spații cu destinație cabinet pentru activități medicale /asistență medicală/asistență psihologică

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 18379 din 24.02.2026 inițiat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Laurențiu Dan LEOREANU, precum și raportul comun de specialitate nr. 18483 din 25.02.2026 întocmit de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Vazând avizul favorabil nr. din03.2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. din03.2026 al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. din03.2026 dat de către Secretarul general al municipiului Roman;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind Transparența decizională în administrație publică;

Luând în considerare anunțul cu nr. 18486 din 25.02.2026 prin care s-a pus în dezbatere proiectul de hotărâre.

Având în vedere dispozițiile H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale, precum și cele ale O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale;

În baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), ale art. 139, alin. (3) lit. g), ale art. 140, alin. (1), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiile de oportunitate nr. 18380 din 24.02.2026, Nr. 18382 din 24.02.2026 și Nr. 18384 din 24.02.2026 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, a unor spații cu destinație cabinet pentru activitate medicală/asistență medicală/asistență psihologică, elaborate de Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, conform **anexelor nr. 1-3** la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a spațiilor menționate în **anexa nr. 4** la prezenta hotărâre, în scopul prestării de activități medicală/asistență medicală/asistență psihologică.

Art. 3. (1) Se aprobă prețul de pornire al licitației, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

(2) Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetelor cât și pentru spațiile comune aferente, ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică pentru spațiile cu destinație cabinet pentru activitate medicală/asistență medicală/asistență psihologică, conform **anexelor nr. 5 și nr. 5.1** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, împreună cu comisia de evaluare, și de a organiza procedura privind concesionarea spațiilor prevăzute în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Dreptul de concesiune se înscrie în Cartea Funciară de către concesionari.

Art. 7. La data adoptării prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară își încetează activitatea.

Art. 8. Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului general al municipiului Roman, persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție	21	Voturi „pentru”
Nr. total al aleșilor locali prezenți		Voturi „împotrivă”
Nr. total al aleșilor locali absenți		Abțineri
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot		



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului
Nr. 18380 din 24.02.2026

APROBAT

**Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU**

AVIZAT

**Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical
(S=17,80 mp), situat în cadrul Dispensarului III-V, str. Bogdan Dragoș, nr.109,
etajul I, municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

CUPRINS

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

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

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

**Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
și justificarea alegerii procedurii**

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

I. Obiectul concesiunii:

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesiune a unui spațiu medical din cadrul Dispensarului III-V din Roman, situat în str. Bogdan Dragoș, nr.109.

Astfel, spatiul medical aferent cabinetului nr. 8, în suprafață utilă de 17,77 mp (cabinet medical+hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o suprafata utila totala de 43,60 mp, din cadrul Dispensarului III-V din Roman, în prezent este liber, prin renunțarea la concesiunea spațiului a Asociației STROP DE MIERE.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiunea prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

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

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesiunea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

V. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Arhitect șef,
Andreea - Cătălina DĂNILĂ - MOISEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului
Nr. 18382 din 24.02.2026

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical
(S= 32,34 mp), situat în cadrul Dispensarului VI, str. Anton Pann, nr.20, etajul
I, municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

CUPRINS

- Capitolul I. - Obiectul concesiunii**
- Capitolul II. - Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**
- Capitolul III. Nivelul minim al redevenței**
- Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**
- Capitolul V. Durata estimată a concesiunii**

I. Obiectul concesiunii:

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesionare a unui spațiu medical situat la etajul I, din cadrul Dispensarului VI din Roman, str. Anton Pann, nr.20

Astfel, spatiul medical în suprafață utilă de 32,34 mp (laboratorul de tehnică dentară+sala aparatura+hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultând o suprafață utilă totala de 46,61 mp, din cadrul Dispensarului VI din Roman, a devenit liber, prin decesul concesionarului tehn. Prigoreanu Stefan.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiona prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

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

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesionarea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea

eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

V. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Arhitect șef,
Andreea - Cătălina DĂNILĂ - MOISEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului
Nr. 18384 din 24.02.2026

APROBAT

**Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU**

AVIZAT

**Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu medical
(S=15,78 mp), situat în cadrul Dispensarului VI, str. Anton Pann, nr.20, etajul I,
municipiul Roman, aflat în domeniul privat al Municipiului Roman**

CUPRINS

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

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

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

**Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
și justificarea alegerii procedurii**

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

I. Obiectul concesiunii:

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesiune a unui spațiu medical situat la etajul I, din cadrul Dispensarului VI din Roman, str. Anton Pann, nr.20.

Astfel, spațiul medical în suprafață utilă de 15,78 mp (cabinet stomatologic + birou), la care se adaugă suprafața comună sau suprafețe anexe, în cota parte indiviză (holuri, grup sanitar, casa scării, etc), rezultând o suprafață utilă totală de 29,42 mp, din cadrul Dispensarului VI din Roman, a devenit liber, prin expirarea contractului de concesiune al dr. stomatolog Roșca Petru.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ;
- H.G. nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- O.G. nr.124/1998R, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.
- O.U.G. nr. 83/2000 - privind organizarea și funcționarea cabinetelor de liberă practică pentru servicii publice conexe actului medical și a celorlalte acte normative privind concesiunea.

Spațiul medical face parte din proprietatea privată a municipiului Roman conform H.C.L. nr.70/2004.

Acesta se poate concesiunea prin licitație publică, conform prevederilor art.9 din H.G. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului și potrivit alin. (6) lit. b), acesta hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

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

Urmare a eliberării spațiului medical, considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Concesiunea spațiilor cu destinație cabinete medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al Municipiului Roman, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Pe de altă parte concesiunea se face atât în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor rămase libere în cadrul Dispensarelor medicale.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea

eficientă a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de 18 euro/mp/an. Redevența licitată se va aplica în mod unitar atât pentru suprafața cabinetului medical cât și pentru spațiile comune aferente ce vor fi deținute în concesiune în cotă parte indiviză.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiilor medicale este licitația publică, conform art. 9 din H.G. 884/2004, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea cabinetelor medicale în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități medicale sau conexe actului medical.

V. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit pe o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Arhitect șef,
Andreea - Cătălina DĂNILĂ - MOISEI**

TABEL

Cuprinzând spațiile cu destinația cabinete destinate pentru activitate medicală/ asistență medicală/ asistență psihologică ce se vor concesiona prin licitație publică

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața (mp) CF	Scop/destinația	H.C.L. Domeniul privat	Redevență lei/mp/an	Durata	Observații
1.	Cabinet nr. 8 – Etaj I (S=17,80 mp) Dispensar 3-5 Str. Bogdan Dragoș nr. 109	Suprafata utila = 17,80 mp (cabinet +hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o suprafata utila totala de 43,60 mp – CF 60773	Activitate medicală/ asistență medicală/ asistență psihologică	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică
2.	Cabinet (fost laborator tehnica dentara) (S= 32,34 mp) ETAJ I – Dispensar 6 str. Anton Pann nr.20	Suprafata utila = 32,34 mp (laborator de tehnica dentara, sala aparatura, hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o suprafata utila totala de 46,61 mp – CF 12125/N, NCP 3587	Activitate medicală/ asistență medicală	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică
3.	Cabinet (fost cabinet stomatologic), (S= 15,78 mp) ETAJ I - Dispensar 6 str. Anton Pann nr.20	Suprafata utila = 15,78 mp(cabinet stomatologic+birou) la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o suprafata utila totala de 29,42 mp – CF 12125/N, NCP 3587	Activitate medicală/ asistență medicală	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	Licitație publică



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Avizat,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU

Propun avizarea,
Secretar General al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
privind concesionarea unor spații cu destinație cabinet pentru
activități medicale /asistență medicală/asistență psihologică

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. Denumirea proprietarului: MUNICIPIUL Roman

Cod fiscal: 2613583

Adresa: Piața Roman-Vodă, nr.1, Roman, jud. Neamț

Telefon: 0233/208608, 0233/741119 (int 148)

Fax: 0233/208608

Email: primaria@primariaroman.ro

Web-site: www.primariaroman.ro

1.2. Descrierea, identificarea și destinația bunului ce urmează a fi concesionat:

Licitația publică are ca obiect concesiunea unui spațiu cu destinație cabinet medical, pentru fiecare spațiu este descris, identificat și are destinația specifică conform Anexei 5.1.

Spațiul cu destinație de cabinet medical se concesionează prin licitație publică.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Spațiul ce se va concesiona aparține domeniului privat al Municipiului Roman.

2.2. Spațiul va avea destinație de cabinet medical în vederea prestării de servicii pentru activitate medicală/asistență medicală/asistență psihologică.

2.3. Concesionarul va asigura exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

2.4. Este interzisă subconcesionarea spațiului unor terți.

2.5. Prețul de pornire al licitației=18 euro/mp/an.

2.6. Prețul adjudecat/mp este același atât pentru suprafața spațiului cu destinație de cabinet medical cât și pentru cota parte indiviză din spațiile comune aferente ale spațiului descris la pct. 1.2. din prezentul caiet de sarcini.

2.7. Plata redevenței se va face începând cu data punerii în posesie a spațiului, calculată la întreaga suprafață concesionată (inclusiv pentru cota parte indiviză din spațiile comune aferente), funcție de valoarea adjudecată/mp.

2.8. Plata redevenței se face în contul concedentului IBAN - RO80TREZ 49221300205XXXXX, deschis la Trezoreria Roman, la cursul BNR din ziua plății.

2.9. Termenul de plată al redevenței va fi de până la 31 martie pentru semestrul I din anul pentru care se face plata, iar pentru cel de-al doilea semestru, termenul de plată va fi de până la 30 septembrie.

2.10. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

2.11. După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de către

concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

2.12. Neplata redevenței la termenul contractual autorizează pe concedent să calculeze și să perceapă penalități, determinate în funcție de numărul de zile de întârziere și valoarea redevenței neplătite, conform prevederilor legale.

2.13. La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului.

2.14. Neplata redevenței, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar dau dreptul proprietarului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Din această sumă concedentul poate executa și penalitățile sau sumele restante datorate de concesionar. În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția.

3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Spațiul cu destinație de cabinet medical se concesionează pe durata de 10 ani, conform Anexei 4 la prezenta Hotărâre.

4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI CONCESIONAT

4.1. Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul cu destinație de cabinet medical, pentru care va plăti o redevență anuală la valoarea adjudecată.

4.2. Prin activitatea medicală care se va desfășura în acest spațiu medical concesionarul are obligația de a asigura protecția mediului, a oamenilor, a spațiilor din clădire cât și a clădirilor învecinate, respectiv, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului și legislația specifică privind managementul deșeurilor (menajere și medicale) și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

5. PREZENTAREA CONDIȚIILOR PRIVIND CONCESIUNEA

5.1 Condiții de adjudecare a licitației

5.1.1. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care desfășoară activități medicale, cu autorizarea lor în condițiile legii, cu avizul Ministerului Sănătății și Familiei și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de

participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

5.1.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5.2. Licitația publică se va desfășura în două etape, respectiv:

(1) etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare

(2) etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător, respectiv:

- evaluarea documentelor de calificare (plicul exterior)

- evaluarea ofertei propriu-zise (plicul interior).

5.3. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieșiri și Registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.

5.4. Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea **“A nu se deschide înainte de data de ora”**.

5.4. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.4.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

○ o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);

○ declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

○ dovada cumpărării caietului de sarcini=100 lei;

○ dovada constituirii garanției de participare la licitație = 1000 lei/spațiu;

○ taxa participare la licitație =1000 lei/spațiu;

○ declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat

în situația reglementată de Cap. 5 pct. 5.1.2. din prezentul Caiet de sarcini;

- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor de stat, inclusiv a C.A.S.;

- modelul de contract (formularul din caietul de sarcini) însușit de ofertant;

- acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, după cum urmează:

- Declarație pe propria răspundere că firma nu este în stare de insolvență, faliment, nu face obiectul procedurii de lichidare, etc;

- Copie Certificat înmatriculare Oficiul Registrului Comerțului sau alte acte echivalente pentru înființarea și acordarea personalității juridice, precum și copie de pe certificatul de înregistrare fiscală;

- Certificatul constatator emis de O.R.C. sau alte acte din care să reiasă că se poate desfășura activitate medicală obținut de la autoritățile competente în domeniul sănătății;

- Copie Act constitutiv, inclusiv acte adiționale, doar pentru ONG;

- Copie a actului de identitate a reprezentantului legal;

- Dovada că deține sub orice formă (angajat sau cu contract de colaborare) personal de specialitate care prestează activitate medicală, cu specialitatea pentru care se declară că se va concesiona spațiul;

- Certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică;

- Dacă e cazul, împuternicire pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal la societății.

- **un plic interior sigilat** care conține oferta propriu-zisă.

- alte documente, dacă este cazul.

5.4.2. Ofertanții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, etc au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- dovada cumpărării caietului de sarcini=100 lei;

- dovada constituirii garanției de participare la licitație = 1000 lei/spațiu;

- taxa participare la licitație = 1000 lei/spațiu;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de Cap. 5 pct. 5.1.2. din prezentul Caiet de sarcini;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor de stat, inclusiv a C.A.S. eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- modelul de contract (formularul din caietul de sarcini) însoțit de ofertant;
- acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, după cum urmează:
 - copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal
 - Autorizație de liberă practică pentru activitatea medicală cu specialitatea ce se va presta, pentru care se declară că se va concesiona spațiul;
 - Certificat de cazier judiciar
- **un plic interior sigilat** care conține oferta propriu-zisă;
- alte documente, dacă este cazul.

Notă:

I. Lipsa oricărui document de calificare menționate la pct. 5.4.1 sau 5.4.2, după caz, sau depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit, ori depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

II. În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul depunerii ofertei.

III. Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/periodă (euro/mp/an) conform caietului de sarcini (formular de ofertă),
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) *;

- dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) *;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (dacă este cazul) *;

Notă:

***Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.**

5.5. Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

5.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil/lot/parcelă.

5.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent în cuprinsul caietului de sarcini.

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

5.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

5.10. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

5.11. 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.

6. OBLIGAȚII ALE CONCESIONARULUI

6.1. Adjudecătorul licitației se obligă :

a) să amenajeze spațiul medical concesionat pe cheltuiala sa, astfel încât acesta să corespundă din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activităților medicale ce se vor presta;

b) să obțină certificatul de urbanism și toate documentațiile și avizele prevăzute de lege pentru obținerea autorizației de construire pentru amenajările necesare – dacă este cazul;

c) să obțină toate documentațiile și avizele prevăzute de lege pentru desfășurarea activităților medicale menționate mai sus;

d) să respecte întocmai amplasamentul adjudecat;

e) să nu subconcesioneze spațiul unor terți;

f) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

g) să plătească redevența.

h) concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de

modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

i) În termen de maximum 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a jumătate din redevența anuală. Suma ce reprezintă garanția este calculată în lei, la cursul oficial al Euro din ziua plății, în funcție de redevența adjudecată aplicată pentru suprafața totală a spațiului concesionat. Plata garanției se face în cont nr. RO46TREZ4925006XXX000154.

j) la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

k) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

l) concesionarul are obligația să suporte toate cheltuielile privind întreținerea spațiului pe care l-a primit în concesiune, precum și achitarea obligațiilor privind furnizorii de utilități (energie electrică, gaze naturale, apă-canal, salubritate, etc.).

6.2. Regimul bunurilor utilizate

a) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația spațiului și să-l folosească doar în scopul în care a fost concesionat, respectiv de cabinet medical.

b) Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, pe bază de proces-verbal, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

7. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Concesiunea încetează în următoarele condiții:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) 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;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesiune atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitatea medicală;

i) în cazul în care concesionarul nu-și execută obligația de întreținere, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept.

8. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE.

8.1. În vederea participării la licitație, solicitantul este obligat să depună la organizator:

8.1.1 - Garanția de participare la licitație = 1000 lei;

8.1.2 - Taxa de participare de 1000 lei;

8.1.3. - Contravaloarea caietului de sarcini = 100 lei

8.2. Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja concedentul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

8.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului indicat în caietul de sarcini al licitației sau la casieria acestuia.

8.4. Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație 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, refuză să semneze contractul de concesiune;

8.5. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții se returnează la cerere, după semnarea contractului de concesiune, în termen de 5 zile de la solicitare.

8.6. Pe lângă garanția de participare, se va depune taxa de participare, care nu se restituie ofertanților, cu excepția situației în care licitația este anulată în condițiile prezentului regulament.

8.7. Taxa de participare poate fi achitată prin ordin de plată în contul concedentului, indicat în caietul de sarcini, sau prin depunere numerar la casieria concedentului

9. ELEMENTE DE PREȚ

9.1 Prețul de pornire la licitație este echivalentul în lei a 18 Euro/mp/lună la data licitației.

9.2. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

9.3. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune: cel mai mare nivel al redevenței.

9.4. Prețul licitat al redevenței declarat câștigător va fi cel puțin egal cu cel înscris la

pct. 9.1. și va reprezenta contravaloarea în lei la data plății.

9.5. Plata concesiunii se va face începând cu data punerii în posesie a spațiului, calculată la întreaga suprafață concesionată (inclusiv pentru cota parte indiviză din spațiile comune aferente), funcție de valoarea adjudecată/mp.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

Fisa de date

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. Denumirea proprietarului: MUNICIPIUL Roman

Cod fiscal: 2613583

Adresa: Piața Roman-Vodă, nr.1, Roman, jud. Neamț

Telefon: 0233/208608, 0233/741119

Fax: 0233/208608

Email : primaria@primariaroman.ro

Web-site : www.primariaroman.ro

1.1.1. Descrierea și identificarea imobilul: conform anexei 5.1.

1.1.2. Spațiul este compus din: conform anexei 5.1.

1.1.3. Spațiul cu destinație de cabinet medical se concesionează prin licitație publică pe o perioadă de 10 ani.

1.2. Adresa de unde se poate obține Caietul de sarcini :

MUNICIPIUL ROMAN, Piața Roman-Vodă, nr.1, Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, camera 30, etaj I, tel. : 0233/208608. Cost caiet de sarcini: 100 lei (se achită la casierie, cam.15, parter).

1.3. Adresa unde se pot obține clarificări :

MUNICIPIUL ROMAN, Piața Roman-Vodă, nr.1, Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, camera 30, etaj I, tel.: 0233.208.616, fax: 0233/208608, email : urbanism@primariaroman.ro – Data limita recomandată pentru solicitări de clarificari: conform anuntului de concesionare publicat. Data limita de transmitere a clarificarilor: conform anuntului de concesionare publicat.

1.4. Legislația aplicată:

Licitația deschisă pentru atribuirea contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

- Hotărârea Guvernului nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- Ordin nr. 946/299/2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Ordonanță nr. 124 din 29 august 1998, republicată privind organizarea și

funcționarea cabinetelor medicale în M.O. 568/2002.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de CONCESIUNE:

2.1. Obiectul licitației publice: Licitația publică are ca obiect concesiunea unui spațiu cu destinație cabinet medical, conform anexei 5.1. în vederea amenajării unui cabinet în care se va desfășura activitate medicală, conform prezentului H.C.L.

2.2. Contractul de concesiune se va încheia pe o durată de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii anuale prin acordul părților, conform prevederilor prezentului H.C.L.

2.3. Data licitației: Licitația va avea loc la sediul Municipiului Roman, Piața Roman-Vodă, nr.1, jud. Neamț, la data din anunțul publicat pentru licitația spațiilor.

2.4. Persoanele fizice sau juridice care doresc să participe la această licitație vor depune o solicitare în acest sens la Biroul Unic al Municipiului Roman din Piața Roman-Vodă, nr.1 (parter), Roman, Neamț, cu cel puțin 5 zile înainte de desfășurarea licitației publice. Documentația de atribuire i se va elibera solicitantului, contra-cost, în termen de maximum 2 (două) zile de la depunerea solicitării, după achitarea la casieria instituției a sumei de 100 lei.

3. Condiții de eligibilitate:

3.1. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care desfășoară activități medicale, cu autorizarea lor în condițiile legii, cu avizul Ministerului Sănătății și Familiei și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în Registrul Unic de intrări-ieșiri și Registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii

3.3. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3.4. Ofertele se redactează în limba română.

4. Modul de prezentare a ofertei în vederea participării la licitație:

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile

- documentației de atribuire.
- 4.2. Ofertele se redactează în limba română.
 - 4.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante Biroul Unic al Municipiului Roman, Piața Roman-Vodă, nr.1 (parter), Roman, Neamț, până cel târziu la data din anunțul publicat pentru licitația spațiilor, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în Registrul Unic, precizându-se data și ora.
 - 4.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) documentele de calificare, conform prevederilor caietului de sarcini;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
 - d) pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
 - 4.5. Oferta va fi depusă într-un exemplar stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
 - 4.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
 - 4.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
 - 4.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
 - 4.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
 - 4.10. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
 - 4.11. 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.

5. Organizarea și desfășurarea licitației

- 5.1. Licitația se va desfășura în data din anunțul publicat pentru licitația spațiilor.
- 5.2. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.
- 5.3. Retragera de la licitație a ofertanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit, atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație.

- 5.4. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal (în care se precizează rezultatul analizării conținutului documentelor din plicul exterior), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 5.5. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 5.6. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice participant la licitație care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.
- 5.7. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertantului respectiv, iar licitația va continua fără acest ofertant.

6. Criterii de atribuire a contractului de concesiune

6.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

A. cel mai mare nivel al redevenței

- Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total.
- Redevența minimă de 18 euro/mp/an este aprobată prin prezenta Hotărâre conform Anexei 4.
- Propunerea financiară va fi exprimată ferm în euro pentru imobilul ce face obiectul licitației.
- Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului anexă la caietul de sarcini.
- Punctajul se calculează astfel:
 - a. Pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.
 - b. Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:
$$\text{Punctaj} = \text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ pct.}$$
 - c. Nu se accepta redevența sub nivelul minim de 18 euro/mp/an

B. capacitatea economico-financiară a ofertanților;

- Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30% din punctajul total.
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al disponibilității bănești (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos).
- Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin 2 ani de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul redevență/an/mp de spațiu concesionat (la calculul redevenței ofertantul va lua în considerare propunerea financiară exprimată de ofertant).
- Asigurarea de disponibilități bănești se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:
 - Ofertantul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
 - Punctajul se calculează astfel:

- a. Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești cu valoarea redevenței, pentru 5 ani de derulare a contractului, se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.
- b. Pentru un nivel al disponibilităților bănești cuprins ca valoare a redevenței cuprins între 1 și 5 ani de derulare a contractului, punctajul se calculează astfel:

$$\text{Punctaj} = \text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat} \times 30 \text{ pct}$$

- c. Pentru disponibilități bănești cu valori mai mici decât echivalentul redevenței pentru 2 ani de derulare a contractului, nu se acordă punctaj

C. protecția mediului înconjurător;

- Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total.
 - a. Ofertantul trebuie să facă dovada ca are încheiat contract de prestări Servicii de colectare, transport și incinerare deșeurilor medicale care provin din activitatea medicală, cu o firmă autorizată. = 10 puncte
 - b. Pentru neprezentarea unui contract de prestări servicii de colectare a deșeurilor medicale nu se acordă punctaj.

D. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – experiența similară.

- Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10% din punctajul total.
- Punctajul se calculează astfel:
 - a. pentru activitate neîntreruptă în obiectul de activitate medicală pentru care se concesionează spațiul, de maxim 48 de luni se acordă punctaj maxim de 10 pct;
 - b. pentru activitate neîntreruptă mai mică de 48 de luni se acordă punctaj proporțional, care se calculează astfel: $\text{nr. de luni de activitate neîntreruptă} / \text{nr. de luni de activitate maxim ofertată} \times 10 \text{ pct}$.
 - c. pentru ofertanții care nu au experiența similară, nu se acordă punctaj.

Vechimea în activitate se atestă prin:

- autorizația de liberă practică pentru activitatea medicală ce urmează a se desfășura în spațiul concesionat
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate (actualizat – cu o vechime de cel mult 30 de zile)
- contracte încheiate cu beneficiari ai activității prestate.

E. Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total.

În acest sens ofertanții vor prezenta Formularul "Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă", în conformitate cu modelul prezentat în Documentația de Atribuire.

Informații suplimentare pot fi obținute de la instituțiile abilitate, respectiv:

- Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor, Bvd. Libertatii nr. 12, Sector 5, Bucuresti, Romania, Tel. +40 21 408 9605, Fax: +40 214089615, Adresa internet (URL): <http://www.mmediu.ro>.

- Ministerul Muncii, Familiei, Protectiei Sociale si Persoanelor Varstnice, str. Dem.I.Dobrescu nr.2-4 sectorul 1, Bucuresti, Romania, Tel. +40 213136267, Fax: +40 213136267, Adresa internet (URL): www.mmssf.ro.

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de concesiune, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

- 6.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire de mai sus.
- 6.3. 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 cel mai mare nivel al redevenței.
- 6.4. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 6.5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare a ofertelor are dreptul de a solicita, clarificări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 6.6. Solicitarea de clarificări va fi înaintata ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la stabilirea solicitării clarificărilor de către Comisia de evaluare.
- 6.7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

7. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- 7.1. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 7.2. Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 7.3. În urma analizării documentelor din plicul exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 7.4. În baza procesului-verbal întocmit de secretarul desemnat, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 7.5. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

- 7.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în caietul de sarcini. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 7.7. 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 nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- 7.8. Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați.
- 7.9. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.
- 7.10. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 7.11. Autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții cu privire la rezultatul licitației și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.
- 7.12. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

8. ANULAREA LICITAȚIEI

- 8.1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 8.2. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019
 - b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.
- 8.3. Anularea licitației are loc și atunci când:
 - a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
 - b) ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în

bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite către bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

- 8.4. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 8.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

9. DISPOZITII FINALE

- 9.1. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până la momentul încheierii contractului de concesiune între Municipiul Roman și câștigătorul licitației. La încheierea contractului de concesiune, garanția de participare constituită de câștigătorul licitației se poate transfera în contul privind redevența.
- 9.2. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de concesiune determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Municipiul Roman. În acest caz se va organiza o nouă licitație.
- 9.3. In cazul in care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces-verbal si se va organiza o noua licitație.
- 9.4. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de maximum 3 zile de la licitație, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.
- 9.5. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.
- 9.6. Semnarea contractului de concesiune nu se va face mai devreme de 20 de zile calendaristice de la comunicarea atribuirii concesiunii. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii in limitele competentelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al licitației si notificate in mod corespunzător participanților la licitație.
- 9.7. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

- 9.8. In cazul anularii licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație.
- 9.9. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Neamț - Secția Contencios-Administrativ, B-dul Republicii, nr.16, Piatra Neamț, jud. Neamț, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
- 9.10. Din sumele rezultate din vânzarea caietelor de sarcini precum și a taxei de participare la licitație, după deducerea cheltuielilor cu organizarea procedurii de licitație (comunicări, expedieri, etc.), membrii comisiei numite în vederea concesiunii spațiului, pot primi o îndemnizație pentru plata activității depuse.

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

Încheiat astăzi,, la sediul Consiliului Local Roman

1. Părțile contractante:

1.1. **CONSILIUL LOCAL Roman**, cu sediul în Piața Roman-Vodă, nr.1, Roman, județul Neamț, reprezentat prin Laurențiu Dan Leoreanu, având funcția de primar, în calitate de concedent,

și

1.2., cu sediul în str., nr.....,, jud.,, având Certificat de membru al Colegiului Medicilor din România nr..... din și CUI:, specialitatea de, în calitate de concesionar,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care va funcționa cabinetul medical cu specialitatea, situat în cadrulstr.....nr...., jud. Neamț.

2.2. Spațiul concesionat este cabinetul nr..... în suprafața totală de mp, la care se adaugă suprafața de mp reprezentând cotă parte din spațiile cu folosință comună, conform fișei de calcul (Anexa nr.1) și schiței (Anexa nr.2) care fac parte integrantă din contract.

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de (Anexa nr.3) la contractul de concesiune.

2.4. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 10 ani, care a început cu data de

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

4. Redevența

4.1. Redevența este echivalentul în lei a Euro/mp/an începând cu

4.2. După primii 5 ani, nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.3. Plata redevenței se face în contul concedentului IBAN - RO80TREZ 49221300205XXXXX, deschis la Trezoreria Roman, la cursul BNR din ziua plății.

4.4. Termenul de plată al redevenței va fi de până la 31 martie pentru semestrul I din anul pentru care se face plata, iar pentru cel de-al doilea semestru, termenul de plată va fi de până la 30 septembrie.

4.5. Neplata anuală a redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4. dă dreptul concedentului să pretindă penalități pe zi de întârziere, conform legislației în vigoare.

4.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de maximum 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a jumătate din redevența anuală. Suma ce reprezintă garanția este calculată în lei, la cursul oficial al Euro din ziua plății, în funcție de redevența adjudecată aplicată pentru suprafața totală a spațiului concesionat. Plata garanției se face în cont RO46TREZ 49250006XXX000154.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia se către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări al Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (efectuare de gărzi, acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.1.9. Concesionarul are obligația să suporte toate cheltuielile privind întreținerea spațiului pe care l-a primit în concesiune, precum și achitarea obligațiilor privind furnizorii de utilități.

6.1.10. Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația spațiului și să-l folosească doar în scopul în care a fost concesionat.

6.1.11. Concesionarul are obligația de a efectua gărzi pe timp de noapte și în zilele nelucră-toare din timpul anului, dacă situația o va impune, conform unui program ce se va stabili ulterior prin acordul părților.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un pre-judiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 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 concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul impo-sibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor 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 zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitatea medicală;
- i) în cazul în care concesionarul nu-și execută obligația de întreținere, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10. Forță majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăror obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Documentație de atribuire face parte integrantă din contract.

13.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.3. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele 1, 2 și 3, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.4. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar și 2(două) exemplare pentru concedent.

CONCEDENT

Primar,
Laurențiu Dan Leoreanu

CONCESIONAR

Nume: _____
Semnatura: _____

Secretar General,
Jr. Gheorghe Carnariu

Direcția Urbanism, Cadastru
și Amenajarea Teritoriului,
Andreea Cătălina Dănilă-Moisei

Director DITL,
Ec. Doina Chiriac

Director D.J.A.P.
C.j. Camelia Rusu

OFERTANT

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesiunea _____

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația
_____ din data de _____.

Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea imobilului _____ în suprafață de _____ situat în _____ în vederea desfășurării activității de _____

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective 90 zile.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____

Ofertant

L. S.

OFERTANT

(denumirea/numele)

FIȘA OFERTANTULUI**pentru concesiunea terenului** _____

OFERTANT

Sediul societății sau adresa

Telefon

Adresa e mail

Reprezentant legal

Funcția

Cod fiscal

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

Nr. cont

Banca

Declarăm pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conforme cu documentele oficiale.

Data _____

Ofertant

L. S.

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului _____ în suprafață de _____ situat în _____, NC _____, jud. Neamț

Subsemnatul(a) _____ /reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea imobilului _____ în suprafață de _____ situate în _____, NC _____, jud. Neamț, organizată de municipiul Roman prin Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu sunt în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului _____ în suprafață de _____ situat în _____, NC _____, jud. Neamț

Subsemnatul(a) _____ /reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea imobilului _____ în suprafață de _____ situate în _____, NC _____, jud. Neamț, organizată de municipiul Roman prin Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,
L.S.

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către,

Municipiul Roman, Piața Roman Vodă nr.1, jud. Neamț

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm imobilul situat în mun. Roman, _____, cu nr cadastral _____ pentru o redevență de _____ lei/mp/an.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm imobilul pe o durată de _____ de la data încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

L.S.

OFERTANT

Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă

Subsemnatul(a) (*nume/ prenume*), domiciliat(a) în (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (*CI/ Pasaport*), seria, nr., eliberat de, la data de, CNP, **in calitate de reprezentant legal/ imputernicit al Ofertantului** la procedura pentru atribuirea contractului (denumirea contractului) organizată de Municipiul Roman declar pe propria raspundere, ca pe toata durata contractului, voi respecta reglementarile obligatorii din domeniul mediului, social si al relatiilor de munca.

De asemenea, declar pe propria raspundere, ca pe toata durata contractului, voi respecta legislatia de securitate și sanatate in munca, in vigoare, pentru tot personalul angajat.

Totodata, declar ca am luat la cunostinta de prevederile art 326 « Falsul in Declaratii » din Codul Penal referitor la "*Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.*".

Data _____

Ofertant (denumirea ofertantului)

Reprezentant legal/imputernicit al ofertantului

 (numele si prenumele; semnatura)

TABEL

Cuprinzând spațiile cu destinația cabinete destinate pentru activitate medicală/ asistență medicală/ asistență psihologică ce se vor concesiona prin licitație publică

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața (mp) CF	Scop/destinația	H.C.L. Domeniul privat	Redevență lei/mp/an	Durata	Garanție de participare	Taxa de participare
1.	Cabinet nr. 8 – Etaj I (S=17,80 mp) Dispensar 3-5 Str. Bogdan Dragoș nr. 109	Suprafata utila = 17,80 mp (cabinet +hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o suprafata utila totala de 43,60 mp – CF 60773	Activitate medicală/ asistență medicală/ asistență psihologică	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	1000 lei	1000 lei
2.	Cabinet (fost laborator tehnica dentara) (S= 32,34 mp) ETAJ I – Dispensar 6 str. Anton Pann nr.20	Suprafata utila = 32,34 mp (laborator de tehnica dentara, sala aparatura, hol), la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o suprafata utila totala de 46,61 mp – CF 12125/N, NCP 3587	Activitate medicală/ asistență medicală	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	1000 lei	1000 lei
3.	Cabinet (fost cabinet stomatologic), (S= 15,78 mp) ETAJ I - Dispensar 6 str. Anton Pann nr.20	Suprafata utila = 15,78 mp(cabinet stomatologic+birou) la care se adauga suprafata comuna sau suprafete anexe, in cota parte indiviza (holuri, grup sanitar, casa scarii, etc), rezultand o suprafata utila totala de 29,42 mp – CF 12125/N, NCP 3587	Activitate medicală/ asistență medicală	70/26.08.2004	18 euro/mp/an	10 ani	1000 lei	1000 lei



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 18379 din 24.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a unor spații cu destinație cabinet pentru activități medicale/asistență medicală/asistență psihologică

În urma verificărilor efectuate s-a constatat faptul că:

La etajul I a Dispensarului nr. 3-5 din Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 109, este liber un spațiu, respectiv Cabinetul nr. 8, cu o suprafață utilă de 17,80 mp, la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză, spații ce pot fi concesionate.

De asemenea, la etajul Dispensarului nr. 6 din Roman, str. Anton Pann nr. 20, s-au identificat următoarele spații libere, ce pot fi concesionate:

1.Cabinet (fost cabinet stomatologic) în suprafață utilă de 32,34 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;

2.Cabinet (fost laborator tehnică dentară) în suprafață utilă de 15,78 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;

Spațiile se pot concesiona, conform prevederilor art. 9 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Concesiunea se va face prin licitație publică, cu păstrarea destinației acestor spații.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman
Laurențiu Dan LEOREANU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului
Nr. 18483 din 25.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor spații cu destinație cabinet pentru activități medicale /asistență medicală/asistență psihologică

Analizând proiectul de hotărâre 18391 din 24.02.2026 și referatul de aprobare nr. 18379 din 24.02.2026, înaintate de Primarul Municipiului Roman – dl. Laurențiu Dan LEOREANU, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

În urma verificărilor efectuate s-a constatat faptul că:

- La etajul I a Dispensarului nr. 3-5 din Roman, str. Bogdan Dragoș, nr. 109, este liber un spațiu, respectiv Cabinetul nr. 8, cu o suprafață utilă de 17,80 mp, la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză, spații ce pot fi concesionate.
- De asemenea, la etajul Dispensarului nr. 6 din Roman, str. Anton Pann nr. 20, s-au identificat următoarele spații libere, ce pot fi concesionate:
 1. Cabinet (fost cabinet stomatologic) în suprafață utilă de 32,34 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;
 2. Cabinet (fost laborator tehnică dentară) în suprafață utilă de 15,78 mp la care se adaugă suprafața comună în cotă parte indiviză;

Din punct de vedere al legalității:

Se constată faptul că spațiile se pot concesiona, conform prevederilor art. 9 din H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

Concesiunea se va face prin licitație publică, cu păstrarea destinației acestor spații.

Sunt aplicabile în cauză dispozițiile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, precum și cele ale O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.

De asemenea, se constată că acestea întrunesc condițiile de fond, formă, necesitate, oportunitate, precum și cele de legalitate cerute de Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă, motiv pentru care acord aviz favorabil.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre,.
Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre
dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI