



HOTĂRÂREA NR.

privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință – cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului medical

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri Marcu Valentin, Tudor Aurelian Dumitru, Frusina Nicolae Vlad, Popa Gheorghe, Andreescu Costel, Stănciulescu Răzvan Toma și Vîscan Robert Ionuț precum și Raportul de specialitate comun înregistrat la Direcția Gestiune Patrimoniu sub nr. 54/13.02.2021 și la Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr. _____/_____ privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință – cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului medical;

Având în vedere procesele verbale din data de 15.12.2020 și din data de 09.02.2021 precum și avizul din data de 09.02.2021 ale Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

În baza prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 297 alin. 1, lit. c), art. 333, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații situate în municipiul Ploiești, pentru destinația de cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului medical, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință – cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului medical prevăzute la art. 1 – ce constituie Anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Stabilește că durata închirierii pentru spațiile scoase la licitație publică prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre va fi de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părți. Chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflație (se va aplica indicele lunar al prețurilor de consum – luna decembrie a anului precedent față de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul Național de Statistică – Direcția Județeană de Statistică Prahova).

Art.4. Aprobă constituirea Comisiei de licitație pentru închirierea spațiilor prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, în următoarea componență:

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu altă destinație decât aceea
de locuință – cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului
medical

MUNICIPIUL PLOIEȘTI

SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

a procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință – cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului medical

A. INTRODUCERE

A1. Denumirea autorității contractante

Primăria Municipiului Ploiești

Cod fiscal:

Adresa: Piața Victoriei, nr. 1A

Număr de telefon: 0244.516.699

A2. Activitatea autorității contractante – UAT

A3. Obiectul contractelor de închiriere

- Natura reperelor ce urmează a fi închiriate: Spații cu altă destinație decât aceea de locuință - cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului medical astfel:

Adresa spațiului	Suprafața exclusivă (m ²)	Suprafețe comune dependințe (m ²)	Total suprafața (m ²)	Pret de pornire licitație (lei/m.p.)
str. Andrei Mureșanu nr. 56 camera nr. 25 (subsol) + 4,4 m ² cota parte din camera nr. 5 (sala de tratament)	16,95	10,59	27,54	151,13
str. Andrei Mureșanu nr. 56 camera nr. 3 (subsol) + 5,17 m ² cota parte din camera nr. 5 (sala de tratament)	19,90	12,44	32,34	177,44
str. Andrei Mureșanu nr. 56 camera nr. 24 (subsol) și sala de tratament camera nr. 3	27,93	14,00	41,93	239,16
Str. Andrei Mureșanu nr. 56, etaj 1, camera 10	30,87	19,30	50,17	275,25
Str. Andrei Mureșanu nr. 56, etaj 1, camera 16 cu sala de tratament la comun cu alte cabinete din cam. 15	14,26	17,03	31,29	150,31
Str. Andrei Mureșanu nr. 56, etaj 3	15,08	13,83	28,91	147,02
str. Andrei Mureșanu nr. 56 camerele nr. 12-13-14 (etaj 2)	46,76	55,34	102,10	491,41
B-dul Independentei nr. 14	15,20	8,66	23,86	147,91
B-dul Independentei nr. 14 (folosit în comun cu dr. Gioabă)	17,94	5,36	23,30	159,17
B-dul Independentei nr. 14(tura/contratura)	10,20	12,73	22,93	121,19
B-dul Independentei nr. 14	27,94	8,35	36,29	247,89
str. Sold. Erou Moldoveanu Marian nr. 5A, cam 22 - (fără sala de tratament)	17,45	18,77	36,22	178,03

B. PROCESUL DE ÎNCHIRIERE

Norme generale conform cadrului legal/prevederilor legale:

Capacitatea de exercitare a activității profesionale a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita oricărei persoane interesate să prezinte documente edificatoare care să dovedească forma de înregistrare ca persoană fizică sau juridică și, după caz, de atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit.

Situația economică și financiară a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și financiare.

B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, cu mențiunea "A nu se deschide înainte de data de, orele". (Se vor nota data și ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul privind organizarea licitației).

Plicul exterior va trebui să conțină:

a. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa 1 – opis;

- Copie de pe actul de identitate;

- Copie de pe autorizația de functionare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are ca obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora;

- Copie a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor;

- Certificat de înregistrare în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale emis de Direcția de Sanătate Publică (numai în cazul în care există);

- Copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, din care rezultă că obiectul de activitate (numai în cazul în care există);

- Orice alte documente/autorizații de funcționare eliberate de autoritățile competente din care să rezulte că are ca obiect unic de activitate furnizarea de servicii medicale cu sau fără activități conexe acestora ;

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății în domeniul de activitate pentru care se scoate la licitație spațiul și că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;

- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală;

c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:

- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu realitatea;

- în cazul adjudecării licitației, în calitate de chiriaș va amenaja pe cheltuiala proprie spațiul potrivit destinației acestuia, conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens;

- nu se află în litigii cu Primăria municipiului Ploiești;

- ofertantul își asumă cunoașterea stării tehnice a spațiilor și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte pretenții privind starea spațiilor.

d. Dovada că nu sunt înregistrați în Centrala Incidentelor de Plăți (CIP) prin document emis de către Bancă sau de către Centrala Incidentelor de Plăți, prezentată în original;

e. Dovezi privind achitarea tuturor obligațiilor către bugetul local al Municipiului Ploiești și bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală, prezentate în original, în copii legalizate sau în copie conform cu originalul și care să nu fie mai vechi de 30 de zile, eliberate de organele fiscale competente:

- *Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești,*

- *Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice;*

f. Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);

g. Împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în formă autentică (notarială), copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;

h. Informații generale despre firma – Anexa 2;

i. Chitanța privind achitarea documentației de atribuire;

j. Dovada achitării taxei de participare la licitație;

k. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acesteia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Participantul va numerota, va semna și stampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătura și stampilă proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii, oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație va fi descalificată.

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al chiriei (pondere 40%),

- capacitatea economico-financiară a ofertanților (pondere 40%),

- protecția mediului înconjurător (pondere 10%),

- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (pondere 10%).

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Ploiești 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 Municipiului Ploiești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

OBS. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

B.3. Publicitatea operațiunii

B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

În situația în care un ofertant licitează pentru mai multe cabinet medicale, se impune achiziția documentației de atribuire pentru fiecare cabinet medical în parte.

B3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: prin posta, prin fax sau prin ridicarea directă a acestora de către solicitant.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire conform art. 335, alin. 10 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

B3.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interese

• Participarea

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile de eligibilitate, conform legislației în vigoare, să desfășoare activitate medicală și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,

b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termene prevăzute,

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.

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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

• Incompatibilitati

Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora până la gradul al II-lea inclusiv, sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

B.4. Derularea procedurii de atribuire a contractelor de închiriere

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

Persoana interesată are obligația de a depune oferta, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

B.4.2. Garanției de participare

Garantia de participare protejează autoritatea contractanta fata de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioada derulata pana la incheierea contractului de închiriere.

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

Garanția de participare protejează autoritatea contractanta fata de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioada derulata pana la încheierea contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință - cabinete medicale și/sau desfășurarea unor activități conexe actului medical, prevazute in Anexa, este obligatorie și este în sumă de **2.655 lei**.

Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești sau prin virament în contul Municipiului Ploiești **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855.

B.4.2.2. Restituirea garanției de participare

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută de Municipiul Ploiești, până la momentul semnării contractului de închiriere de către câștigătorul licitației, urmând ca după aceasta dată garanția să fie restituită la cerere.

Celorlalți participanți declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

B.4.2.3. Reținerea garanției de participare

Participantul va pierde garanția de participare dacă își retrage dosarul de participare la licitație după înregistrarea acestuia și înainte de adjudecare și de desemnarea câștigătorului.

B.4.3. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este **de 212 lei**.

B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire

Contravaloarea documentației de atribuire este **de 212 lei** și se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam. 409).

B.4.5. Primire oferte

Dosarul de participare, compus din două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, se depune la Registratura Municipiului Ploiești, Piața Eroilor nr. 1A (fosta clădire Petrom), parter.

Documentele din dosarul de participare la licitație vor fi redactate în limba română.

Ofertantul are dreptul de a transmite oferta: prin posta și implicit direct la sediul autorității contractante.

Plicurile trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. B.1.

Dosarele de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul privind organizarea licitației vor fi excluse de la licitație și înapoiate deponenților fără a fi deschise.

Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

B.4.6. Desfășurarea licitației publice

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții participanților și, după caz, alți specialiști și invitați. Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate și demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertele care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

3. După analizarea de către membrii comisiei a conținutului plicurilor exterioare, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei.

4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin doua oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.

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

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

7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit după analizarea conținutului plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

11. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

13. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire stabilite. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

14. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

15. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

16. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

17. Municipiul Ploiești are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

18. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

19. Neîncheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.