

**Documentația de atribuire în vederea
concesionării prin procedura de licitație a unui
teren proprietatea publică a orașului Șimleu
Silvaniei, în vederea extinderii unui cabinet
medical de obstetrică-ginecologie**

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin procedura de licitație a unui teren proprietatea publică a orașului Șimleu Silvaniei, situat în str. Simion Bărnuțiu nr.2, în vederea extinderii unui cabinet medical de obstetrică-ginecologie

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 47 mp situat în curtea Policlinicii vechi din strada Simion Bărnuțiu nr.2, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, conform HCL nr.114/2004

2. Destinația bunului ce fac obiectul concesiunii

2.1. terenul va fi amenajat și va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale, respectiv pentru extinderea unui cabinet medical de obstetrică-ginecologie

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

3.1. atribuirea contractului de concesiune pentru terenul sus menționat este necesară pentru asigurarea exploatării eficace în regim de continuitate și de permanență a unui cabinet medical de obstetrică-ginecologie

3.2. concesionarului îi sunt interzise orice intervenții asupra terenului supus concesionării care contravin legilor și normelor în vigoare

4. Condiții generale ale concesiunii

4.1. -regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor de retur și proprii);

-terenul în suprafață de 47 mp constituie bun de retur care se va preda concedentului liber de sarcini la expirarea termenului de concesionare

-bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

-investițiile ce vor fi realizate de către concesionar pe durata derulării contractului de concesiune vor trece în proprietatea concedentului la încetarea concesiunii

4.2. concesionarul va amenaja terenul prin extinderea cabinetului medical de obstetrică-ginecologie care va fi avea toate dotările necesare pentru buna desfășurare a actului medical

4.3. concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea pe toată durata derulării concesiunii potrivit scopului pentru care a fost concesionat terenul

4.4. concesionarul nu poate subconcesiona în tot sau în parte terenul concesionat

4.5. concesionarul nu poate schimba destinația terenului după concesionare, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune

4.6. concesionarul va depune toate diligențele și va achita toate taxele pentru obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare organizării și funcționării cabinetului medical care se va extinde în urma concesionării terenului

4.7. concesionarul este obligat să plătească redevența în condițiile și la termenul stabilit în contractul de concesiune

5. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

5.1. realizarea investițiilor în condițiile impuse de prevederile legislației în vigoare

6. Durata concesiunii este de 10 de ani, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de concesiune.

7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

7.1. Redevența minimă este de 5 lei/mp/an.

7.2. Calculul redevenței s-a stabilit astfel:

- valoarea de inventar a terenului la data concesionării este de 2350 lei

-2350 lei:10 ani =235 lei/an ; 235 lei/an:47 mp= 5 lei/mp/an

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

8.1. - garanția de participare la licitație este de 500 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

8.2. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare.

8.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la concedent pentru încheierea contractului de concesionare

c)concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligației de plată către concedent pentru primul an de exploatare.

9. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

9.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune.

9.2. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de concesiune, concesionarul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

9.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

10. Încetarea concesiunii.

10.1. Concesiunea 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 denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11. Rezilierea contractului de concesiune:

11.1. Contractul de concesiune se reziliază de drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, operând între părți "pactul comisoriu de gradul IV" în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către concesionari.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BEREK ȘTEFAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
ELENA-MARIA MOCAN**

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent:

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.3, cod fiscal 4566658, tel.0260678622; fax. 0260679220; persoană de contact : Hosu Claudia – șef birou - Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului.

Contravaloarea documentației de atribuire este de **30 lei**.

1.Criterii de eligibilitate:

1.1.La licitația publică pentru concesionarea terenului pot participa persoane fizice absolvenți de studii superioare de lungă durată licențiați în specialitatea medicală obstetrică-ginecologie, cu autorizație de liberă practică sau persoane juridice care dețin certificat de acreditare eliberat de Colegiul Medicilor, care:

- a)fac dovada mijloacelor financiare de care dispun pentru realizarea obiectivelor prevăzute în caietul de sarcini
- b)nu au datorii față de bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei
- c)nu au datorii față de bugetul de stat
- d)fac dovada că sunt licențiați în științe medicale, specializarea obstetrică-ginecologie
- e)fac dovada că dețin certificat de acreditare/autorizație de liberă practică eliberat/ă de Colegiul Medicilor
- e)au achitat garanția de participare la licitație
- f)au achitat contravaloarea documentației de atribuire.

2.Modul de prezentare și depunerea ofertei:

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior. Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, minutul, ziua, luna și anul depunerii, obiectul concesiunii, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Pe plicul interior se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, adresa sau sediul social al ofertantului și alte date de identificare ale ofertantului.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele depuse trebuie să fie semnate de către ofertanți.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

3. Licitația

3.1.Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

3.2.Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.3.După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.4.Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.5.După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

3.6.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.3.5.de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

3.7.Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

3.8.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 atribuire.

3.9.Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.10.În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

3.11.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.12.Raportul prevăzut la pct. 3.11. se depune la dosarul concesiunii.

3.13.Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

3.14.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

3.15.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

INSTRUCȚIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1.Modul de redactare și prezentare al ofertei.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta pentru care participă la licitație.

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, însoțită de copia cărții de identitate;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

d) dovada achitării garanției de participare la licitație

e) dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat și bugetul local prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală emise de Administrația Finanțelor Publice și Primăria orașului Șimleu Silvaniei - valabile la data deschiderii ofertelor

f) dovada bonității financiar-bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă)

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

În plicul interior se introduce oferta propriu-zisă.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele depuse trebuie să fie semnate de către ofertanți.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Instrucțiuni privind conținutul ofertei.

Documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților sunt următoarele:

- actul de identitate pentru persoanele fizice
- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului pentru persoanele juridice
- acte doveditoare privind statutul profesional- licențiat în științe medicale, specializarile și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate etc)
- certificat de acreditare eliberat de Colegiul Medicilor/ Autorizația de liberă practică, valabile la data deschiderii ofertelor
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, în cazul persoanelor juridice
- declarație de participare la licitație, semnată de către ofertant prin care ofertantul se angajează să-și mențină oferta pe perioada de valabilitate a acesteia și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie
- informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social

- certificat de atestare fiscală emis de Primăria oraşului Şimleu Silvaniei valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligaţii restante de plata faţă de bugetul local
- certificat de atestare fiscală emis de Administraţia Finanelor Publice Şimleu Silvaniei valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligaţii restante de plata faţă de bugetul de stat
- dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie
- informaţii privind bonitatea ofertantului
- cazier judiciar al persoanei fizice sau al managerului general ori al administratorului societăţii.

Oferta tehnică şi financiară va cuprinde:

- **planul de dezvoltare şi exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:**
- oferta financiară care reprezintă redevenţa pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, cuantumul minim al acesteia fiind de **5 lei/mp/an**
- pregătirea profesională a ofertaţilor.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, în care preţul ofertei este ferm.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
BEREK ŞTEFAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ELENA-MARIA MOCAN**

**CRITERII
DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE SI PONDAREA LOR**

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

Criteriile de atribuire aplicate ofertelor și ponderea alocată criteriilor de atribuire sunt următoarele :

A) P(1) NIVELUL REDEVENȚEI (max. 100 puncte)

Ponderea punctajului este 60%

Pentru criteriul de atribuire "redevența" punctajul se acordă astfel:

Punctajul maxim **Pmax** se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a redevenței (**Vmax**).

Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel:

Pn = (Vn/Vmax) x Pmax, unde:

Vn = valoarea redevenței corespunzătoare ofertei căreia i se calculează punctajul.

Nu se acceptă ofertele care au un nivel al redevenței mai mic de 5 lei/mp/an.

B) P(2) Pregătirea profesională (max. 100 puncte)

Ponderea punctajului este 40%

Acordarea punctajului se va face astfel:

Pmax se acordă pentru ofertantul care deține numărul cel mai mare de specializări/calificări/competențe medicale.

Orice competență profesională dobândită ulterior, cu drept de practică, va fi luată în considerare prin acordarea unui punctaj de 1/3 dintr-o specializare/calificare/competență medicală.

$$\text{PUNCTAJ TOTAL} = P(1) \times 60\% + P(2) \times 40\%$$

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, comisia de evaluare stabilind punctajul fiecărei oferte.

În cazul în care există punctaje egale între ofertantii clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "nivelul redevenței", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "pregătire profesională", prevăzut în caietul de sarcini.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BEREK ȘTEFAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
ELENA-MARIA MOCAN**

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

1. Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică, cu nerespectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

2. Ministerele de resort și Ministerul Finanțelor Publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția generală de administrare a marilor contribuabili, direcțiile generale ale finanțelor publice județene și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) aplicarea hotărârii de concesiune;
- b) publicitatea;
- c) documentația de atribuire;
- d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune;
- e) dosarul concesiunii;
- f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

3. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BEREK ȘTEFAN**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
ELENA-MARIA MOCAN**