



ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 17 / 13.06.2026

CAIET DE SARCINI

**„ CONCESIONAREA IMOBILULUI CABINET MEDICAL
SITUAT ÎN COMUNA CIORANI, SAT CIORANII DE JOS,
STRADA 206, NR. 1 ȘI A TERENULUI AFERENT ÎN SUPRAFAȚĂ
DE 352 M.P.,
ÎN VEDEREA DESFFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII MEDICALE DE
ASISTENȚĂ STOMATOLOGICĂ ȘI A ACTIVITĂȚILOR CONEXE**

**1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORANI,
JUDEȚUL PRAHOVA**

**2. LOCATOR :
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORANI,
JUDEȚUL PRAHOVA**

**COD FISCAL 2845648
TEL. /FAX 0244462025/0374094011**

CAIET DE SARCINI

pentru aprobarea concesiunii prin procedura de licitație publică a unui imobil format din cabinet medical și terenul aferent ce aparține domeniului privat al comunei Ciorani, județul Prahova, situat în Comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, str. 206, nr.1, înscris în Cartea Funciară nr. 26048 a Comunei Ciorani, județul Prahova

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Imobilul propus pentru concesiune este situat în comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 206, nr.1 Județul Prahova și evidențiat în CF nr.26048. Spațiul are o suprafață construită de 71 m.p., iar terenul aferent o suprafață de 352 m.p.

1.2. Imobilul mai sus menționat este supus concesiunii potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, privind concesiunea prin licitație publică a bunurilor imobile, aparținând domeniului privat al unităților administrative- teritoriale.

1.3. Pentru imobilul care se concesiunează, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul concesiunii.

II. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii îl constituie concesiunea unui imobil format din cabinet medical și teren aferent, situat în comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 206, nr.1 Județul Prahova și evidențiat în CF nr.26048. Spațiul are o suprafață construită de 71 m.p. și terenul aferent o suprafață de 352 m.p.

2.2. Amplasamentul care face obiectul licitației reprezintă proprietatea privată Comunei Ciorani.

2.3. Imobilul concesionat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru desfășurarea activității medicale de asistență stomatologică și a activităților conexe, în schimbul redevenței prevăzute la Cap. VI din prezentul Caiet de sarcini.

2.4. Subconcesiunea/subînchirierea este interzisă.

2.5. Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de concesiune.

2.6. Destinația actuală este identificată prin construcție neutilizată.

2.7. În derularea Contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

bunurile de retur:• imobilul concesionat și investiția realizată, ce revin deplin drept, gratuit și liber→ de orice sarcini proprietarului la încetarea Contractului de concesiune;

bunuri proprii:• sunt cele care aparțin concesionarului și sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii pentru desfășurarea activității stipulată în contract și care la finalizarea contractului rămân în proprietatea concesionarului.

2.8. La încetarea Contractului din orice cauză, imobilul revine proprietarului (Comuna Ciorani) liber de sarcini.

2.9. Predarea imobilului de către concesionar se face pe baza Procesului verbal de predare - primire.

2.10. În caz de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă, pe cheltuiala concesionarului.

III. OBIECTIVELE URMĂRITE

3.1. Componenta economică

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Ciorani pentru atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local

- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a spațiului actualmente nefolosit și evitarea degradării
- sporirea gradului de utilizare a imobilului neutilizat, fiind oportună valorificarea acestuia prin concesiune
- concesiunea pare o formă bună pentru stimularea sectorului privat
- potențialii ofertanți pentru concesiunea imobilului vor reabilita și amenaja spațiul potrivit pentru activitatea ce se va desfășura.

3.2. Componenta financiară

- Principalele avantaje ale concesiunii imobilului sunt următoarele :
- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate cu întreținerea și exploatarea imobilului (construcție și teren);
 - concesionarul va achita autorității o redevență anuală stabilită prin contract;
 - concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului în sarcina concesionarului.

3.3. Componenta socială

Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acestuia . Locuitorii din comună, precum și din împrejurimi și nu numai, vor putea beneficia pe deplin de imobilul supus concesiunii .

3.4. Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul are obligația, de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată perioada derulării contractului .

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice . În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații .Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe . Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă .

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

Se interzice orice intervenție asupra spațiului supus concesiunii care contravine legilor și normelor în vigoare .

IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA CONCESIONĂRII

4.1. Spațiul mai sus menționat are ca destinație cabinet medical . Pe tot parcursul desfășurării activității, concesionarul va trebui să respecte legislația în vigoare.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul concedentului să rezilieze unilateral contractul de concesiune, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de concesiune, precum și alte cheltuieli.

4.4. Concesionarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul ce face obiectul contractului de concesiune conform codului Fiscal.

4.5. Concesionarul nu poate subconcediona/subinchiria, în tot sau în parte , imobilul ce face obiectul contractului.

4.6. Concesionarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se concesiunează spațiul.

4.7. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirile sale să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concesionar, imobilul concesionat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.8. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.9. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la desfășurarea activității medicale, protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, ISCIR, etc., pe parcursul derulării contractului de concesiune.

4.10.. Concesionarul nu va putea solicita recuperarea costurilor precizate anterior, precum și a altor costuri ce vor rezulta din obținerea, pe cheltuiala sa a acordurilor și avizelor de edificare a construcțiilor provizorii/de funcționare, impuse de legislația în vigoare și care nu pot fi anticipate și nu sunt menționate în acest capitol.

V . DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

5.1. Durata contractului de concesiune este de 25 ani cu posibilitatea prelungirii acestuia fără a depăși termenul legal admis de normele în vigoare.

VI . REDEVENȚA

6.1. Pretul de pornire a licitației este de _____ euro/lună

6.2 Redevența se datorează începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare luării în folosință a imobilului .(**data semnării contractului de concesiune**) , în lei la cursul zilei

6.3.Prețul adjudecat (redevența) prin licitație va rămâne fix la nivelul anului în care acesta se aprobă urmând a fi indexat de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică, având ca bază de calcul luna **decembrie a anului anterior**.

6.4 Plata concesiunii se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată data de 15 a ultimei luni a trimestrului în curs (15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 decembrie).

6.5 Pentru neplata la termen a concesiunii și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

6.6 Pentru neplata a două trimestre consecutive a redevenței datorate concesionarul va fi notificat în scris pentru plata concesiunii restante și a accesoriilor aferente .

6.7 Concesionarul are obligația de a achita și taxa pe construcții și teren potrivit Codului fiscal ;

6.8 La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract, reprezentând contravaloarea a redevenței pentru 2 luni, din această sumă concedentul poate preleva penalitățile și sumele datorate de concesionar .

6.9. Redevența obținută din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

6.10. Redevența se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Ciorani .

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere :

- a) cel mai mare nivel al redevenței ofertat peste pretul minim solicitat pentru concesiune EURO/lună

VII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

7.1 Pentru realizarea activității toate investițiile se vor realiza pe cheltuiala concesionarului

VIII. DREPTURILE PĂRȚILOR

8.1 Drepturile concesionarului:

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul Contractului de concesiune;

b) Concesionarul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune .

8.2 Drepturile concedentului:

a) Concedentul va solicita constituirea unei taxe și a unei garanții de participare la licitație.

8.3 Concedentul are dreptul să anuleze licitația, dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de concesiune și Procesul verbal de predare-primire a imobilului în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării adjudecării licitației.

8.4 Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar cu notificare scrisă .

8.5 În cazul prelungirii duratei concesiunii, Concedentul poate modifica cuantumul redevenței prin Hotărâre a Consiliului Local. Concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenței prin Act adițional.

8.6 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

IX. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1 Obligațiile Concesionarului :

a) Să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, dar nu înainte de expirarea celor 20 (douăzeci) de zile de la comunicarea Hotărârii de adjudecare a licitației cu participanții;

b) să constituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului a garanției de bună plată a acestuia în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform oferta castigatoare) ;

c) Să folosească imobilul concesionat numai pentru desfășurarea activităților specificate în contractul de concesiune ;

d) Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, spațiul concesionat ;

e) Să restituie Concedentului, la încetarea Contractului de concesiune din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini , imobilul concesionat , pe bază de proces verbal;

f) Să nu subconcesioneze/subinchirieze spațiul concesionat, ipotecheze sau greveze cu sarcini imobilul concesionat;

g) Să plătească pe toată durata concesiunii, redevența precum și taxele datorate bugetului local pentru imobilul concesionat ;

h) să obțină avizele necesare și conforme cu legislația în vigoare pentru activitatea desfășurată în spațiul concesionat ;

i) să încheie contracte pentru utilități (energie electrică , încălzire, salubritate, apă etc.)

j) să sigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat;

k) concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în condițiile în care concedentul a modificat în mod unilateral partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

l) în condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concedentul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent ;

m) în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

9.2 Obligațiile concedentului :

a) Să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării imobilului.

b) Să pună la dispoziția concesionarului imobilul, pe bază de Proces verbal de primire - predare, în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de concesiune ;

c) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune ;

d) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele reținute cu titlu de garanție se află la dispoziția concedentului nu se calculează dobânzi sau diferențe de curs valutar indiferent de moneda la care se raportează garanția, sumele se încasează în lei, la cursul zilei constituirii depozitului și se va elibera aceeași sumă în lei.

e) să notifice concedentului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

X. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1 Orice modificări ale clauzelor contractuale se vor face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.

10.2 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile, adresat concesionarului de a elibera imobilul;

c) prin acordul părților cu plata la zi a redevenței datorate, a taxelor, impozitelor și a utilităților ;

d) prin denunțarea unilaterală a Contractului;

e) alte situații expres prevăzute de lege;

10.3 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea imobilului după această dată concedentul va calcula despăgubiri.

10.4 Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți,

10.5 Contractul se reziliază deplin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația imobilului ;

b) a subconcesionat/închiriat imobilul;

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic. Această situație de încetare a Contractului conduce la pierderea garanției prevăzute în prezentul Caiet de sarcini precum și la eliberarea imobilului pe cale administrativă;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri la nivelul redevenței datorate pentru două trimestre în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată;

e) la dispariția 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;

f) Concesionarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concedent ca urmare a situațiilor prevăzute la lit.e)

g) în situația neutilizării imobilului o perioadă de 90 zile din vina exclusivă a concesionarului .

XI. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

11.1 Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată perioada derulării contractului .

11.2 Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul

zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe . Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă .

11.3 Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

11.4 Se interzice orice intervenție asupra spațiului supus concesionării care contravine legilor și normelor în vigoare .

11.5 Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice . În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații .

11.6. În cursul exploatării, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel clădirea și terenul aferent , de natură a aduce prejudicii .

XII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCII

12.1 Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar în vederea gestionării responsabile a deșeurilor rezultate din activitatea sanitară, acesta va avea încheiat un contract de prestări servicii cu o societate autorizată de colectare, transport și depozitare deșeurilor medicale, chimice și farmaceutice.

12.2 Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

12.3. Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor privind datele cu caracter personal și de sănătate , condiții impuse de acordurile și convențiile în vigoare .

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1 Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun .

XIV. DISPOZIȚII FINALE

14.1 În caz de renunțare, de refuzare a încheierii contractului , după adjudecarea licitației, ofertantul câștigător pierde garanția de participare la licitație, iar Concedentul va reorganiza procedura de licitație în vederea concesionării imobilului.

14.2 Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini, instrucțiunile de licitație respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație de ofertantul declarat câștigător.

14.3. Valoarea investiției precum și toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare, vor fi suportate de concesionar .

14.4 Documentația de atribuire, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pot procura de la Registratura Primăriei Comunei Ciorani la prețul de 100 lei , achitată la casieria primăriei.

14.5 Ofertanții vor achita taxa de participare la licitație în valoare de 300 Lei și garanția de participare la licitație în valoare de 500 euro și va fi platită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata,.

14.6 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.

14.7 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și bugetul local, achitarea taxei de participare și a garanției de participare.

14.8 Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

a. au debite față de bugetul local, sau D.G.F.P.;

14.9 Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare, garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Ciorani .

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

14.10 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Comunei Ciorani, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

XII. ALTE CLAUZE

Investițiile și modernizările efectuate ulterior încheierii contractului de concesiune nu vor fi compensate de către Consiliul Local Ciorani

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTII

DATE TEHNICE

Adresa imobilului – Comuna Ciorani, sat Cioranii de Jos, strada 206, nr.1, județul Prahova ;

Destinatia spatiului – Cabinet medical;

Suprafata – 71 mp;

Teren aferent - 352 m.p.

Durata inchirierii - 25 ani cu posibilitatea de prelungire dar fără a depăși termenul legal admis de norme în vigoare;

Preț minim pornire licitație – _____ euro/lună ;

Garantie de participare la licitație = 500 euro și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata

c/val documentație licitație = 100 lei/ofertant;

Valoare taxă participare licitație – 300 lei/ofertant

Pot participa la procedura de concesiune prin licitație publică persoane juridice sau fizice care au ca obiect de activitate „ Activități de asistență stomatologică,, COD CAEN 8623.

Procedura concesiunii este licitație publică deschisă cu oferta în plic sigilat.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică sau fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului până la data de, ora, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, la registratura Concedentului și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv „Licitație pentru concesiunea cabinetului medical situat în Com.Ciorani, sat Cioranii de jos, str.206, nr.1, jud. Prahova“, „, pentru care este depusă oferta, respectiv „A nu se deschide înainte de data, ora“ (data și ora deschiderii ofertelor)

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) cererea de participare la licitație, formularul F1 – original;
- b) fișa cu informații privind ofertantul, formularul F2 – original;
- c) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări, formularul F3 – original
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților , respectiv:

1) Acte doveditoare privind statutul profesional – licențiat în științe medicale, (medicină dentară) , specializările și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate), copie conform cu originalul ;

2) Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul Medicilor Stomatologi/Autorizație de liberă practică, valabile la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul ;

3) Certificat de înregistrare copie conform cu originalul, în cazul persoanelor juridice/certificate de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale în cazul CMI ;

4) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte domeniul de activitate „ Activități de asistență stomatologică,, emis cu cel mult 30 de zile calculate până la data deschiderii ofertelor (original, copie legalizată sau copie Xerox semnată pentru conformitate cu originalul) – în cazul persoanelor juridice

5) Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică/juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original. ; . Acest document trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie valabil la momentul evaluării ofertei

6) Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității-administrativ teritoriale comuna Ciorani și care să ateste că persoana fizică/juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original. ; Acest document trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie valabil la momentul evaluării ofertei

7) declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului și că va desfășura activitate medicală, formularul F5 – original;

8) declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, formularul F6 – original;

9) Declarație unde se va menționa că ofertantul își deschide un punct de lucru pe raza comunei și că locuitorii comunei vor beneficia de serviciile medicale

10) Cazierul judiciar al operatorului economic – persoană fizică sau persoană juridică – după caz, în original;

11) Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

12) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

13) Declarație pe propria răspundere data în forma autentică, în original, inclusiv declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;

14) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

15) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

16) copie a chitanței privind dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în valoare de 100 lei

17) copie a chitanței privind dovada achitării taxei de participare în valoare de 300 lei

18) copie a chitanței privind dovada achitării garanției de participare la licitație în valoare de 500 euro și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata .

Contravaloarea caietului de sarcini, a taxei de participare la licitație , se poate achita prin una din următoarele forme:

(1) prin virament, în contul COMUNA CIORANI CONT RO78TREZ52421360250XXXXX , deschis la Trezoreria Mizil, cod fiscal 2845648;

(2) la casieria autorității contractante.

Contravaloarea garanției de participare la licitație , se poate achita prin una din următoarele forme:

(1) prin virament, în contul COMUNA CIORANI CONT RO59TREZ5245006XXX000652

, deschis la Trezoreria Mizil, cod fiscal 2845648;

(2) la casieria autorității contractante.

NOTĂ: Toate documentele în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

IMPORTANT: Lipsa oricărui document din cele menționate mai sus va conduce automat la descalificarea ofertantului.

Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă – formularul F7, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic se va sigila și se va introduce în plicul exterior, care se va sigila apoi se va înregistra la registratura Primăriei comunei Ciorani până la data din anunț .

Oferta financiară va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant. Oferta financiară – valoarea redevenței pentru întreg imobilul compus din cabinet medical în suprafață de 71 m.p. și teren aferent în suprafață de 352 m.p. - va fi în EURO/LUNĂ)

Fiecare participant poate depune o singură ofertă

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

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită de depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii acestora.

Ofertele depuse la o altă adresă sau după termenul stabilit în anunțul publicitar (data și ora limită) vor fi descalificate și înapoiate ofertanților.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora .

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal în care menționează ofertele valabile , ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. 57 din 2019, privind Codul administrativ

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți .

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Criteriul de departajare a ofertelor este cel mai mare nivel al redevenței ofertat peste prețul minim solicitat pentru concesiune/lună . Comisia de evaluare alege oferta cu pretul cel mai mare.

În cazul în care există două oferte cu același pret, ofertanții au dreptul să reoferteze în plic sigilat, în fața comisiei de evaluare. Reofertarea va avea ca scop majorarea taxei de concesiune.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de stabilire a ofertei câștigătoare, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În cazul în care nu s-a desemnat niciun câștigător în urma celei de-a doua licitații publice sau în cazul în care adjudecatorul refuză încheierea contractului de concesiune, organizatorul licitației va trebui să reia procedura de la publicarea anunțului de licitație în presă.

Pentru ofertanții adjudecatori, garanția de participare la licitație poate rămâne depusă la organizator și se poate varsa în contul redevenței anuale, după data intrării în vigoare a contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se poate restitui ofertanților neadjudecatori în termen de 5 zile de la data adjudecării, în urma unei solicitări scrise din partea acestora

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, dar nu înainte de expirarea celor 20 (douăzeci) de zile de la comunicarea Hotărârii de adjudecare a licitației cu participanții

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

În cazul nesemnării contractului de concesiune din vina exclusivă a ofertantului declarat câștigător în termen de 30 zile de la adjudecare, garanția de participare la licitație nu se înapoiază.