

CAIET DE SARCINI

Concesionare prin licitație publică a unor spații cu destinația de cabinet medical aflat în incinta Dispensarului uman Valea Ursului , cu o suprafața de 260 mp, spații comune, în vederea desfășurării de activități medicale

1. Obiectul concesiunii

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a unor spații cu destinația de cabinete medicale aflate în incinta dispensarului uman Valea Ursului , pentru, cabinet medic familie , punct de recoltare, în vederea desfășurării de activități medicale și farmaceutice .

Spațiile care fac obiectul licitației sunt:

- a) Spațiul 1, cu suprafața de **114 mp**
- b) Spațiul 2, cu suprafața de **100 mp**
- c) Spațiul 3, cu suprafața de **46 mp**

Aceste spații se solicită pentru concesiune, în scopul desfășurării de activități medicale. Menționăm ca spațiile sunt libere ca urmare a construirii acestui edificiu nou numit Dispensar uman în comuna Valea Ursului , județul Neamt.

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație , este de : **22 lei/mp/luna.**

2. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii .

Urmare a construirii Dispensarului uman din comuna Valea Ursului considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiilor de mai sus în scopul prestării de servicii medicale. Concesionarea spațiilor medicale, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al comunei Valea Ursului , prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficiența a deșeurilor medicale și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Pe de altă parte concesiunea se face în scopul lărgirii rețelei serviciilor medicale, cât și ocuparea spațiilor disponibile din cadrul Dispensarului uman din comuna Valea Ursului , județul Neamt.

3. Pretul concesiunii

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație , este de : **22 lei /mp/luna.**

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

Avand în vedere prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal precum și a Hotararii Consiliului Local al Comunei Valea Ursului nr. 23 din 30.04.2025

4. Durata concesiunii

Durata concesiunii se propune a fi de 5 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Durata concesiunii 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.

5. Interdicții și sancțiuni

Se interzice concesionarului **subconcesiunea** 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 concesiune

1. Informații generale privind concendentul:

Primăria comunei Valea Ursului, cu sediul în comuna Valea Ursului, sat Valea Ursului, strada Panait Donici, nr 1, cod fiscal 2613850 tel/fax0233763003, E-MAIL:primaria@valeaursului.ro

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 două 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 o persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, contra-cost (100 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 5 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 5 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 **1000**, poate fi platita la sediul Primăriei Comunei Valea Ursului la compartimentul Taxe și Impozite .
- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de **100** lei poate fi platita la sediul Primăriei Valea Ursului ;

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare, și dovada plății contravaloării caietului de sarcini.

Garanția de participare se va returna participanților astfel: - Celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători, în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului câștigător;

- Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă parte din suma datorată concedentului cu titlu de garanție suma care va fi scăzută la sfârșitul contractului.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) participanți. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

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 2 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 membrii comisiei de evaluare și de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal semnat 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 membrii 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 atribuire directă

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de sedință, după care se procedează la atribuirea directă a ofertantului prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

După încheierea procedurii de atribuire directă, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal în care va consemna oferta financiară valabilă și va recomanda concedentului încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

Comisia de evaluare este compusă din 5 membri.

Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant, cu excepția reprezentantului structurii teritoriale al Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

- Dintre membrii comisiei de evaluare vor face parte obligatoriu:
- doi reprezentanți ai consiliului local Valea Ursului , un membru și un supleant;
 - un reprezentant al structurii teritoriale al Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

3.1. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii se vor stabili prin dispoziție a primarului comunei Valea Ursului

3.2 Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia vor fi numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

3.3 Comisia de evaluare a ofertelor răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având

următoarele atribuții:

a) analizarea și selectarea ofertelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor cuprinse în plicul interior;

d) întocmirea proceselor-verbale ale licitației;

e) desemnarea ofertei câștigătoare.

f) întocmirea raportului privind licitația în termen de 1 zi lucrătoare și transmiterea acestuia

autorității contractante.

3.4 Nu poate fi membru al comisiei de evaluare a ofertelor persoanele care sunt:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de

administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

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 de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Valea Ursului , situata în strada Panait Donici , nr. 1, biroul registratură, 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.

Ofertantii pot licita doar pentru un singur spatiu din incinta Dispensarului Uman supus licitatiei publice .

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua la 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 sediul Primăriei Valea Ursului 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 Financiara>> .

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 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, precum și specializările și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate), copii conform cu originalul;
- Certificat de acreditare eliberat de Colegiul Medicilor/Autorizația de bună 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 Ministerul Finantelor Publice și Serviciul Public de Impozite și Taxe Locale.- valabile la data deschiderii ofertelor;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță, în copie conform cu originalul); - 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 Comunei Valea Ursului) copie, conform cu originalul;

- 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 ședința de deschidere a ofertelor.

Cuantumul garanției de participare - 1000 lei;

Dovada plății caietului de sarcini - 100 lei;

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

2. Prețul minim de pornire a licitației .

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație , este de : 22 lei /mp/luna.

3. Criterii de atribuire

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit/mp/lună.

Stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza prin clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a prețului fără TVA oferit. Prețurile ofertelor declarate ca fiind admisibile se compară în scopul întocmirii clasamentului.

Compararea se va face pentru prețurile oferite, exclusiv TVA.

Departajarea ofertelor cu preț egal: în cazul în care 2 sau mai multe oferte conțin în cadrul propunerii financiare același preț, ofertanților respectivi li se va solicita o nouă propunere financiară în plic închis. În acest caz, contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai ridicat.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acestuia 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 respingerea.

4. Protecția datelor

4.1 Autoritatea contractantă va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de către ofertanții persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care dezvăluirea informațiilor în cauză ar aduce prejudicii intereselor legitime ale respectivelor persoane, în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

4.2. Prin informații confidențiale se înțelege oricare și toate informațiile legate de afacerile celeilalte părți și/sau oricare și toate informațiile legate de concesionarea prin prezenta licitație, care nu sunt disponibile publicului larg.

4.3. Autoritatea contractantă nu va mai fi ținută să respecte obligația de confidențialitate, dacă informația confidențială este cerută de o autoritate publică competentă conform legislației în vigoare sau dacă informația confidențială este sau devine cunoscută public fără nici o implicare din partea autorității contractante sau dacă ofertantul îl autorizează în mod expres și în scris să dezvăluie informațiile confidențiale respective.

Calendarul licitației

a. Lansarea anunțului publicitar până la data de 06.05.2025

b. Documentele se pot procura începând cu data 20.05.2025, ora 8:00 de la sediul Primăriei Comunei Valea Ursului, Str. Panait Donici nr. 1. Relații cu publicul și secretariat administrativ.

**b. Termenul limită de depunere a documentelor este 27.05.2025, ora 14:00, la sediul Primăriei Comunei Valea Ursului, Str. Panait Donici nr. 1
Relații cu publicul și secretariat administrativ.**

d. Deschiderea licitației în data de 28.05.2025, ora 10:00, la sediu al Primăriei Comunei Valea Ursului, Str. Panait Donici nr. 1

e. Informarea ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune până la data 05.06.2025

f. Încheierea contractului de concesiune după data de 05.06.2025, fără a depăși data de 16.06.2025

SECȚIUNEA IV

1. CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se încheie în termen de maximum de 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 ministrului administrației și internelor.

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

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. În acest sens ofertantului nu i se va mai restitui garanția de participare pe care acesta a achitat-o .

2. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cel puțin următoarele situații:

2.1 la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

2.1 în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

2.3 în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent; concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

2.4 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

2.5 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

2.6 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.;

2.7 în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

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 bunurilor proprietate publică și private a U.A.T-urilor.

Primar,
Smeria Viorel

Compartiment
Achizitii Publice