

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu situat în str. Vasile Goldiș nr.3, cu destinație cabinet medical, proprietatea privată al Municipiului Sfântu Gheorghe

1. Descrierea și identificarea

Obiectul concesiunii este spațiul situat în str. Vasile Goldiș nr.3, având destinația de cabinet medical, cu suprafață totală de 40,60 mp, care este compus din suprafață de folosință exclusivă de 22,80 mp și spații de folosință comună 17,80 mp.

Spațiul face parte din domeniul privat al Municipiului Sfântu Gheorghe.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii de concesiune

Motivele de ordin economic – financiar: concesiunea bunurilor din domeniul privat al Municipiului Sfântu Gheorghe constituie o sursă permanentă și asigură de venituri pentru bugetul local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Principale avantaje ale închirierii imobilului sunt:

- concesionarul va acoperi în întregime întreținerea și exploatarea bunului;
- concesionarul va achita Municipiului, redevența stabilită prin contract;
- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii, contravaloarea taxei pe teren și taxei pe clădire care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Motivele de ordin social: prin concesiunea bunului se oferă cetățenilor Municipiului Sfântu Gheorghe, accesul la servicii medicale.

Motivele de mediu: concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune să respecte toată legislația în vigoare pe problemele de mediu.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul redevenței este 12 euro/mp, practicate în contractele privind concesiunea spațiilor cu destinație de cabinet medicale proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietatea privată.

5. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este vârsta limită de pensionare, în situația în care concesionarul sau medicul administrator îndeplinește condițiile în vederea pensionării pentru limita de vârstă, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care nu depășească data limită de pensionare stabilit prin legislația în materie.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, privind aprobarea concesiunii imobilului, a aprobării studiului de oportunitate, a documentației de atribuire sunt necesare 45 de zile, pentru derularea procedurilor preliminare licitației (publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial partea VI-a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei ședințe de licitație.

7. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat cu persoana desemnat câștigător al licitației publice, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile documentației de atribuire și de prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

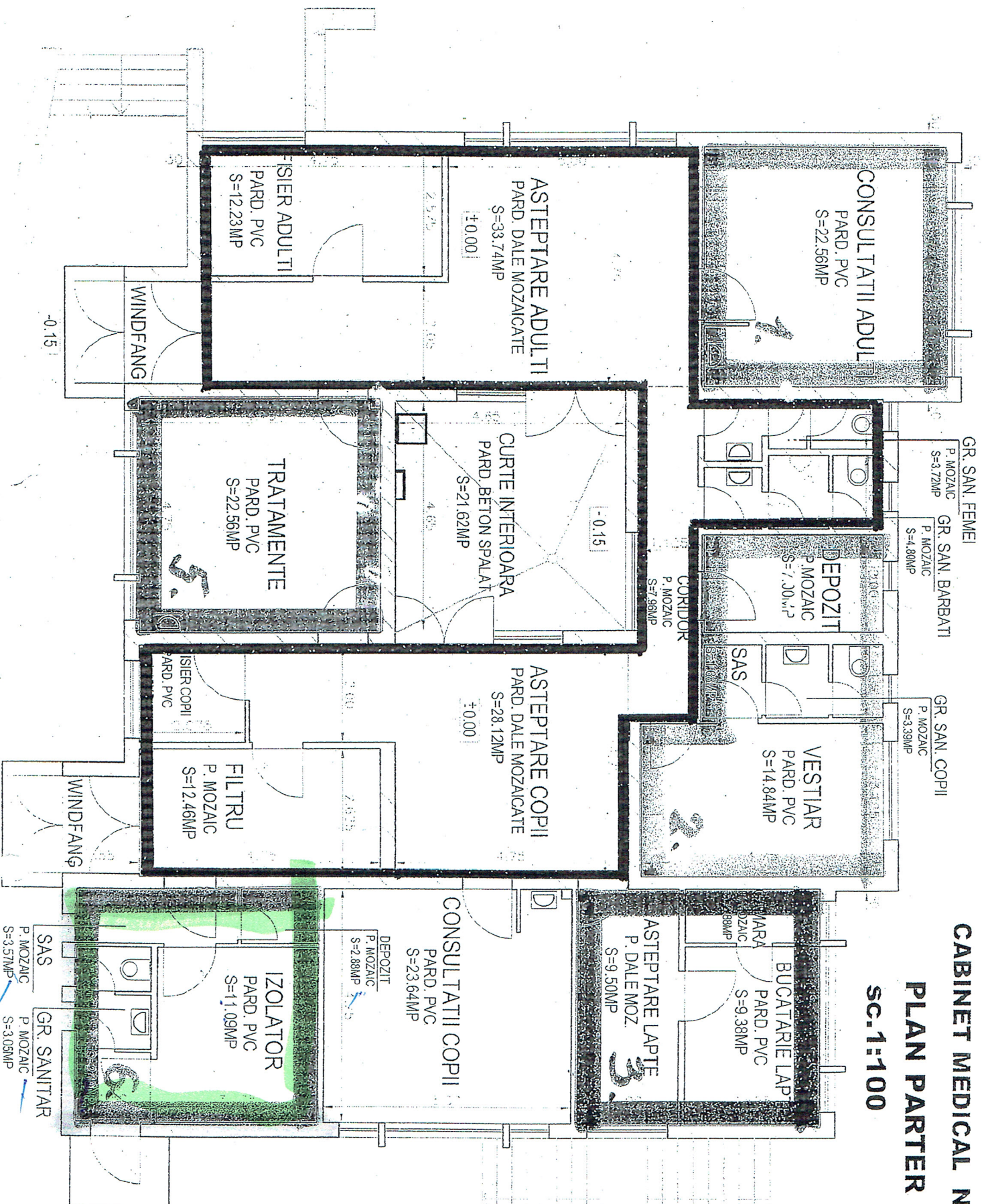
Anexa nr.2 la HCL nr. 258 / 2020.

Spațiu cu destinație de cabinet medical	Suprafața Exclusivă mp (compusă dinsuprafețele:)	Cotă parte % din total (cotă indiviză)	Suprafața Comună Aferentă	Suprafața Totală
NR.6 Total	22,8	16,60	17,80	40,60
	11,1			
	2,1			
	3,1			
	3,6			
	2,9			

CABINET MEDICAL NR. 3-4

PLAN PARTER

sc.1:100



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitație publică a spațiului cu destinația de cabinet
medical situat în str. Vasile Goldiș nr.3, în suprafață totală de 40,60 mp, 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 privată
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 spațiului este organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Documentație de atribuire.

1.2. Concesionarea spațiului se va desfășura prin 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 prezentului Documentație 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 sau juridice române 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 concesiune 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 prin grija Direcției Patrimoniu va iniția procedura de licitație;

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 ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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. După publicarea anunțului privind concesiunea spațiului va fi numită Comisia de evaluare a ofertelor și Comisia de soluționare a contestațiilor prin Dispoziția Primarului Municipiului Sfântu Gheorghe, în condițiile art. 317 din Ordonanței de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ.

2.5. Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), după cum urmează:

a) președinte cu drept de vot ;

b) 4 membri cu drept de vot din care un membru este numit de către structurile teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală ;

c) secretar fără drept de vot;

d) 2 membri supleanți.

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

2.7. Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind 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.

2.8. 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.

2.9. Comisia de evaluare va lucra în prezența majorității membrilor săi.

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

2.11. 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.

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

2.13. Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

a) Ofertele se depun la sediul 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 Biroul 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. Licitarea se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei menționează publicațiile în care a fost făcut anunțul de concesiune, condițiile concesiunii, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

c) 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.

d) Licitarea 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.

e) Prețul de pornire a licitației pentru concesiunea spațiului este de 12 euro/mp/an.

f) Imobilul care face obiectul licitației va fi adjudecat de ofertantul care oferă cel mai mare preț, dar nu mai mic decât prețul de pornire al licitației.

g) În timpul ședinței de licitație secretarul comisiei întocmește procesul verbal al licitației care va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de evaluare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.

h) Procesul verbal al licitației va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență, imediat după încheierea licitației.

i) Președintele comisiei împreună cu secretarul comisiei întocmesc actul de adjudecare; acesta se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar al procesului verbal se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului.

j) toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

k) Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte :

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe privind aprobarea privind aprobarea concesiunii prin licitație publică unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în imobilul din str. Vasile Goldiș nr. 3, 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;
- procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;
- extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;
- 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;
- dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- orice eventuale contestații ;
- decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor;
- contractul de concesiune semnat.

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 a licitației.

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

a) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului 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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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 va fi desemnată prin dispoziția Primarului Municipiului Sfântu Gheorghe. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii desemnați în comisia de evaluare a ofertelor.

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.

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 de la data comunicării neeligibilității ofertei.

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 de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante, Centrul de Informații pentru cetățeni.

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

5. Încheierea contractului de concesiune

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

5.2. Concedentul are obligația de a informa ofertanți 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 prevăzut la pct. 5.2. concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei, tot în cadrul acestei comunicat concedentul are obligația de a informa ofertanți respinși sau a căror oferta 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, sediul de oportunitate 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 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 și este situat la parterul imobilului de pe str. Vasile Goldiș nr. 3, având o suprafață totală 40,60 mp. din care 22,8 în folosință exclusivă și 17,80 mp spații comune.

1.2 Situația juridică: bunul care urmează a fi concesionat face parte din domeniul privat al Municipiului Sfântu Gheorghe și 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 medicale.

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 al 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 se stabilește pe o perioadă care să nu depășească data limită de pensionare a concesionarului, în condițiile stabilite prin legile în materie.

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 medicii, persoane fizice cu drept de liberă practică și juridice care desfășoară activități medicale și/sau conexe actului medical 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 și persoane fizice.

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;

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, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare, 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) 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.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 Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original);

- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (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 medicale, cu sau fără activități conexe acestora;

- 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.3 la documentația de atribuire);

9.2. Pentru înscrierea la licitație persoanele fizice vor depune următoarele acte:

- 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)

- certificat de atestare fiscală emisă de Direcția Finanțelor Publice Municipale

- copii după diplomele de studii, certificat membru emisă de colegiul medicilor sau ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;

- 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.3 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.

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 Biroul 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 Biroul 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. 2 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.1 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 emisă de colegiul medicilor sau ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;
- certificat de atestare fiscală emisă de Direcția Finanțelor Publice Municipale
- 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.1 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări
- copia certificatului de înregistrare
- certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;
- 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, cu sau fără activități conexe acestora (persoane juridice);

- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original)
- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
- 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. 3 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 transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la sediul 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. Contestățiile 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 - Biroul 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

1. 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 cazul neexecutării sau executării defectuoase al contractului de concesiune soluționarea cauzei cade în competența Tribunalului Covasna-Secția contencios administrativ.

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, bunurile ce fac 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 privată, 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. _____/2020, din care face parte integrantă.

Declarație de participare la licitația publică

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.....SA/SRL....., 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 ofertantă 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 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 vânzare cumpărare.

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

.....

FIȘA DE INFORMAȚII

privind vânzarea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate a
_____ proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe situat pe
str. _____

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
.....SRL/SA având 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 concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical în
suprafață totală de 40,60 mp situat în imobilul din str. Vasile Godiș nr.3, 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)*
- certificat de atestare fiscală emisă de Direcția Finanțelor Publice Municipale
- 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, atestate, certificate sau ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări în științe medicale, în biologie, fizică, chimie;
- 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.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 Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original)
- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
- 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, cu sau fără activități conexe acestora (persoane juridice)
- 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.3 la documentația de atribuire) ;

Data:.....

Semnătura ofertantului și ștampila (dacă este cazul)

.....

Anexa nr. 3 la Documentatia de atribuire
Această anexă se introduce- după completare- în plicul interior și se sigilează!

DECLARATIE DE OFERTĂ PROPRIU-ZISĂ

privind concesiunea unui spațiu cu destinația cabinet medical situat în imobilul din Str.
Vasile Godiș nr.3

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 pentru privind concesiunea unui cabinet medical în suprafață totală de 40,60 mp, situat în imobilul din Str. Vasile Godiș nr.3.
- 2.- Ne obligăm ca spațiul concesiunat vom utiliza în stricta conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și Contractului de Concesiune
- 3.- Fata de pretul de pornire (chiria minima) de 12 euro /mp./ an, oferta noastră este de euro / mp./ an.
- 4.- Vă asigurăm că am îndeplinit sarcinile rezultate din Caietul de sarcini, și ne angajăm să respectăm întocmai.
- 5.- Rămânem angajat prin termenii Ofertei noastre de la data deschiderii Ofertelor și până la semnarea Contractului de concesiune.

Toate avizele, acordurile, aprobarile și autorizațiile de specialitate care reglementează activitatea pe care o să desfășurăm în incinta spațiului concesiunat, vom asigura prin grija, riscul, răspunderea și cheltuielile noastre;

Data completării: _____ 2020

Semnătura ofertantului și ștampila
(dacă este cazul)

.....