



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de "cabinet medical" situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr.47, în vederea desfășurării activității medicale în sistem de "tură-contratură"

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 27.11.2015

Luând în dezbateri expunerea de motive a d-lui viceprimar Făgădău Decebal înregistrată sub nr. 161901/16.11.2015, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanta, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției administrarea domeniului public și privat nr. 161906/16.11.2015;

Văzând prevederile Hotărârii Guvernului României nr.884/2004 "privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinete medicale";

Văzând prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 866/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiilor, orașelor și comunelor și în administrarea consiliilor locale respective, precum și prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

În temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c, alin.5, lit.b, art.123 alin.1 și 2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47, identificat conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47, identificat conform anexei nr.2, precum și Caietul de Sarcini privind concesiunea prin licitație publică a acestui spațiu - identificat conform anexei nr.3, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă contractul-cadru conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Durata concesiunii este de 15 ani de la data încheierii contractului de concesiune. Contractul de concesiune, va putea fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Art.5. - Consiliul local al municipiului Constanța își însușește Raportul de evaluare privind stabilirea valorii de circulație a spațiului cu destinația de cabinet medical aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47. Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 14,28 euro/mp/an, respectiv 751,27euro/an.

Raportul de evaluare nr.159173/10.11.2015 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. - Se împuternicește executivul prin primar ca în numele municipiului Constanța să încheie contractul de concesiune pentru spațiul cu destinația de cabinet medical aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47, inclusiv modificarea acestuia prin act adițional în funcție de derularea contractului, în conformitate cu prevederile legale.

Art.7. - Comisia de evaluare a ofertelor se va stabili prin dispoziție a primarului municipiului Constanța și va avea în componență 7 membri, din care un reprezentant al D.S.P. Constanța și al A.J.F.P. Constanța.

Art.8. - Compartimentul comisiilor de specialitate ale consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției administrarea domeniului public și privat, Direcției patrimoniu, Direcției tehnic-achiziții, Direcției financiare, Direcției administrație publică locală în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției Prefectului Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 22 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Dobre Mircea

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA
NR. 291 / 27.11.2015

ANEXA NR. 1.

RELEVÉ C1- Parter

Adresa imobil: mun. Constanta, b-dul I. C. Bratianu nr. 47, jud. Constanta.

Scara: 1:100

Folosinta;

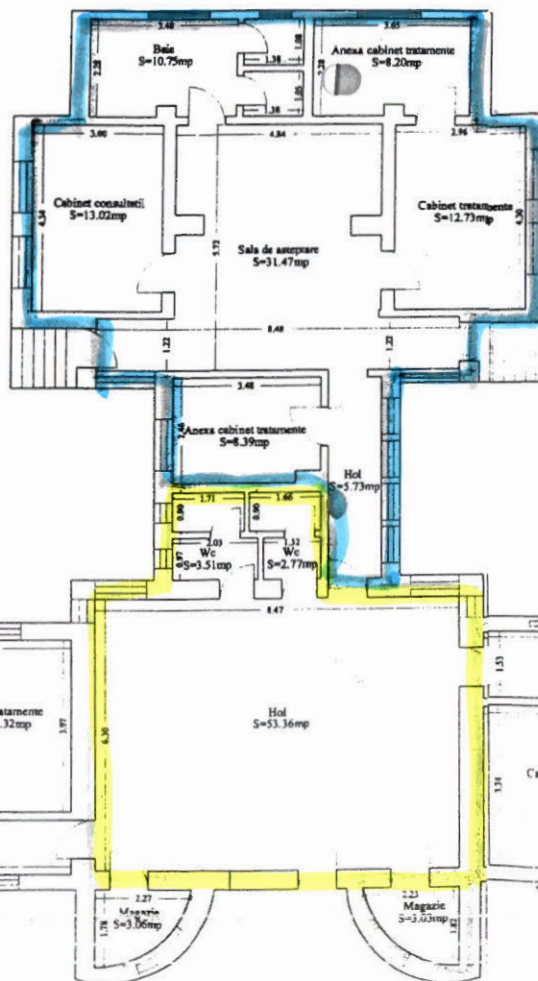
- | | |
|--|---|
| 1. Cabinele individuale
- Dr. Băteslu
- Dr. Basca
Sutla=90.29mp. | 4. Cabinele individuale
- Dr. Toma Daniela
- Dr. Hanu Dalma
Sutla=54.80mp. |
| 2. Cabinet individual
- Dr. Bacanete
Sutla=24.35mp. | 5. Cabinele individuale
- Dr. Miran Maria
- Dr. Copae Mariana
Sutla=37.68mp. |
| 3. Cabinele individuale
- Dr. Scortia Silvia
- Dr. Anghel Regina
Sutla=32.67mp. | |

Folosinta comuna:

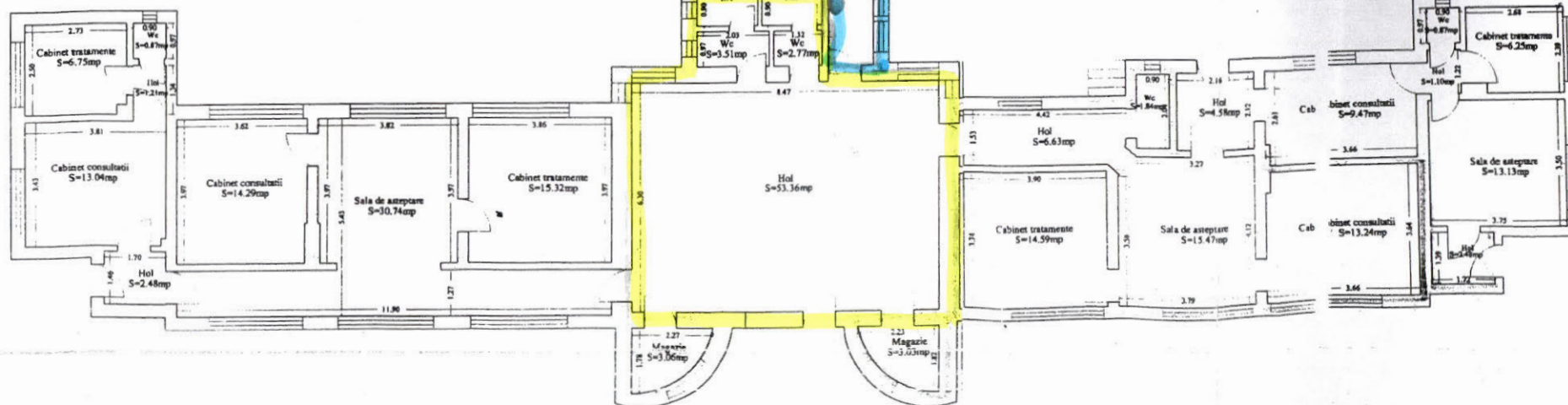
- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 6. Cabinele individuale | 7. Cabinele individuale |
| - Dr. Bocanete | - Dr. Bătesiu |
| - Dr. Scortia Silvia | - Dr. Basca |
| - Dr. Anghel Regina | - Dr. Bocanete |
| Sutula=30.74mp. | - Dr. Scortia Silvia |
| | - Dr. Anghel Regina |
| | - Dr. Toma Daniela |
| | - Dr. Hanu Doina |
| | Sutula=59.64mp. |

Nota: constructia C1 are si subsol.

Suprafata utila $S = 330,37 \text{ mp}$



Inteazit: Ing. Baicu
mai 2005





STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de "cabinet medical" situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47, în vederea desfășurării activității medicale în sistem de "tură-contratură".

Pentru buna desfășurare a activității medicale în municipiul Constanța;

- în vederea sporirii gradului de utilizare a spațiului prin organizarea și funcționarea unui cabinet medical, situat în municipiul Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța;
- în scopul lărgirii rețelei serviciilor publice de asistență medicală umană în municipiul Constanța;
- în scopul îmbunătățirii calității serviciilor publice de asistență medicală umană în municipiul Constanța;
- pentru sporirea veniturilor bugetului local;

s-a elaborat prezentul Studiu care abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesiune prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de cabinet medical, situat în municipiul Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, în condiții reglementate de prevederile Ordonanței Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

1. Descrierea bunului propus pentru concesiune

Spațiul care face obiectul concesiunii are destinația de cabinet medical fiind situat în municipiul Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47.

2. Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu:

Din punct de vedere juridic: organizarea unei licitații publice în vederea concesiunii spațiului aferent cabinetului medical - este reglementată de prevederile Hotărârii de Guvern nr. 884/2004.

Din punct de vedere tehnic: concesionarea spațiului în scopul funcționării unui cabinet medical în regim de tură-contratură este avantajoasă deoarece prin sporirea gradului de utilizare a spațiului se asigură exploatarea și întreținerea corespunzătoare a imobilului.

Clădirea din care face parte acest spațiu oferit spre concesionare este dotată cu rețele tehnico-edilitare.

Din punct de vedere economic: concesionarea spațiului este avantajoasă și din punct de vedere economic atât concedentului, cât și concesionarului potențial, care nu va fi nevoit să investească pentru realizarea sau extinderea infrastructurii.

Din punct de vedere financiar: concesionarea spațiului cu scopul funcționării unui cabinet medical, va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin încasarea redevenței.

Din punct de vedere social: funcționarea unui cabinet medical în spațiu scos la licitație va contribui la extinderea rețelei sanitar-medicale umane a municipiului Constanța și va avea un efect benefic asupra lărgirii concurenței și la ridicarea calității serviciului public de asistență medicală în municipiul Constanța.

Din punct de vedere al mediului înconjurător: funcționarea cabinetului medical în spațiul oferit spre concesionare va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător; activitatea cabinetului medical se consideră compatibilă și complementară cu funcțiunea dominantă a clădirii de Dispensar medical și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, speciale, în vederea protejării mediului.

3. Nivelul minim al redevenței concesiunii;

Nivelul minim al redevenței stabilită prin raport de evaluare întocmit în baza HCLM nr.35/2002, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 14,28 euro/mp/an, respectiv 751,27 euro/an.

4. Modalitatea de acordare a concesiunii:

Se propune aplicarea metodei de concesionare prin licitație publică, în scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți - concesionari potențiali, precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real al nivelului redevenței.

5. Durata concesiunii:

Durata concesiunii este de 15 ani de la data încheierii contractului de concesiune. Contractul de concesiune, va putea fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Durata concesionării spațiului va fi condiționată de avizele anuale ale Colegiului Medicilor din România – eliberate pe baza certificatului de sănătate și a asigurării de răspundere civilă, pentru greșeli în activitatea profesională- încheiată pentru anul respectiv, reglementată de Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății.

În situația în care concesionarul îndeplinește condițiile în vederea pensionării pentru limită de vârstă la un termen care se înscrie în cadrul duratei concesiunii, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care să nu depășească data limită de pensionare

6. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și a Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu.

În concluzie, propunem Consiliului local al municipiului Constanța adoptarea unei hotărâri în vederea demarării procedurii de concesiune prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de "cabinet medical" situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr.47, în vederea desfășurării activității medicale în sistem de "tură-contratură".

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Dobre Mircea

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de "cabinet medical", în suprafață totală de 105,22 mp, situat în Municipiul Constanta, bd. I.C.Brătianu nr.47, în vederea desfășurării activității medicale în sistem de "tură-contratură"

SECȚIUNEA I

CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Spațiul care face obiectul concesiunii are destinația de cabinet medical – medicină de familie, fiind situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47 în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun.

În spațiul medical în suprafață de 52,61 mp, în prezent desfășoară activitate medicală, în regim "tură", CMI Băltesiu Cristian în baza contractului de concesiune nr.136916/08.11.2005, iar suprafața de 52,61 mp ce face obiectul prezentului caiet de sarcini, va fi destinată desfășurării activității medicale în regim "contratură".

Spațiul menționat face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, potrivit H.C.L. nr.312/25.05.2005 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Constanța a imobilelor în care funcționează cabinete medicale înființate potrivit O.U.G. nr.124/1998.

Spațiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale.

2. MOTIVELE ACORDĂRII CONCESIUNII

Spațiul cu destinația de cabinet medical, medicină de familie, care urmează a fi concesionat a devenit liber ca urmare a decesului fostului titular.

De asemenea, atribuirea contractului de concesiune pentru spațiul sus menționat este necesară pentru asigurarea exploatării eficace în regim de continuitate și de permanență a activității de medicină de familie, în cadrul ansamblului de cabinete medicale cu același profil.

3. PREȚUL CONCESIUNII

Nivelul minim al redevenței stabilită prin raport de evaluare întocmit în baza HCL nr.35/2002, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 14,28 euro/mp/an, respectiv 751,27 euro/an.

Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 15 ani de la data încheierii contractului de concesiune. Contractul de concesiune, va putea fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Durata concesionarii spațiului va fi condiționată de avizele anuale ale Colegiului Medicilor din România – eliberate pe baza certificatului de sănătate și a asigurării de răspundere civilă, pentru greșeli în activitatea profesională- încheiată pentru anul respectiv, reglementată de Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății.

În situația în care concesionarul îndeplinește condițiile în vederea pensionării pentru limită de vârstă la un termen care se înscrie în cadrul duratei concesiunii, contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă care să nu depășească data limită de pensionare.

5. INTERDICȚII ȘI SANCTIUNI

Se interzice concesionarului subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul contractului de concesiune.

Schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cu sediul în Constanța, b-dul Tomis nr. 51, cod fiscal 4785631; tel. 0241/488151; fax: 0241/488195.

2. PROCEDURA DE LICITAȚIE

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține caietul de sarcini.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română sau străină.

Concedentul va publica anunțul de licitație în 2 cotidiane de circulație locală. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul va asigura obținerea caietului de sarcini de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, contra-cost (20 lei).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la prevederile caietului de sarcini.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- garanția de participare la licitație, în valoare de 120 lei.
- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 20 lei.
- taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei.

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini.

Garanția de participare se va returna participanților astfel :

- a) celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători, în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire ;
- b) ofertantului declarat admis, în termen de 7 zile de la data depunerii garanției de bună execuție.

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

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la Secțiunea III, pct.1.1. din prezentul caiet de sarcini.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la Secțiunea III, pct.1.1 din prezentul caiet de sarcini.

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

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membri comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

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

3.PROCEDURA DE NEGOCIERE DIRECTĂ

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o noua licitație.

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă.

Concedentul are obligația să publice în 2 cotidiene de circulație locală anunțul negocierii directe. Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține caietul de sarcini, contra-cost (20 lei).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind caietul de sarcini.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut caietul de sarcini luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Concedentul va derula negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

Procedura referitoare la întocmirea și depunerea ofertei, la deschiderea plicurilor interioare și exterioare, la stabilirea ofertelor valabile, la întocmirea procesului verbal de evaluare, a raportului procedurii în urma negocierilor efectuate cu fiecare ofertant, este identică cu cea de la licitație.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația aprobată pentru licitație.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în caietul de sarcini.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

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

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

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

Dupa încheierea procedurii de negociere directă, comisia de evaluare va întocmi un raport care va cuprinde concluziile negocierilor purtate, în care va recomanda concedentului, încheierea contractului cu ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire stabilite în caietul de sarcini.

SECȚIUNEA III

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la Centrul de Informare Cetățeni situat în City Park Mall – Sky Level, b-dul Alexandru Lăpușneanu nr.116 C, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Centrul de Informare Cetățeni situat la adresa mai sus menționată, precizându-se data și ora.

Oferta propriu-zisă, va fi întocmită în original și se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa « Oferta ».

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (documentele solicitate la Secțiunea III, pct. 1.1.) din prezentul caiet de sarcini.

1.1. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și denumirea autorității contractante. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul, însoțită de copie a cărții de identitate (formular tip nr. 1).
 - o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular tip nr.2);
 - să facă dovada vizitării spațiului (formular tip nr.4);
 - acte doveditoare privind statutul profesional – Certificat de medic specialist medicină de familie, precum și specializările și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate etc), copii conform cu originalul;
 - Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul Medicilor/ Autorizația de liberă practică, valabile la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul
 - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, original, emis cu cel mult 30 de zile calculate până la data deschiderii ofertelor - în cazul persoanelor juridice
 - împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanelor juridice
 - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală emise de M.F.P. –D.F.P. și S.P.I.T.V.B.L.- valabile la data deschiderii ofertelor
 - dovada bonității financiar-bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă)
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță)
 - dovada achitării garanției de participare și a taxei de participare la licitație (scrisoare de garanție bancară sau prin depunerea sumei în numerar la casieria Primăriei municipiului Constanța), original.
 - caietul de sarcini, semnat și ștampilat (însușit prin semnătură și ștampilă pe fiecare pagină)
 - contractul-cadru, semnat și ștampilat (însușit prin semnătură și ștampilă pe fiecare pagină).
- Pentru toate documentele solicitate și atașate de ofertant în copie conform cu originalul, se vor prezenta și documentele originale în sedința de deschidere a ofertelor.

Cuantumul garanției de participare = 120 lei.

Cuantumul taxei de participare la licitație = 100 lei.

1.2. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde :

Oferta financiară (formular tip nr.3): - valoarea redevenței (redevența se va oferi în euro). Nivelul minim al redevenței este de 14,28 euro/mp/an, respectiv de 751,27euro/an.

2.PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire al licitației este de 14,28 euro/mp/an, respectiv 751,27 euro/an.

3. CRITERII DE ATRIBUIRE

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) Activitate desfășurată în cabinet în program tură (max.100 puncte) = 40%
Ponderea punctajului este :

B) P (2) Nivelul redevenței (max.100 puncte) = 60%
Ponderea punctajului este :

Pentru criteriul de atribuire «redevență » 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 :

$P_n = (V_n/V_{max}) \times P_{max}$, unde :

V_n = valoarea redevenței corespunzătoare ofertei căreia i se calculează punctajul ; Nu se acceptă ofertele care au un nivel al redevenței mai mic de 751,27 Euro/an.

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

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 ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul « nivelul redevenței ».

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

SECȚIUNEA IV

1. CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se încheie în termen de maximum 15 zile de la data adjudecării, conform modelului-cadru, aprobat în baza Ordinului nr.946/2004 și Ordinului nr.299/2004 al ministrului sănătății și al ministrului administrației și internelor.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, către unul pentru fiecare parte.

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 830 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

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

2. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile apărute între părți se vor soluționa pe cale amiabilă.

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

SECȚIUNEA V

DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Caiet de sarcini, se completează, după caz, cu legislația în vigoare referitoare la concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Dobre Mircea

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

1. Părțile contractante

1.1. Municipiul Constanța ca persoană juridică de drept public, reprezentată prin Primar Radu Ștefan Mazăre, cu sediul în Constanța, b-dul. Tomis nr. 51, în calitate de **concedent**,

Și

1.2. domiciliat în, CNP
 medicul titular al cabinetului medical individual, cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al cabinetelor medicale sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, în calitate de **concesionar**,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

În temeiul prevederilor H.G nr. 866/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiilor, orașelor și comunelor și în administrarea consiliilor locale respective, ale H.G 884/2004 "privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale" și ale Legii 95/2006 actualizată privind reforma în domeniul sănătății.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical, situat în Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C. Brătianu nr. 47, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. În cazul în care spațiul este concesionat către 2 titulari de cabinet medical (care îl folosesc în regim de tură-contratură), aceștia vor anexa la prezentul contract de concesiune acordul lor de voință privind împărțirea timpului de folosință a spațiului.

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

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 15 ani, începând cu data încheierii prezentului contract.

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

4. Redevența

4.1 Redevența anuală este de euro/mp/an, fără T.V.A, valoarea totală fiind de euro/an, fără T.V.A, în conformitate cu Legea nr.571/2003 cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Redevența va reprezenta obligație contractuală începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire.

4.3. Plata redevenței se va efectua anticipat sau în patru rate trimestriale egale în valoare fiecare de euro fără T.V.A, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Plata redevenței se face prin viramente bancare sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Constanța, în funcție de raportul LEU/EURO, la cursul B.N.R. la momentul plății.

4.5. Nerespectarea termenelor prevăzute în art.4.3 dă dreptul concedentului să pretindă majorări/penalități de întârziere în cuantumul specificat de legislația în domeniu.

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

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

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

5.2. Drepturile concedentului

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

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

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

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

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

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă 830 lei, reprezentând o cota parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

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

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

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

6.1.9. Concesionarul are obligația de a menține destinația de cabinet medical pentru imobilul concesionat.

6.2. Obligațiile concedentului

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

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

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

7. Modificarea contractului

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

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

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

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

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forța majoră

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

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

10.3. Dacă în termen de 15 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

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

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

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

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

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

13. Clauze finale

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

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

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

FIȘĂ CU INFORMAȚII privind ofertantul

Ofertantul _____, cunoscând prevederile codului penal, declar pe propria răspundere că următoarele informații prezentate sunt corecte și corespund realității:

1. Date de identificare :

Nume/denumire _____

Adresa/sediul _____

identificat prin BI/CI _____, CNP _____,

înmatriculată la Oficiul Registrului Comertului sub nr _____

Telefon/fax _____

2. Studii absolvite cu diplomă :

3. Specializare/Diploma/anul:

4. Alte competențe profesionale: _____

5. Certificat de acreditare/ Autorizația de liberă practică: _____

6. Activitatea desfășurată în prezent:

-forma de organizare/numele angajatorului: _____

-certificatul de înregistrare în registrul unic al cabinetelor medicale: _____

-contract furnizare servicii medicale încheiat cu Casa Județeană de Asigurări de Sănătate: _____

OFERTANT

Astăzi _____

(SEMNĂTURA ȘI PARAFĂ)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____, domiciliat în
_____ Str. _____ nr. _____ Bl. _____ Sc. _____

___ Ap. ___, doresc să particip la licitația publică privind concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în municipiul Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47. Declar că am luat cunoștință de condițiile impuse prin caietul de sarcini, sunt de acord cu acestea și mă oblig să folosesc bunul ce face obiectul concesiunii în scopul desfășurării de activități medicale, schimbarea destinației spațiilor după concesionare, atragând rezilierea de drept a contractului de concesiune.

Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității.

Data _____

OFERTANT

(SEMNĂTURA ȘI PARAFĂ)

OFERTANTUL _____

(denumire/ nume, sediu/ adresă, tel/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Denumirea obiectului licitației publice:

concesionarea unui spațiu cu destinația de cabinet medical situat în municipiul Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, folosit în regim de tură-contratură, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47

Către,

Primăria Constanța

B-dul Tomis nr.51

În urma examinării documentelor licitației, a căror primire este astfel confirmată, eu, subsemnatul _____ mă angajez să concesionez spațiul cu destinația de cabinet medical situat în municipiul Constanța, în suprafață totală de 105,22 mp, din care suprafața de 52,61 mp îi revine concesionarului, având în vedere că spațiul este folosit în regim de tură-contratură, din care 45,15 mp reprezintă cabinet medical și 7,46 mp reprezintă suprafața folosită în comun, situat în municipiul Constanța, bd. I.C.Brătianu nr. 47 în vederea desfășurării activității medicale și sunt de acord cu cerințele și condițiile impuse prin documentele licitației.

Mă oblig, în cazul în care oferta este acceptată, să plătesc o redevență anuală în valoare de _____ EURO (fără TVA) la data de _____ (1EURO = _____ lei), ce se va achita Primăriei Municipiului Constanța, conform prevederilor contractului de concesiune -cadru.

În cazul în care oferta este acceptată, voi respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune-cadru.

Consimt să mențin prețul adjudecat pentru o perioadă de 90 zile, corespunzător perioadei de valabilitate a ofertei, acesta urmând să fie acceptat de către noi în orice moment înainte de expirarea acestei perioade.

Până la definitivarea contractului, această ofertă împreună cu acceptul Dvs. în scris vor constitui un contract angajant între noi.

OFERTANT

Astăzi _____

(semnătura autorizată)