



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/0374.451.390
e-mail: primariadomnestiif@primariadomnesti.ro
website: www.primariadomnesti.ro



PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea procedurii de concesionare a Centrului de Asistență Medicală Comunitară, în regim permanent, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, pe Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A.

**Consiliul Local al Comunei Domnești, întrunit în ședință ordinară
la data de**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Domnești nr. 15262/06.05.2026;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Monitorul Oficial Local nr. 15261/06.05.2026.;
- Autorizația de construire nr. 521/07.12.2022;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 37089/21.11.2025;
- Extrasul de carte funciară nr. 127598;
- Raportul de evaluare nr. 3/2026, întocmit de către evaluator autorizat Oancia Nicolae – evaluator legitimația nr. 17969;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 871 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Art. 302 - 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), 136 alin. (8), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 286 alin. (1) și (4), din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă procedura de concesionare prin licitație publică a imobilului „Centrul de Asistență Medicală Comunitară, în regim permanent”, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, pe Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A, în condițiile stabilite prin caietul de sarcini și prin documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare nr. 3/2026, întocmit de evaluator autorizat Oancia Nicolae – legitimația nr. 17969, care stabilește valoarea de piață a bunului concesionat, în vederea determinării redevenței, **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul minim al redevenței stabilit în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – EVK 984-2022.

Art. 4. Destinația dată bunului prevăzut la alin. (1) este de centru medical.

Art. 5. Se aprobă perioada de concesionare de 25 de ani.

Art. 6. Procedura de licitație va fi licitație publică cu oferte în plic, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 7. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune a bunurilor Comunei Domnești, județul Ilfov, sunt următoarele:

- a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru concesiunea bunurilor;
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, respectiv aplicarea într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune a bunurilor;
- c) proporționalitatea, care presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii concesiunii bunurilor;
- d) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice participant, persoană fizică sau juridică, capabilă potrivit legislației, să dobândească bunuri pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea concesiunii bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Domnești, județul Ilfov, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art. 8. Se aprobă Studiul de oportunitate conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se aprobă Caietul de sarcini conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă Documentația de atribuire conform **Anexei nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă taxa de participare în valoare de 500 lei, care se achită în contul aferent UAT Comuna Domnești, deschis la Trezoreria Ilfov.

Art. 12. Se împuternicește Primarul Comunei Domnești pentru emiterea dispoziției de constituire a:

(1) Comisiei de evaluare a ofertelor, în următoarea componență:

- 3 consilieri locali, președinții comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Domnești;
- 2 funcționari publici;

(2) Comisiei de soluționare a contestațiilor privind rezultatele obținute în urma evaluării, în următoarea componență:

- 3 consilieri locali, secretarii comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Domnești;
- 2 funcționari publici;

(3) Secretariatul celor două comisii va fi asigurat de un funcționar din cadrul aparatului de specialitate al primarului, fără drept de vot.

Art. 13. Primarul Comunei Domnești, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 14. Comunicarea și aducerea la cunoștință publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului General al UAT Comuna Domnești, în termenul prevăzut de lege.

**Inițiator,
Primar
Ghiță Ioan Adrian**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general UATC
Niculaie Ramona Maria**



ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/0374.451.390
e-mail: primariadomnestiif@primariadomnesti.ro
website: www.primariadomnesti.ro



Nr. Inregistrare: 15262/06.05.2026

REFERAT DE APROBARE

În prezentul referat de aprobare se fundamentează necesitatea și oportunitatea aprobării procedurii de concesionare a imobilului „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A, aflat în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, în scopul punerii în valoare și al utilizării eficiente a investiției realizate.

Proiectul are la bază prevederile Codului civil, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, care reglementează regimul juridic al bunurilor aparținând domeniului public și modalitățile de administrare și valorificare a acestora în interesul colectivității locale.

La nivelul Comunei Domnești a fost finalizat obiectivul de investiții „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”, imobil recepționat și înscris în cartea funciară nr. 127598, însă care nu este în prezent operaționalizat printr-o structură medicală funcțională. Această situație conduce la nevalorificarea corespunzătoare a unui obiectiv public important, realizat în scopul îmbunătățirii serviciilor medicale la nivel local.

Având în vedere dinamica demografică a comunei, caracterizată prin creșterea numărului de locuitori, în special familii tinere cu copii și persoane vârstnice, se constată o nevoie accentuată de servicii medicale accesibile, integrate și permanente. În prezent, cetățenii sunt nevoiți să se deplaseze în alte localități pentru a beneficia de servicii de medicină de familie, consultații de specialitate și investigații medicale, aspect care generează disconfort și întârzieri în accesarea actului medical.

În acest context, concesionarea imobilului către un operator specializat reprezintă o soluție eficientă din punct de vedere administrativ și economic, asigurând valorificarea patrimoniului public, reducerea costurilor de operare pentru bugetul local și transformarea investiției într-un serviciu medical funcțional, adaptat nevoilor comunității.

Prin implementarea acestei măsuri se urmărește asigurarea accesului populației la servicii medicale integrate, inclusiv medicină de familie, servicii de specialitate, investigații

paraclinice și alte servicii conexe, contribuind astfel la creșterea calității vieții și la consolidarea infrastructurii medicale locale.

Față de cele prezentate, consider că aprobarea procedurii de concesionare a imobilului este necesară, oportună și justificată, atât din perspectiva eficientizării utilizării bunului public, cât și din perspectiva satisfacerii nevoilor medicale ale comunității locale.

Primar,
GHIȚĂ IOAN ADRIAN



ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/0374.451.390
e-mail: primariadomnestiif@primariadomnesti.ro
website: www.primariadomnesti.ro



Nr. Inregistrare: 15261/06.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea procedurii de concesiune a Centrului de Asistență Medicală Comunitară, în regim permanent, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, Șos. Alexandru Ioan Cuza nr. 83A

1. OBIECTUL RAPORTULUI

Prezentul raport de specialitate are ca obiect fundamentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea procedurii de concesiune prin licitație publică a imobilului „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A, în vederea operării acestuia ca unitate medicală funcțională, cu activitate permanentă.

Imobilul este compus din parter și etaj 1, cu o suprafață utilă totală de 528,52 mp, din care 187,52 mp reprezintă spații comune, 71,03 mp spații cu destinație comunitară, iar 269,97 mp spații propuse pentru concesiune.

La nivelul parterului, cu suprafață totală de 269,19 mp, sunt identificate spații comune în suprafață de 93,85 mp și spații comunitare în suprafață de 28,45 mp, rezultând o suprafață de 146,89 mp propusă pentru concesiune.

La nivelul etajului 1, cu suprafață totală de 259,33 mp, sunt identificate spații comune în suprafață de 93,67 mp și spații comunitare în suprafață de 42,58 mp, rezultând o suprafață de 123,08 mp propusă pentru concesiune.

Spațiile propuse pentru concesiune sunt destinate desfășurării de activități medicale, respectiv cabinete medicale, servicii de specialitate și activități conexe actului medical, în conformitate cu destinația imobilului.

Spațiile comune, precum și spațiile destinate funcționării generale a centrului comunitar, nu fac obiectul concesiunii, acestea fiind utilizate în regim de administrare publică pentru asigurarea funcționării unității medicale.

Se supune concesiunii exclusiv suprafața de 269,97 mp, compusă din spațiile medicale operaționale situate la parter și etajul 1, astfel cum au fost identificate și delimitate în prezenta documentație, restul spațiilor rămânând în administrarea Comunei Domnești pentru asigurarea funcționării infrastructurii comune și a serviciilor comunitare aferente.

2. SITUAȚIA JURIDICĂ ȘI TEHNICĂ A IMOBILULUI

Imobilul în cauză este înscris în evidențele de carte funciară nr. 127598 și face parte din domeniul public al Comunei Domnești.

În prezent, imobilul este edificat, recepționat și apt din punct de vedere tehnic pentru a fi dat în exploatare, însă nu este funcționalizat, nefiind înființată o structură medicală operativă în cadrul acestuia.

3. MOTIVAREA ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ

Comuna Domnești se află într-o continuă dezvoltare demografică, caracterizată prin creșterea populației rezidente, în special a familiilor tinere cu copii, precum și a persoanelor vârstnice.

În prezent, la nivelul comunei nu există un **centru medical comunitar funcțional în regim permanent**, capabil să asigure servicii medicale integrate și continue, ceea ce generează:

- acces limitat la servicii medicale de bază;
- deplasarea populației către unități medicale din localități învecinate;
- timpi mari de așteptare pentru consultații și investigații;
- presiune crescută asupra serviciilor medicale din afara localității.

În acest context, este necesară operaționalizarea unui centru medical comunitar care să asigure:

- servicii de medicină de familie;
- consultații pediatrice (copii);
- servicii pentru persoane vârstnice și pacienți cronici;
- servicii de medicină internă;
- servicii de urgență primară și asistență medicală continuă;
- servicii de prevenție și monitorizare a sănătății populației;
- posibilitatea integrării altor specialități medicale, în funcție de nevoile comunității, precum laborator de analize medicale pentru efectuarea investigațiilor uzuale și de specialitate, servicii de imagistică medicală (ecografie, radiologie, RMN) pentru diagnostic rapid și complet, servicii de kinezoterapie și balneologie pentru recuperarea medicală a pacienților, precum și asigurarea transportului medical al pacienților prin autospeciale autorizate, în vederea creșterii accesibilității și continuității actului medical.

4. CONCLUZII

Având în vedere situația juridică a imobilului, nevoile reale ale populației și lipsa unui centru medical funcțional la nivelul comunei, considerăm oportună și necesară aprobarea procedurii de concesionare prin licitație publică a imobilului „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”.

Implementarea acestei măsuri va conduce la îmbunătățirea semnificativă a accesului populației la servicii medicale și la creșterea calității vieții locuitorilor Comunei Domnești.

Compartime



ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/0374.451.390
e-mail: primariadomnestiif@primariadomnesti.ro
website: www.primariadomnesti.ro



ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR...../.....2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONATE

Bunul care face obiectul concesiunii îl reprezintă imobilul „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A, înscris în cartea funciară nr. 127598, aparținând domeniului public al Comunei Domnești.

Imobilul este edificat, recepționat și are destinația de unitate medicală, fiind destinat desfășurării de activități medicale integrate în regim permanent.

II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Din punct de vedere economic și financiar, concesiunea imobilului asigură valorificarea eficientă a patrimoniului public, fără a implica cheltuieli suplimentare semnificative din bugetul local pentru operare, întreținere și funcționare. Totodată, prin atragerea unui operator specializat se asigură generarea de venituri constante la bugetul local sub forma redevenței.

Din punct de vedere social, concesiunea răspunde unei nevoi reale a comunității locale, respectiv lipsa unui centru medical integrat funcțional în regim permanent. Populația comunei, aflată în creștere, formată din copii, adulți activi și persoane vârstnice, necesită acces facil, rapid și continuu la servicii medicale de bază și de specialitate.

Din punct de vedere al protecției mediului, proiectul nu generează impact negativ semnificativ, activitatea medicală desfășurându-se în cadrul unei construcții existente, fără intervenții suplimentare asupra mediului înconjurător.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței se stabilește în baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și reprezintă suma minimă anuală datorată bugetului local pentru utilizarea bunului concesiionat.

Conform Raportului de evaluare nr. 03/2026, valoarea minimă a redevenței anuale este de 45.447 euro/an, respectiv 87,5 euro/mp/an.

IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică cu oferte în plic.

Această procedură este aleasă în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, asigurând transparența, concurența loială și tratamentul egal al tuturor participanților.

V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii este stabilită la 25 de ani, perioadă considerată necesară pentru amortizarea investițiilor realizate de concesionar și pentru asigurarea continuității serviciilor medicale.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura de concesionare va fi derulată în termenele prevăzute de legislația în vigoare, incluzând etapele de elaborare a documentației, publicare, depunere oferte, evaluare, soluționare contestații și încheiere a contractului, estimându-se finalizarea procedurii într-un interval de 60–90 de zile de la aprobarea hotărârii Consiliului Local.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Conform legii

VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE / CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Conform legii



ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/0374.451.390
e-mail: primariadomnestiif@primariadomnesti.ro
website: www.primariadomnesti.ro



ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR...../.....2026

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea imobilului „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Imobilul care face obiectul concesiunii îl reprezintă „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A, înscris în cartea funciară nr. 127598, aparținând domeniului public al Comunei Domnești.

Bunul este edificat, recepționat și destinat desfășurării de activități medicale în regim permanent, având destinație de interes public local.

Imobilul este compus din parter și etaj 1, cu o suprafață utilă totală de 528,52 mp, din care 187,52 mp reprezintă spații comune, 71,03 mp spații cu destinație comunitară, iar 269,97 mp spații propuse pentru concesionare.

La nivelul parterului, cu suprafață totală de 269,19 mp, sunt identificate spații comune în suprafață de 93,85 mp și spații comunitare în suprafață de 28,45 mp, rezultând o suprafață de 146,89 mp propusă pentru concesionare.

La nivelul etajului 1, cu suprafață totală de 259,33 mp, sunt identificate spații comune în suprafață de 93,67 mp și spații comunitare în suprafață de 42,58 mp, rezultând o suprafață de 123,08 mp propusă pentru concesionare.

Spațiile propuse pentru concesionare sunt destinate desfășurării de activități medicale, respectiv cabinete medicale, servicii de specialitate și activități conexe actului medical, în conformitate cu destinația imobilului.

Spațiile comune, precum și spațiile destinate funcționării generale a centrului comunitar, nu fac obiectul concesionării, acestea fiind utilizate în regim de administrare publică pentru asigurarea funcționării unității medicale.

Se supune concesionării exclusiv suprafața de 269,97 mp, compusă din spațiile medicale operaționale situate la parter și etajul 1, astfel cum au fost identificate și delimitate în prezenta documentație, restul spațiilor rămânând în administrarea Comunei Domnești pentru asigurarea funcționării infrastructurii comune și a serviciilor comunitare aferente.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Concesionarul are dreptul de a exploata bunul în scopul prestării de servicii medicale, putând efectua toate actele materiale și juridice necesare funcționării, cu respectarea destinației acestuia.

Este interzisă înstrăinarea sau grevarea bunului concesionat ori a bunurilor rezultate din investițiile realizate, acestea urmând a fi predate concedentului la încetarea contractului.

Concesionarul are obligația respectării legislației privind protecția mediului, sănătatea publică și normele sanitare în vigoare.

Exploatarea bunului se va realiza în regim de continuitate și permanență, asigurând funcționarea neîntreruptă a serviciilor medicale. În cazul denunțării unilaterale a contractului din culpa concesionarului, acesta va achita despăgubiri echivalente cu două redevențe lunare.

Subconcesionarea este interzisă.

Durata concesiunii este de 25 ani.

Nivelul minim al redevenței este stabilit conform Raportului de evaluare nr. 03/2026, fiind de 45.447 euro/an, respectiv 87,5 euro/mp/an.

CLAUZE FINANCIARE

1. Taxa de participare, în valoare de 500 lei, se achită în contul RO70TREZA2121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Ilfov. Contravaloarea taxei de participare nu se restituie.
2. Se achită cu titlu de garanție contravaloarea a două redevențe lunare, care se depune în termen de maximum 90 de zile de la semnarea contractului, în contul RO70TREZA2121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Ilfov.

Nu sunt impuse condiții speciale privind regimul de protecție a mediului, patrimoniului cultural sau securității naționale.

III. CONDIȚII OBLIGATORII DE FUNCȚIONARE

Pentru asigurarea funcționării Centrului de Asistență Medicală Comunitară în regim permanent, concesionarul are obligația de a asigura următoarele condiții minime obligatorii de organizare, dotare și funcționare a activităților medicale:

Medicină de familie

Asigurarea unui număr minim de 7 medici de familie, necesari pentru autorizarea și funcționarea unui centru de permanență, toți aflați în contract cu Casa de Asigurări de Sănătate Ilfov.

Contractarea cu CAS Ilfov se realizează anual, iar lipsa contractului conduce la imposibilitatea deschiderii și funcționării centrului, cu amânarea operaționalizării pentru o perioadă de minimum 1 an.

Existența unui contract valabil cu Casa de Asigurări de Sănătate Ilfov, precum și dovada experienței similare de minimum 1 an. De asemenea, concesionarul trebuie să facă dovada contractării a minimum 14 medici specialiști în diverse domenii medicale.

Farmacie

Deținerea unui contract valabil cu Casa de Asigurări de Sănătate Ilfov și a licenței de funcționare. Existența farmaciei este obligatorie pentru funcționarea în regim de spital, aceasta fiind necesară pentru aprovizionarea cu medicamente și dispozitive medicale aferente secțiilor de spitalizare.

Laborator de analize medicale

Dovada deținerii aparaturii medicale necesare pentru efectuarea analizelor medicale uzuale și de specialitate, în condiții de calitate și siguranță.

Imagistică medicală

Dovada deținerii minim a următoarelor echipamente: ecograf multidisciplinar, sistem de scanare 3D a sânelui, aparat radiologie mobil, computer tomograf și RMN deschis.

Recuperare medicală

Dovada deținerii aparaturii necesare pentru efectuarea tratamentelor de kinetoterapie, fizioterapie și balneologie.

Transport pacienți

Dovada deținerii mijloacelor de transport autorizate, respectiv minimum 2 ambulanțe cu targă, 1 microbuz cu locuri pentru pacienți, autospeciale cu locuri și un laborator medical mobil.

Dotare minimă cabinete medicale

Dovada deținerii aparaturii necesare pentru diagnosticarea și tratarea pacienților, respectiv ecograf multidisciplinar staționar, monitor funcții vitale, defibrilator, EKG, Holter TA, Holter EKG, spirometru, instalație de oxigen, centrifugă pentru proceduri PRP și aparat pentru determinarea indicelui gleznă-braț.

IV. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

- Oferta se elaborează în limba română și se depune în condițiile stabilite prin documentația de atribuire, în plic sigilat exterior și interior.
- Plicul exterior va conține documentele de calificare, inclusiv declarația de participare, documente privind capacitatea tehnică și financiară, dovada achitării taxei de participare și a garanției.
- Plicul interior va conține oferta financiară.
- Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, semnată și valabilă pe întreaga perioadă stabilită de autoritatea contractantă.
- Ofertele depuse după termen sau la altă adresă se resping fără deschidere.

- Sunt admiși la procedură operatori economici care îndeplinesc cumulativ condițiile privind achitarea taxelor, lipsa datoriilor fiscale, neintrarea în insolvență sau faliment și lipsa sancțiunilor privind licitații anterioare.

V. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite contractual;
- în cazul interesului public, prin denunțare unilaterală cu despăgubire justă și prealabilă;
- în caz de neexecutare a obligațiilor contractuale, prin reziliere din culpa concesionarului;
- în caz de neexecutare a obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere cu despăgubire;
- în caz de forță majoră sau imposibilitate obiectivă de exploatare;
- în alte situații prevăzute de lege.

La încetarea contractului, bunurile utilizate vor fi clasificate ca bunuri de retur și bunuri proprii, conform legii, urmând a fi predate concedentului în condițiile stabilite contractual.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/0374.451.390
e-mail: primariadomnestiif@primariadomnesti.ro
website: www.primariadomnesti.ro



ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR...../.....2026

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A, identificat în cartea funciară nr. 127598, aparținând domeniului public al Comunei Domnești, cu suprafața totală de 528,52 mp, din care 269,97 mp reprezintă suprafața propusă pentru concesionare.

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii: Centru Medical

c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către autoritatea contractantă privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent.”

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate autorității contractante la încetarea, din orice motive, a concesiunii. În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesionare este supusă controlului din partea autorității contractante, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

c) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat. În caz de denunțare a contractului înainte de expirarea termenului, concesionarul este obligat să achite autorității contractante despăgubiri în cuantumul a două redevențe lunare.

d) Interdicția subconcesionării bunurilor

Este interzisă subconcesionarea bunurilor.

e) Durata concesionării

Perioada de concesionare este de 25 ani.

f) Nivelul redevenței

Conform Raportului de evaluare nr. 03/2026 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, în urma aplicării procedurilor de evaluare prevăzute de actele normative, rata redevenței minime anuale este de 45.447 euro/an.

g) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă

Taxa de participare, în valoare de 500 lei, se achită în contul RO70TREZA2121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Ilfov. Contravaloarea taxei de participare nu se restituie. Se achită cu titlu de garanție contravaloarea a două redevențe lunare, care se depune în termen de maximum 90 de zile de la semnarea contractului, în contul RO70TREZA2121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Ilfov.

i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor

Nu sunt.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;**
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;**
- c) 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. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. În urma analizării ofertelor 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. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. 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. 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, cu respectarea procedurii prevăzute mai sus.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, 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 caietul de sarcini și 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.

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.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă;
- e) la dispariția bunului sau imposibilitatea exploatarei;
- f) alte cauze prevăzute de lege.

La încetarea contractului, bunurile utilizate se clasifică în bunuri de retur și bunuri proprii.

V. FIȘA DE DATE

A. Introducere

A.1. Informații privind autoritatea contractantă: U.A.T. Comuna Domnești, CIF 4221136, Comuna Domnești, Județul Ilfov, Șoseaua Alexandru Ioan Cuza, nr. 25-27, tel: 021.351.52.56, fax: 0374.451.390, email: primariadomnesti@primariadomnesti.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii: *Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de concesiune pentru spațiile medicale și conexe din cadrul imobilului, în suprafață totală de 528,52 mp, din care 269,97 mp reprezintă suprafața de concesiune, situate pe două niveluri, respectiv parter și etajul 1, destinate dezvoltării unui centru medical integrat de interes local*

A.3. Legislație aplicabilă O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

A.4. Valoarea estimată

Valoarea redevenței se stabilește în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, conform căruia valoarea minimă a redevenței anuale este de 45.447 euro/an, corespunzător suprafeței de 269,97 mp de spații de concesiune

A.5. Durata contractului este de 25 de ani

A.6. Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al redevenței- **Se au în vedere nivelul redevenței ofertate, capacitatea economico-financiară a ofertanților, calitatea și completitudinea serviciilor medicale propuse, precum și contribuția la îmbunătățirea accesului populației la servicii medicale integrate**

B. Modul de prezentare al ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișa cu informații privind ofertantul și declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

b) documente doveditoare privind capacitatea profesională și organizatorică a ofertantului, inclusiv autorizări, licențe și contracte relevante pentru activitatea medicală

c) dovada intrării 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. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită stabilite în anunțul procedurii. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la altă adresă sau după termenul-limită se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data deschiderii acestora. Deschiderea plicurilor interioare se face numai **după semnarea procesului-verbal de către comisia de evaluare și ofertanți**. Sunt considerate oferte valabile acele oferte care îndeplinesc cerințele din caietul de sarcini.

C. Evaluarea ofertelor

Autoritatea contractantă stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire. Pe parcursul evaluării se pot solicita clarificări și completări. Ofertanții au obligația de a răspunde în termenul stabilit de comisia de evaluare.

Evaluarea ofertelor se realizează de comisia de evaluare, care analizează îndeplinirea condițiilor de valabilitate și întocmește procesele-verbale și raportul final. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

**IV. CONTRACTUL -CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE
OBLIGATORII CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. _____ / _____

I. Părțile contractante

Între _____, cu sediul în _____, C.I.F. _____, email: _____, fax: _____, tel: _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

_____, C.U.I. _____, _____, cu sediul social în _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de _____, la sediul autorității contractante din _____, în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, al Hotărârii Consiliului Local Domnești nr. _____ de aprobare a concesiunii și al procesului-verbal de adjudecare nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea bunului: „Centrul de Asistență Medicală Comunitară”, situat în comuna Domnești, județul Ilfov, Șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 83A, identificat în cartea funciară nr. 127598, aparținând domeniului public al Comunei Domnești.

(2) În derularea contractului, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunul de retur – revine autorității contractante;
- b) bunurile proprii – revin concesionarului.

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data de _____.

IV. Redevența

Art. 3

Redevența este de _____ lei/euro/an, plătită în lei la cursul oficial B.N.R. din ziua plății, sumă ce va fi indexată anual cu rata inflației, așa cum va fi comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art. 4

Pe lângă plata redevenței, concesionarului îi revine obligația de a plăti taxele anuale, așa cum vor fi stabilite prin hotărârea anuală a Consiliului Local privind taxele și impozitele.

V. Plata redevenței

Art. 5

(1) Plata redevenței se face la încheierea contractului, pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului și sfârșitul anului în curs, iar începând cu cel de-al doilea an, plata se va face trimestrial, cel târziu în ultima zi a trimestrului, direct la casieria Primăriei Comunei Domnești sau în contul autorității contractante.

(2) Neplata redevenței sau executarea plății cu o întârziere mai mare de 3 luni conduce la rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

(3) Pentru plata cu întârziere a redevenței, autoritatea contractantă va percepe de la concesionar dobânzi și penalități în conformitate cu dispozițiile legale, în cuantum de 0,01% pe zi de întârziere peste termenul stabilit.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile autorității contractante

Art. 7

(1) Autoritatea contractantă are dreptul să inspecteze și să verifice modul de utilizare a bunului concesionat.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Autoritatea contractantă are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8

(1) Concesionarul este obligat să asigure folosința bunului concesionat potrivit specificului acestuia și întreținerea adecvată a acestuia: curățenie, igienizare.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie autorității contractante, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligațiile autorității contractante

Art. 9

- (1) Autoritatea contractantă este obligată să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Autoritatea contractantă nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Autoritatea contractantă este obligată să notifice concesionarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina acesteia;
- 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) prin denunțarea contractului înainte de expirarea termenului.

(2) În caz de denunțare a contractului înainte de expirarea termenului, concesionarul este obligat să achite autorității contractante despăgubiri în cuantumul a două redevențe lunare.

(3) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile utilizate se repartizează astfel:

- a) bunul de retur – revine autorității contractante;
- b) bunuri proprii – revin concesionarului.

IX. Responsabilități de mediu

Art. 11

Concesionarul își asumă întreaga responsabilitate de mediu pe parcursul derulării contractului de concesiune.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12

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

XI. Litigii

Art. 13

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Litigiile sunt de competența instanței judecătorești de la domiciliul autorității contractante.

XII. Definiții

Art. 14

(1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă, cu caracter excepțional, fără legătură cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Prezentul contract de concesiune conține un număr de _____ file și a fost întocmit în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

CONCEDENT

CONCESIONAR

VII.FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Anexa 1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

LA LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ DE CĂTRE _____ LA DATA DE _____ ORA _____ pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului _____ Subsemnatul/a, _____, în calitate de administrator al _____, cu sediul social în localitatea _____, posesor/oare al/a _____ seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de către _____, la prezenta ofertă de participare, conform prevederilor din Caietul de sarcini nr. _____, depun următoarele documente: - certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție, - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice - valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local; - certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat; - copie statut/act constitutiv din care să rezulte că persoana juridică poate să desfășoare activități specifice în domeniu. - dovada inexistenței stării de insolvență, faliment sau lichidare.

Data

Semnătura și ștampila

DECLARAȚIE PRIVIND INTRAREA ÎN POSESIE A CAIETULUI DE SARCINI

Subsemnatul/a, _____, în calitate de administrator al
_____, cu sediul social în localitatea _____, posesor/oare
al/a _____ seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de către
_____, declar că am intrat în posesia Caietului de sarcini nr.
_____, pentru imobilului _____

Data

Semnătura și ștampila

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

S.C. _____, Nume, prenume _____ CUI _____,
J / _____ / _____, cu sediul social în localitatea
_____, cu domiciliul în _____

Data

Semnătura / ștampila

OFERTA DE PREȚ PENTRU IMOBILUL _____

PREȚ OFERIT ESTE DE: _____ LEI/EURO Semnătura, Administrator,
Nume, prenume _____ SC. _____

INIȚIATOR,