

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitație publică a spațiului 67,31 mp, situat pe str. Erede nr.
19 proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe

Documentația de atribuire conține:

- I. Informații generale privind concedentul;
- II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- III. Caietul de sarcini;
- IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- V. Criteriul de atribuire
- VI. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- VII. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- VIII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

I. Informații generale privind concedentul

Proprietar: Municipiul Sfântu Gheorghe – proprietate publică
Administrator: Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe
Adresa: Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2
Cod fiscal: 4404605
Număr telefon: 0267.316.957
Număr fax: 0267.311.243
Adresă e-mail: info@sepsi.ro

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

1. Instrucțiuni generale privind organizarea procedurii de concesionare

1.1. Concesionarea spațiilor cu destinație de cabinet medical va fi organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentei Documentații de atribuire.

1.2. Pentru atribuirea contractului de concesiune se va organiza licitație publică cu ofertă în plic închis, criteriul de adjudecare fiind cel mai mare preț ofertat.

1.3. Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru concesionarea spațiului ce face obiectul prezentului Documentație de atribuire sunt:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- c) proporționalitatea;
- d) libera concurență;
- e) nediscriminarea;
- f) eficiența utilizare a domeniului privat al municipiului Sfântu Gheorghe

1.4. În sensul prezentei Documentații de atribuire, termenii de mai jos se definesc astfel:

- a) organizatorul concesionării - municipiul Sfântu Gheorghe, prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- b) ofertanți - persoane fizice specializate în medicină de familie sau juridice române care desfășoară activități de medicină generală, care transmit o ofertă care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;
- c) oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică.

1.5. Procedura de concesionare prin licitație publică cu ofertă în plic închis, cuprinde trei etape:

- a) etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) etapa desfășurării propriu - zise a licitației;

c) etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul);

d) încheierea contractului de concesiune.

2. Etapa premergătoare procedurii de licitație

2.1. Organizatorul licitației este municipiul Sfântu Gheorghe prin grija Direcției patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

2.2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

2.3. Conținutul anunțului licitației va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.4. Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de licitație.

2.5. La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

2.6. Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de concesionare, vor fi comunicate celor care au achiziționat-o, prin orice mijloace, cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

2.7. Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

a) Ofertele se depun la Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații. Registratura din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin documentația de licitație.

b) Ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație.

c) Ofertele se înregistrează la Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

3. Desfășurarea licitației

3.1. Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, membrii Comisiei de evaluare a ofertelor constituită prin dispoziția primarului municipiului Sfântu Gheorghe, sunt obligate să dea o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

b) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

c) Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;

- analizarea și evaluarea ofertelor
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.
- anularea licitației în următoarele cazuri:
 - dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire al licitației;
 - la data desfășurării primei licitații s-a înscris un singur ofertant;
 - au fost depuse două sau mai multe oferte, dar nici una nu este eligibilă;
 - dacă după organizarea celei de-a doua licitații nu se depune nici o ofertă.
 - contractul de concesiune nu poate fi semnat de către ofertantul câștigător, cu excepția unor situații de forță majoră temeinic dovedite.
- d) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- e) Președintele comisiei menționează publicațiile în care a fost făcut anunțul de concesionare, condițiile concesiunii, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/ neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- f) Se întocmește de către comisie procesul – verbal de constatare în care sunt menționate ofertele depuse până la termenul limită pentru depunerea a ofertelor. În cazul în care nu sunt depuse cel puțin două oferte, licitația se anulează
- g) Se trece la desfășurarea licitației, verificându-se existența actelor doveditoare de plată a garanției de participare, a celor solicitate pentru participarea la licitație. Se verifică identitatea ofertanților, pe baza actului de identitate/ delegației / procurii de reprezentare, se verifică situația obligațiilor fiscale ale ofertantului, în sistemul informatic propriu.
- h) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți, care prezintă documentația completă. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. În vederea participării la licitație, persoanele fizice/ persoanele juridice vor prezenta declarația de participare însoțită de documentele solicitate prin caietul de sarcini.
- i) După analizarea conținutului plicului **exterior** comisia întocmește procesul – verbal de deschidere a ofertelor în care se va preciza rezultatul analizei.
- j) Deschiderea plicurilor **interioare** se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la lit.i, de către membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație.
- k) În urma analizării ofertelor financiare de către comisia de evaluare se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora. Procesul verbal de deschidere al ofertelor financiare se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului – verbal de deschidere al ofertelor financiare, comisia de evaluare, în termen de o zi lucrătoare, întocmește Raportul privind rezultatul licitației și îl comunică concedentului.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.
- n) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de concesiune nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Documentație de atribuire.
- o) toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.
- p) Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte :
 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe privind aprobarea concesionării prin licitație publică a spațiului cu destinația de cabinet medical, situat în str. Ereg nr. 19, în suprafață totală de 67,31 mp, proprietate privată al Municipiului Sfântu Gheorghe
 - Dispoziția primarului municipiului Sfântu Gheorghe de constituire a comisiei de evaluare a ofertelor/soluționare a contestațiilor;
 - anunțul privind organizarea licitației publice;

- dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității ;
- adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- răspunsul la clarificările solicitate;
- procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;
- orice eventuale contestații ;
- decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor;
- contractul de concesiune.

3.2. Reluarea licitației:

a) Se va organiza o nouă procedură de licitație în următoarele cazuri:

- dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire al licitației;
- la data desfășurării primei licitații s-a înscris un singur ofertant;
- au fost depuse două sau mai multe oferte, dar nici una nu este eligibilă;
- dacă după organizarea celei de-a doua licitații nu se depune nici o ofertă.

b) Reluarea licitației va avea loc în termen de 25 de zile de la data anulării primei licitații.

c) În situația în care la a doua licitație se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, contractul de concesiune se va adjudeca la prețul oferit, dar nu mai mic decât prețul de pornire al licitației.

3.3. Municipiul Sfântu Gheorghe are dreptul de a anula procedura de licitație în următoarele situații:

a) În situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

b) În sensul prevederilor lit. a) procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

c) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;

d) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

4. Soluționarea contestațiilor

4.1. Comisia de soluționare a contestațiilor desemnată prin dispoziția primarului municipiului Sfântu Gheorghe.

4.2. Orice persoană din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare la licitație. Nu poate fi contestat prevederile prezentului Documentație de atribuire.

4.3. Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

- a) contradictorialitate
- b) celeritate
- c) legalitate
- d) respectarea dreptului la apărare

4.4. Contestația se formulează în scris și se înregistrează în termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației.

4.5. Contestația va conține următoarele elemente:

- numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail, pentru persoane fizice / persoane juridice;
- în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U./C.I.F, administratorul / administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix / mobil, adresa de e-mail;
- obiectul contestației;
- motivarea în fapt și în drept a contestației;
- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- numele / prenumele / semnătura persoanei care a formulat contestația.

4.6. Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante, Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

4.7. În cazul în care contestatorul nu este mulțumit de soluționarea contestației acesta poate introduce acțiune împotriva actelor emise în conformitate cu Legea 554/2004 legea contenciosului administrativ în termen de 15 zile de la primirea rezultatului soluționării contestației.

5. Încheierea contractului de concesiune

5.1. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul al cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

5.2. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.3. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 5.2. concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei. Tot în cadrul acestui comunicat concedentul are obligația de a informa ofertanții respinși sau ai căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

5.4. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzut la pct. 5.2.

6. Neîncheierea contractului:

6.1. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor – interese.

6.2. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, Documentație de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.3. Daunele – interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui raza teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

6.5. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, va fi reluat procedura.

III. Caietul de sarcini

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1. Amplasamentul: Spațiul care face obiectul concesiunii are destinația de cabinet medical este situat pe str. Eregre nr.19 având o suprafață totală 67,31 mp, din care 30,48 în folosință exclusivă și 36,83 mp spații comune și este identificat în anexa nr.1 la documentația de atribuire.

1.2 Situația juridică: bunul care urmează a fi concesiionat face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe și se află în administrarea Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, este liber de orice sarcini;

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități de cabinet medical de familie.

2.2. Se interzice subconcesionarea sau darea în folosință sub altă formă a obiectului concesiunii;

2.3. Concesionarul are dreptul de a realiza lucrări investiții sau de modernizare numai cu acordul prealabil al concedentului.

3. Procedura aplicată

3.1. Procedura aplicată pentru licitație publică în vederea concesionării spațiului descris anterior va fi licitația publică cu ofertă în plic închis.

4. Prețul concesiunii

4.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 12 euro/mp/an.

4.2. Redevența se actualizează anual, la începutul lunii ianuarie, în funcție de evoluția oficială al cursului leu/euro, comunicat de B.N.R, pentru prima zi lucrătoare a anului.

4.3. Modul de achitare a redevenței este trimestrială: până la data de 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie al anului în curs.

5. Durata concesiunii

5.1 Durata concesiunii este 49 ani, în situația în care concesionarul sau medicul de familie îndeplinește condițiile în vederea pensionării pentru limita de vârstă, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care nu depășește data limită de pensionare, în condițiile stabilite prin legile de materie. Contractul poate fi prelungită în condițiile legislației speciale care reglementează activitatea medicilor de familie.

6. Criteriul de atribuire

6.1. Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației, conform procedurii de desfășurare a licitației.

7. Condiții de participare la licitație

7.1. Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică persoane fizice cu specializare în medicină de familie, cu drept de liberă practică și juridice care desfășoară activități de medicină de familie care nu sunt într-una din situațiile prevăzute din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu au aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege.

7.2. Ofertantul a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

7.3. Ofertantul 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. Comisia de licitație are dreptul și obligația de a verifica situația privind obligațiile fiscale ale ofertantului, în sistemul informatic propriu.

7.4. 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.

8. Garanția de participare

8.1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație în valoare de 200 lei.

8.2. Garanția de participare se va achita până la data depunerii ofertelor, se depune în lei, s-au Ordin de plată în contul Municipiului Sfântu Gheorghe, cont nr. RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Municipiului Sfântu Gheorghe.

8.3. Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile, începând de la data licitației.

8.4. Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (necâștigători), în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului câștigător.

8.5. Dacă din diferite motive, licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de către participanți. În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

8.6. Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul :

- 1) își revocă oferta, în cazul în care a fost declarat câștigător;
- 2) fiind declarat câștigător, refuză încheierea contractului

9. Documente de participare

9.1. Pentru înscrierea la licitație **persoanele juridice** vor depune următoarele acte:

- copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății;

- declarația de participare la licitație (anexa nr.2 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- copia certificatului de înregistrare;

- certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;

- certificat de atestare fiscală valabil emis de Agenția Națională de Administrație Fiscală (în original);

- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect de activitate furnizarea de servicii de medicină de familie;

- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în valoare de 50 lei, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație (*în cazul ofertelor necâștigătoare*);

- plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr.4 la documentația de atribuire);

9.2. Pentru înscrierea la licitație **persoanele fizice** specializați în medicină de familie vor depune următoarele acte:

- copia actului de identitate

- declarația de participare la licitație (anexa nr.2 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări

- împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, (dacă este cazul)

- copii după diplomele de studii, certificat membru emis de colegiul medicilor sau alte acte care atestă efectuarea unor specializări în medicină de familie.

- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în valoare de 50 lei, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație (*în cazul ofertelor necâștigătoare*)

- plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr.4 la documentația de atribuire) ;

10. Obligații privind protecția mediului

10.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începînd de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

10.2. Concesionarul are obligația de a obține prin grija și pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

11. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

11.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

11.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri, în condițiile legii, în sarcina concesionarului;

11.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

11.5. 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.

11.6. În cazul în care concesionarul nu mai desfășoară activitate medicală.

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

1. Caietul de sarcini și Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitației publice se pot procura de la Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

2. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, (unul exterior și unul interior), care vor fi înregistrate la Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

3. Ofertantul trebuie să depună documentele solicitate și propunerea financiară în plicuri sigilate.

4. Declarația de ofertă propriu zisă se va introduce într-un plic separat (denumit plic interior), pe care se va menționa „propunere financiară”.

5. Celelalte documente solicitate se vor introduce împreună cu plicul interior, într-un alt plic (denumit plic exterior), care se va sigila.

5.1. Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta.

5.2. Plicul exterior va conține:

a) **Fișa cu informații**, anexa nr. 3 la prezentul Caiet de sarcini, semnată de Ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări):

- la care persoanele fizice trebuie să anexeze următoarele documente:

- copia actului de identitate

- declarația de participare la licitație (anexa nr.2 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări

- împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, (dacă este cazul)

- copii după diplomele de studii, certificat membru emis de colegiul medicilor sau alte acte care atestă efectuarea unor specializări în medicină de familie.;

- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în valoare de 50 lei, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație (în cazul ofertelor necâștigătoare)

- la care persoanele juridice trebuie să depună următoarele documente:

- copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății

- declarația de participare la licitație (anexa nr.2 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări

- copia certificatului de înregistrare a certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;

- certificat de atestare fiscală valabil emis de Agenția Națională de Administrație Fiscală (în original);

- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect de activitate furnizarea de servicii medicină de familie, (persoane juridice);

- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în valoare de 50 lei, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație (*în cazul ofertelor necâștigătoare*)

b) **plicul sigilat** (așa zis „plic interior”): în acest plic se înscriu numele sau denumirea Ofertantului, precum și domiciliul sau sediul acestuia, după caz. În acest plic se introduce Declarația cu oferta propriu –zisă anexa nr. 4 la prezentul Documentație de atribuire și se sigilează.

6. Termenul limită de depunere a documentelor pentru participarea la licitația publică este cel prevăzut în anunțul publicitar.

7. Ofertele pot fi depuse direct de către ofertanți la Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii, înregistrându-se data și ora primirii.

8. Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

9. Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

10. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției de participare

11. Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației – municipiul Sfântu Gheorghe - Compartimentul relații cu publicul, informații, registratură din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe. Conținutul, termenul de depunere și soluționare a contestațiilor este prevăzut în regulamentul de organizare și desfășurare a licitației.

12. Valoarea documentației de atribuire este 50 lei, care se achită la caseria instituției sau la contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe.

V. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației, conform procedurii de desfășurare a licitației.

VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

1. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile privind evaluarea documentelor de participare la licitație.

2. Contestațiile se vor depune la Compartimentul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

3. În cazul în care contestatorul nu este mulțumit de soluționarea contestației acesta poate introduce acțiune împotriva actelor emise în conformitate cu Legea 554/2004 legea contenciosului administrativ în termen de 15 zile de la primirea rezultatului soluționării contestației.

VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1. **Clauzele contractuale obligatorii privind drepturile și obligațiile concesionarului**

1.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul cabinet medical obiectul contractului potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

1.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

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

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

1.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului.

1.6. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietatea publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

1.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând ½ parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

1.8. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

1.9. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

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

1.11. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

2. Clauzele contractuale obligatorii privind drepturile și obligațiile concedentului

2.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

2.2. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

2.4. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

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

2.6. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

2.7. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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

2.9 Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul.

Prezenta Documentație de atribuire a fost aprobată prin HCL nr. ____/2026, din care face parte integrantă.

Tabel privind spațiile destinate cabinetelor medicale, situate în imobilul din str. Eree nr. 19 et. I, împreună cu planurile de nivel

Nr. crt	Denumirea spațiului concesionat	Suprafața exclusivă (mp)	% din total (cota indiviză)	Suprafața comună aferentă (mp)	Suprafața totală (mp)
1. Cab. Medical de familie dr. Nemes Tibor					
	cabinet	15,24	18,50	18,42	33,66
	tratamente	10,72	13,01	12,96	23,68
	Total cabinet	25,96	31,50	31,37	57,33
2. Cab. Medical de familie dr. Shaik Virginas Beăta					
	cabinet	15,24	18,50	18,42	33,66
	tratamente	10,72	13,01	12,96	23,68
	Total cabinet	25,96	31,50	31,37	57,33
3. Liber					
	cabinet	15,24	18,50	18,42	33,66
	tratamente	15,24	18,50	18,42	33,66
	Total cabinet	30,48	36,99	36,83	67,31
	Total dispensar	82,4	100%	99,58	181,98

Suprafata comuna Etaj			
	1	Grup san. Femei	7,7
	2	Grup san. Barbati	6,6
	3	Hol de așteptare	58,3
	4	Grup sanitar	3,15
	5	Sas	1,65
	6	Vestiar	9,97
	7	Hol	6,41
		Total	93,78
Suprafața comuna parter			
	1	HOL (8,4 mp) - utilizat DS, P, ET1	2,82
	2	HOL (6,04 mp) - utilizat DS+ET1	2,98
		Total	5,80
Total suprafață comună			99,58

Calcul suprafețe pt. HOL (8,4 mp)			
	Nivel	Suprafață	Procent
1	Demisol	181,12	34,47
2	Parter	168,04	31,99
3	Etaj	176,18	33,54
	Total	525,34	

Calcul suprafețe pt. HOL (6,04 mp)			
1	Demisol	181,12	50,69
2	Etaj	176,18	49,31
	Total	357,28	

**Declarație de participare la licitația publică
privind concesiunea unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul
din str. Erede nr.19**

Subsemnatul/a cu domiciliul în
str.....nr..... bl..... sc..... ap..... din, posesor al
actului de identitate seria nr..... CNP nr..... emis de
..... în data de în calitate de
..... al
oferentului....., având nr.de înregistrare la ORC
J...../...../..... nr de înregistrare fiscală RO..... cont la
banca..... nr.....

Declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte
publice ca societate comercială oferentă nu se află într-una din situațiile prevăzute de
Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, respectiv nu este în stare de faliment ori
de lichidare; afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar; activitățile sale
comerciale nu sunt suspendate în tot sau în parte; nu fac obiectul unui aranjament cu
creditorii; nu este în situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege.

Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și
confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații
suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența, competența
și resursele de care dispunem.

Subsemnatul/a declar că nu am 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 am plătit prețul, din culpă proprie.

Subsemnatul/a autorizez prin prezenta Declarație orice instituție, societate
comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații
reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al Municipiului Sfântu
Gheorghe cu privire la orice aspect.

Prezenta Declarație este valabilă până la data semnării Contractului de concesiune.

Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele
consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data completării:.....

Semnătura

.....

Această anexă se introduce - după completare - în plicul exterior

FIȘA DE INFORMAȚII

la licitație publică privind concesiunea spațiului cu destinația de cabinet situat pe str. Erege nr.19, în suprafață totală de 67,31 mp, proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe

Subsemnatul/a cu domiciliul în str
nr.....bl.....sc.....ap...din.....posesor al actului de identitate seria..... nr.....
CNP.....emis deîn data de, în calitate de
..... reprezentant legal al ofertantului
..... cu sediul în.....,
având CUI,
nr de înregistrare la ONRC J...../...../....., pe propria răspundere declar – în calitate de
participant la licitație publică deschisă, cu oferte în plic sigilat, organizat pentru concesiunea unor
spații cu destinația de cabinet medical în suprafață totală de 67,31 mp situat în imobilul din str.
Erege nr.19, că documentele anexate prezentei, depuse în copie xerox sau în original – după caz –
corespund realității.

- În cazul persoanelor fizice trebuie anexate următoarele documente (plic exterior):

- copia actului de identitate
- declarația de participare la licitație (anexa nr.1 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări
- împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, *(dacă este cazul)*
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- copii după diplomele de studii, certificat membru emis de colegiul medicilor sau alte acte care atestă efectuarea unor specializări în medicină de familie.
- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație *(în cazul ofertelor necâștigătoare)*
- plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu ofertă propriu-zisă (anexa nr.3 la documentația de atribuire) ;

- În cazul persoanelor juridice trebuie anexate următoarele documente (plic exterior):

- copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății
- declarația de participare la licitație (anexa nr.1 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări
- copia certificatului de înregistrare
- certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;
- certificat de atestare fiscală emis de Agenția Națională de Administrație Fiscală;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO02TREZ25621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire după caz, din care rezultă că are obiect de activitate furnizarea de servicii medicale, de medicină de familie (persoane juridice)
- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație *(în cazul ofertelor necâștigătoare)*
- plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu ofertă propriu-zisă (anexa nr.3 la documentația de atribuire) ;

Data:.....

Semnătura ofertantului și ștampila (dacă este cazul).....

Această anexă se introduce- după completare- în plicul interior și se sigilează!

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU-ZISĂ
la licitație publică privind concesionarea spațiului cu destinația de cabinet situat în
str. Eree nr.19, în suprafață totală de 67,31 mp, proprietate privată al Municipiului
Sfântu Gheorghe

Subsemnatul(a) _____ cu domiciliul în
_____ str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____;
etaj _____; apartament _____, posesor al CI/BI seria _____ nr. _____,
CNP _____, emis de _____, la data de
_____.

În calitate de reprezentant legal al ofertantului _____ cu sediul în
_____ CUI _____
nr.cont _____, deschis la _____ pe propria noastră
răspundere declarăm următoarele:

- 1.- Suntem interesați de a participa la licitația publică deschisă privind concesionarea cabinetului medical nr. 3 în suprafață totală de 67,31 mp, situat în imobilul din str. Eree nr. 19.
- 2.- Ne obligăm ca spațiul concesionat va fi utilizat în strictă conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și al Contractului de concesiune
- 3.- Față de prețul de pornire (chiria minimă) de 12 euro/mp./an, oferta noastră este de euro/mp./an.
- 4.- Rămânem angajat prin termenii Ofertei noastre de la data deschiderii Ofertelor și până la semnarea Contractului de concesiune.

Toate avizele, acordurile, aprobările și autorizațiile de specialitate care reglementează activitatea pe care o să desfășurăm în incinta spațiului concesionat, vom asigura prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala noastră;

Data completării: _____

Semnătura ofertantului și ștampila
(dacă este cazul)

.....

.....