Anexa 2 la HCL nr. 23 /25.08.2016

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA COMUNEI SFANTU GHEORGHE

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea unei licitatii in vederea concesionarii unui spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta

Aceste instructiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti duce dupa sine la descalificarea automata a ofertei.
Licitatia se va organiza la Primaria comunei Sfantu Gheorghe .

I.OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie concesionarea unui spatiu din incinta Dispensar Medical Sfantu Gheorghe, compus din trei incaperi in suprafata totala de 39.45 m.p, cu destinatia de cabinet stomatologic, situat in domeniul privat al comunei Sfantu Gheorghe.

Concesionarea spatiului se face in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului local Sfantu Gheorghe Nr.73/17,07,2007 pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate privata a comunei.

Spatiul se concesioneaza pe o perioada de 5 ani, contractul putand fi prelungit prin act aditional, cu acordul partilor, pe o noua perioada, la expirare. Taxa de participare este de 50 lei, iar garantia de participare va fi de 10% din valoarea redeventei anuale. Redeventa poate fi modificata anual, in functie de Hotararea Consiliului local privind actualizarea tarifelor de baza, pe metru patrat, al chiriilor lunare pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat cea de locuinta si terenurile aflate in proprietatea publica sau privata a comunei Sfantu Gheorghe si /sau in administrarea Consiliului Local Sfantu Gheorghe, judetul Ialomita. Redeventa se va plati lunar.

II.LICITATIA

Conform Hotararii Consiliului local Nr...../..... se organizeaza o "LICITATIE DESCHISA". Pretul minim de pornire al licitatiei este de ..... lei/an cu pas de licitatie 10% din pretul de pornire .

III.DESCRIEREA SPATIULUI, CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE

Spatiul are o suprafata totala de 39,45 m.p. ,este situat in comuna Sfantu Gheorghe,sat Sfantu Gheorghe si face parte din domeniul privat al localitatii.

Destinaţia spaţiului de concesionat este pentru desfăşurarea de activităţi medicale si anume activitati stomatologice .

Destinaţia spaţiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de concesiune.

Cheltuielile privind amenajarea spaţiilor în vederea desfăşurării activităţilor specifice vor fi suportate în totalitate de concesionar.

La încetarea contractului de concesiune, dotările/amenajările rămân în proprietatea concedentului, fără vreo pretenţie din partea concesionarului. Pe parcursul desfăşurării activităţilor specifice, concesionarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea şi sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor şi protecţia mediului, incluzând fără a se limita:

a) Legea nr. 319/2006 a securităţii şi sănătăţii în muncă, publicată în Monitorul

ficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;

b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;

c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări şi completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;

d) reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Concesioanrul va asigura personalului propriu echipament adecvat. Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților şi concedentului ca urmare a desfăşurării activităţii sale, urmând a suporta în integralitate riscul şi contravaloarea despăgubirilor aferente.

Concesionarul are obligaţia de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătăţii şi securităţii în muncă a personalului propriu, informării şi instruirii acestuia în domeniul securităţii şi sănătăţii în muncă, eliminării factorilor de risc şi de accidentare, în conformitate cu dispoziţiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor. Încălcarea dispoziţiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă şi apărarea împotriva incendiilor, pentru activităţile desfăşurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Concesionarul nu poate utiliza, în vederea desfăşurării activităţii în spaţiul închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a concesionarului.

Utilităţile (apă, caldură, salubritate, climatizare, etc.) vor fi plătite de concesionar.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spaţiului ce va face obiectul concesionarii, concesionarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul concedentului. Concesionarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spaţiului concesionat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea iniţială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situaţii.

IV.DESTINATIA BUNULUI

Spatiul este destinat desfasurarii de activitati medicale cu obiect de cabinet stomatologic.

V.CONDITII DE PARTICIPARE

In vederea participarii la licitatie, persoanele interesate vor depune la sediul Primariei comunei Sfantu Gheorghe , urmatoarele documente:

- Scrisoarea de înaintare
  copie de pe B.I./C.I sau certificatul de inmatriculare.
- prezentarea ofertantului (informații generale despre ofertant) – persoana autorizata sa desfasoare activitati medicale (stomatologie)
- autorizatia de libera practica vizata pe anul in curs pentru profilul medical respectiv
- certificat de atestare fiscala privind plata obligatiilor catre bugetul local si catre bugetul de stat
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie certificată)- in cazul persoanelor juridice;
- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (original)- in cazul persoanelor juridice;
- formularul de ofertă
- împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestaţii şi de semnare a contractului de închiriere
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie chitanţă sau ordin de plată);
- dovada constituirii garanţiei de participare.

Taxa de participare acopera cheltuielile de publicitate si elaborarea documentatiei de licitatie si nu se returneaza participantilor.

Garantia de participare se va include in chiria lunara, in cazul ofertantilor castigatori.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 10 zile de la data adjudecarii ofertei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

-daca ofertantul se retrage dupa deschiderea licitatiei;

-in cazul ofertantului castigator, daca nu se prezinta la data stabilita pentru perfectarea contractului de inchiriere.

Garantia de participare nu este purtatoare de dobanzi sau indexari.

VI. REGULI FORMALE DE PREZENTARE SI DEPUNERE A OFERTELOR

Secţiunea 1. Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor

Ofertele se depun cu cel puţin 24 de ore înainte de data organizării licitaţiei. Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primariei comunei Sfantu Gheorghe, până la data-limită de depunere menţionată în anunţ, respectiv _____.

Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea şi adresa concedentului (titularul dreptului de administrare) şi cu inscripţia "A nu se deschide înainte de data de ....., ora ...., locul....." şi va indica bunul imobil (spatiul) pentru care este depusă oferta; în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documenţatia de calificare.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ştampilate şi semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de concesiune şi să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate privind calificarea ofertanţilor, cu excepţia Scrisorii de înaintare şi a dovezii constituirii garanţiei de participare.

Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate şi să desfăşoare efectiv activităţi de gestionare a deseurilor.

În exteriorul plicului vor fi ataşate Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1 şi dovada constituirii garanţiei de participare. Limba de redactare a ofertei este limba română. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator (titularul dreptului de administrare). Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului). Documentele scrise pot fi transmise şi prin poştă (cu confirmare de primire) sau prin fax (cu confirmarea recepţiei).

Secţiunea 2. Data, ora şi locul depunerii respectiv deschiderii ofertelor

- Data şi ora limită de depunere a ofertelor: _____.
- Ofertele se vor depune la Registratura Primaria Sfantu Gheorghe, situată în comuna Sfantu Gheorghe ,strada Principla,nr.36,judet Ialomita,cod postal 927215.
- -Data şi ora deschiderii ofertelor: _____.
- Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primariei comunei Sfantu Gheorghe .

VII.DESFASURAREA LICITATIEI

Plicurile ,inchise si sigilate,se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor ,prevazuta in anuntul de licitatie .

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica ,comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute de

prezentul caiet de sarcini.

Dupa analizarea continutului plicului exterior ,secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Procesul-verbal va mentiona ofertele valabile ,ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate ,precum si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini aprobat.

In baza procesului-verbal,comisia de evaluare intocmeste ,in termen de o zi lucratoare ,un raport ce se depune la dosarul licitatiei.

In termen de trei zile lucratoare de la intocmirea raportului, comisia de evaluare informeaza,in scris,cu confirmare de primire,atat ofertantul declarat castigator despre alegerea sa ,dar si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor ,indicand totodata motivele care au stat la baza respingerii.

Pe parcursul procedurii de licitatie ,comisia de evaluare poate solicita ofertantilor orice clarificari si completari necesare .Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea comisiei de evaluare in termen de trei zile lucratoare de la primirea acesteia .

Daca la procedura de licitatie deschisa se depune o singura oferta corespunzatoare , atunci comisia de evaluare este indreptatita sa atribuie contractul ofertantului respectiv ,numai daca pretul reprezinta cel putin cuantumul stabilit prin hotararea consiliului local .

VIII.CONTESTATII

Competenta de rezolvare a contestatiilor privind organizarea si desfasurarea licitatiei, apartine Consiliului local al comunei Sfantu Gheorghe. Contestatia se depune in cel mult 5 zile lucratoare de la data tinerii licitatiei si va fi solutionata in termen de cel mult 10 zile de la data depunerii , de catre Primarul comunei Sfantu Gheorghe prin dispozitie , la propunerea comisiei de solutionare a contestatiilor .
Consiliul local Sfantu Gheorghe poate hotari anularea licitatiei in cazul in care se constata ca aceasta a fost organizata si s-a desfasurat fara respectarea prevederilor legale.

PRIMAR,
TECULESCU PETRU MADALIN

ROMÂNIA * JUD. IALOMITA COM. SFINTU GHEORGHE * PRIMAR