

CAIET DE SARCINI

Concesionare prin licitație publică a unor spații cu destinația de cabinet medical aflat în incinta Dispensarului uman Micești , Cabinet medical stomatologie cu o suprafața de 62,32 mp, din care cabinet 24,38 mp + 37,95 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 Micești , pentru stomatologie, cabinet medic familie 1, cabinet medic familie 2, cardiologie, ginecologie, oftalmologie , punct de recoltare, în vederea desfășurării de activități medicale.

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 Micești , județul Argeș.

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație , este de : 1,50 euro/mp/luna.

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

Urmare a construirii Dispensarului uman din comuna Micești 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 Micești, 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 eficientă 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 Micești, județul Argeș.

3.) Pretul concesiunii

Nivelul minim al redevenței stabilită prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Costache Marcela, actualizat la data 01.04.2022 , curs BNR euro-leu.

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

Avand in vedere prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal precum si a Hotararii Consiliului Local al Comunei Micesti nr. 59 din 19.12.2022 Anexa 1 pentru Cabinet stomatologic in suprafata de 62,32 MP, valoarea impozitului pe anul 2023 va fi de 3092 lei.

4.) Durata concesiunii

Durata concesiunii se propune a fi de 5 (cinci) 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 Micești , cu sediul în comuna Micești , sat Micești , strada Principală nr. 72, cod fiscal 4318474, tel/fax: 0248234002, E-MAIL:primaria.micesti@yahoo.com.

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.

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

Concendentul va asigura obținerea caietului de sarcini de către o persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, contra-cost (50 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 150 lei, poate fi platita în contul RO 72TREZ0495006XXX013863 deschis la Trezoreria Orasului Mioveni.
- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 50 lei poate fi platita în contul RO 72TREZ0495006XXX013863 deschis la Trezoreria Orasului Mioveni.;
- Taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei poate fi platita în contul RO 72TREZ0495006XXX013863 deschis la Trezoreria Orasului Mioveni.;

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:

- 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 restituie și se va considera cotă parte din suma datorată concedentului cu titlu de garanție pentru primul an de activitate;

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 (doua) 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 negociere 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 noua 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 ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația pentru licitație.

Negocierea se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în caietul de sarcini.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

După încheierea procedurii de negociere 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.

SECTIUNEA 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 Micești, situat în strada Principală, nr. 72, 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.

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 Micești 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 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 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, 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 Micești) 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=150 lei;

Cuantumul taxei de participare la licitație=100 lei;

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

2. Prețul minim de pornire a licitației

Nivelul minim al redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație , este de : 1,50 euro/mp/luna. La depunerea ofertei se va adauga și Cursul BNR valabil în ziua depunerii.

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 oferat. Prețurile ofertelor declarate ca fiind admisibile se compară în scopul întocmirii clasamentului. Compararea se va face pentru prețurile ofertate, 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.

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 termen de 90 zile de la data încheierii contractului este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de bani, 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 concesiunea bunurilor proprietate publică și private a U.A.T-urilor.

Primar
Ing. Dumitru VOICU

Compartiment achizitii publice
Consilier achizitii publice
Ionuț Sergiu TUDORACHE