



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI CHITILA

Str. Ion Olteanu, nr. 6, tel. 021.436.37.09; 021.436.37.11; fax 021.436.37.10

www.primariachitila.ro; primar@primariachitila.ro



Nr. 16426/19.05.2021

ANUNȚ DE LICITAȚIE pentru concesiunea clădirii Centrul Medical Chitila, aflată în domeniul public al Orașului Chitila

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, *Secțiunea a 3-a, Concesiunea bunurilor publice*.

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Clădirea Centrul Medical care face obiectul concesiunii este situată în Orașul Chitila, se află pe teritoriul administrativ al Orașului Chitila pe terenul intravilan, conform PUG-ului aprobat Hotărârea Consiliului Local nr. 21/14.02.2019.

Terenul în suprafață de 2.340 mp, cu nr. cadastral 56148, este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila, potrivit mențiunii Extras de Carte Funciară eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

Imobilul este proprietatea U.A.T. Oraș Chitila și se află situat în Orașul Chitila, Șoseaua Banatului, nr. 2. Pe acest teren există la momentul actual un corp clădire, anexă și cameră subterană:

- Corpul C1 - Clădire, P+1E+Pod, cu structură din cadre de beton armat, Scd = 1.439 mp;
- Anexă Parter din cadre de beton armat, zidărie de cărămidă cu goluri, Scd = 71 mp;
- Cameră subterană (S=13.7 mp) echipată cu un grup de pompare, o rezervă de apă cu capacitatea de 3 mc (gospodărie de hidranți interiori).

Terenul intravilan pe care se află imobilul Centru Medical, are următoarele vecinătăți :

Nord - parcare, proprietate persoană fizică/juridică;

Est - proprietate persoană fizică/juridică;

Sud - Șos. Banatului;

Vest - proprietate persoană fizică/juridică;

Accesul la clădire se realizează prin șos Banatului.

Concesionarul are obligația de a menține imobilul pentru funcțiunea creată.

Concesionarul are obligația de realizare a investiției pentru dotarea clădirii cu dotări/echipamente specifice serviciilor medicale.

Pentru realizarea investiției privind echiparea imobilului cu dotări/echipamente specifice serviciilor medicale, concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea imobilului, respectarea și îndeplinirea cerințelor legale privind:

- obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și reglementărilor pentru desfășurarea activității, pe cheltuială proprie;
- securitatea lucrărilor efectuate de către acesta, inclusiv a dotărilor/echipamentelor specifice serviciilor medicale.

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- administrarea și gestionarea spațiilor amenajate în interesul concesionarului și a comunității locale;
- protejarea domeniului public al orașului Chitila și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Concesionarul, în calitatea sa, are următoarele drepturi:

- să folosească cu acordul autorității publice locale, clădirea, domeniul public local, pentru lucrările de execuție și întreținere pe care le execută, în condițiile legii.

2. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Licitația se va desfășura în data de 18.06.2021 ora 11:00 la sediul Primăriei Orașului Chitila, str. Ion Olteanu, nr. 6, loc. Chitila, jud. Ilfov, conform termenelor stabilite pentru apariția anunțului în Monitorul Oficial al României, și pe pagina de internet a Primăriei Orașului Chitila: www.primariachitila.ro.

Perioada de concesiune stabilită: 10 ani

Durata de valabilitate a ofertelor: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor

Orice ofertă cu durata de valabilitate mai mică, se va respinge.

Data limită pentru solicitarea de clarificări cu privire la documentația de atribuire este 10.06.2021, ora 16:00.

Data limită de depunere a ofertelor este 18.06.2021 ora 10:00.

Solicitanții vor depune la sediul Primăriei Orașului Chitila, birou Registratură, ofertele, în plic închis și sigilat, însoțite de Scrisoare de înaintare.

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Orice persoană juridică sau fizică, română sau străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta să fie primită de concedent la adresa și până la data (inclusiv ora și minutul) limita stabilită în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune.

Ofertele sosite după această dată, sau după ora de deschidere menționată în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune, vor fi returnate fără a fi deschise.

Documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți sunt următoarele:

1. **Persoane juridice, asociații și fundații:**

- Certificat constatator, copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”, emis de oficiul registrului comerțului de pe lângă tribunalul teritorial în raza căruia ofertantul își are sediul social, din care să rezulte domeniul de activitate principal/ secundar, codurile CAEN aferente acestora sau altă formă de înregistrare echivalentă, după caz;
- Certificate de atestare fiscală prin care să se ateste că nu are datorii la bugetul local și la bugetul de stat, la momentul prezentării. Certificatele vor fi eliberate de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în copie conform cu originalul sau original;
- Actul de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt semnate/depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- Documente care să ateste plata documentației de participare la licitație și a garanției de participare la licitație;
- Declarație privind eligibilitatea participanților/ofertanților (Formular 1);

2. Persoane fizice

- Actul de identitate - copie conform cu originalul (buletin, carte de identitate, pașaport etc);
- Certificate de atestare fiscală prin care să se ateste că nu are datorii la bugetul local și la bugetul de stat, la momentul prezentării. Certificatele vor fi eliberate de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în copie conform cu originalul sau original;
- Documente care să ateste plata documentației de participare la licitație și a garanției de participare la licitație;
- Declarație privind eligibilitatea participanților/ofertanților (Formular 1);

Nota: Impozitele și taxele pentru care s-au dat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

Nota: Fiecare ofertant are dreptul de a prezenta o singură ofertă.

Criterii administrative:

- a) Se interzice cesiunea bunului concesionat unei terțe persoane;
- b) Se interzice utilizarea bunului pentru orice altă destinație decât cea prevăzută în contract;
- c) Contravaloarea caietului de sarcini este stabilită în sumă de 50 lei;
- d) Garanția de participare la licitație este stabilită în cuantum de 10% din valoarea de pornire a redevenței anuale. Garanția poate fi constituită în una din metodele:
 - a. Virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii.
 - b. Ordin de plată în contul concedentului, IBAN RO96TREZ4225006XXX000296 deschis la Trezoreria Statului, Sucursala Buftea, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă până la cel târziu la termenul limită stabilit pentru depunerea ofertelor.

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune și se majorează la valoarea unei redevențe lunare, devenind astfel garanție de bună execuție contractuală.

Concedentul este obligat să restituie celorlalți garanția de participare în termen de 10 zile de la desemnarea câștigătorului.

4. DEPUNEREA OFERTELOR

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limita pentru depunere, adică până la data 18.06.2021 ora 10:00, stabilită în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Orașului Chitila din str. Ion Olteanu, nr. 6, - birou Registratură, oferta astfel:

- documentele de eligibilitate, propunerea financiară și propunerea tehnică se vor prezenta într-un singur exemplar, îndosariate separat și se vor introduce în **plicuri distincte astfel: Documente de eligibilitate, Propunerea tehnică, Propunerea financiară, marcate cu denumirea Documente de eligibilitate, Propunere tehnică, Propunere financiară.**

Plicurile se vor introduce într-un colet exterior, închis corespunzător și netransparent, marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată, precum și cu inscripțiile:

**OFERTĂ pentru procedura de licitație publică deschisă privind
concesionarea clădirii Centrul Medical Chitila, aflată în domeniul public al
Orașului Chitila
și**

”A nu se deschide decât în ședința publică din data 18.06.2021, ora 11:00”

5. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

Oferta tehnică va cuprinde minim:

- Descrierea investiției pe care o propune ofertantul în conformitate cu cerințele caietului de sarcini (inclusiv planul privind măsuri de protecție a mediului atât pe perioada de realizare a investiției cât și pe perioada de exploatare);
- Grafic fizic estimativ de realizare a investiției;
- Numărul locurilor de muncă estimate a se crea atât pe perioada de realizare a investiției cât și pe perioada de exploatare a investiției;
- Planul de afaceri privind investițiile asumate pe perioada concesiunii.

Oferta financiară va cuprinde minim:

- Oferta de preț privind redevența;
- Situația financiară în cazul persoanelor juridice: bilanțul contabil al exercițiului financiar pe anul 2019, în copie conform cu originalul;
- Altele: ex: facilități oferite comunității locale, după caz.

Formularul de ofertă financiară este anexat în prezenta documentație de licitație la Formulare. Redevența minimă de pornire pentru începerea licitației:

Pretul de pornire a redevenței este stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 26/25.03.2021, respectiv 48.000 Euro/an, plătiți în lei la cursul comunicat de BNR la data efectuării plății.

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune și se plătește anual.

6. CRITERII DE ATRIBUIRE

- a) Cel mai mare nivel al redevenței – 40 de puncte;
- b) Capacitatea economico-financiară a participanților (cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe anul 2019) – 15 puncte;
- c) Măsurile de protecție a mediului înconjurător, propuse – 15 puncte;
- d) Numărul locurilor de muncă create – 30 puncte,

Punctaj maxim – 100 puncte.

7. COMISIA DE EVALUARE

Ofertele vor fi examinate și evaluate de către Comisia de evaluare alcătuită de concedent.

Comisia de evaluare este stabilită prin Decizie și aprobată prin Hotărâre de Consiliul Local.

Comisia de evaluare este formată din 5 membri: un consilier local, un reprezentant al ANAF și trei angajați ai Primăriei Orașului Chitila.

Comisia de evaluare își exercită atribuțiile în prezența tuturor membrilor săi, sub conducerea președintelui.

Membrii comisiei de evaluare vor da o declarație de confidențialitate și imparțialitate înainte de ședința de deschidere a ofertelor depuse.

8. PROCESUL DE EVALUARE

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor 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.

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de licitație.

Procedura de licitație se desfășoară potrivit art. 314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, se va întocmi un PV de deschidere a ofertelor în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se întocmesc procese-verbale de evaluare în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

La finalul evaluării, se va întocmi Raportul procedurii de concesiune și Hotărârea de adjudecare.

Rezultatul procedurii de concesiune va fi comunicat ofertanților participanți la procedură.

9. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Eventualele contestații ale ofertanților declarați necâștigători se depun în termen de 5 zile calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii de licitație de concesiune, la sediul primăriei.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile în termen de maxim 10 zile de la data înregistrării lor.

După finalizarea acestei proceduri, concedentul va invita ofertantul câștigător la semnarea contractului de concesiune.

8. CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se semnează în maxim 20 de zile de la data comunicării rezultatului procedurii, cu ofertantul declarat câștigător, în formă scrisă.

Conținutul contractului de concesiune este anexat prezentei documentații de licitație.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de concesiune, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din redevența datorată pentru anul în curs.

Documentația de atribuire va conține următoarele

Planul de amplasament

Extras de carte funciară

Caiet de sarcini

Formulare

Model contract de concesiune

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

