



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 56 / 28.02.2020

HOTĂRÂRE

Referitoare la: vânzarea prin licitație publică, a unor spații medicale ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate la parterul Dispensarului nr. 1, din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2020

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin referatul de aprobare nr. 18824/27.02.2020;
- nota de fundamentare nr.2309/27.02.2020, a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.18963/27.02.2020 al Serviciului Juridic;
- actul de dezlipire autentificat sub nr. 1691/31.08.2007 a imobilului Dispensar medical nr. 1, situat în municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, jud. Olt, de notar public Veronica Constantinescu;
 - Cartea Funciară nr. 53789-C1-U15 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul cu număr cadastral 53789-C1-U15 (nr. vechi 706/3/1);
 - Cartea Funciară nr. 53789-C1-U16 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul cu număr cadastral 53789-C1-U16 (nr. vechi 1706/3/2);
 - planurile relevee ale spațiilor medicale identificate cu numerele cadastrale 53789-C1-U15 și 53789-C1-U16, situate la parterul dispensarului nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, jud. Olt;
- raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrarea Patrimoniu sub nr.1813/17.02.2020, pentru spațiile medicale identificate cu numerele cadastrale 392/0/6/13 și 392/0/6/14, situate la parterul dispensarului nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, întocmit de expert evaluator Enoiu Vasile – reprezentant al S.C. Tea Invest S.R.L.;
- prevederile art. 334-346 și art. 363 alin.(1),(2),(4),(5),(6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina, în conformitate cu dispozițiile art. 129 (2), lit."c", alin. 6 lit. b, coroborate cu prevederile art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unor spații medicale situate la parterul dispensarului nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, jud. Olt, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, identificate astfel:

- **Spațiul identificat cu număr cadastral 53789-C1-U15** (nr. vechi 1706/3/1), înscris în Cartea Funciară nr. 53789-C1-U15 Slatina, situat la parterul imobilului Dispensar medical nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, în suprafață utilă totală de 39,72 mp și suprafață construită de 46,27mp, compus din: - cabinet medical în suprafață utilă de 17,29 mp;- filtru în suprafață utilă de 12,94 mp;- hol în suprafață utilă de 4,36 mp;- vestiar în suprafață utilă de 5,13 mp, împreună cu suprafața construită de 52,28 mp reprezentând cota indiviză din spațiile de folosință comună și terenul așezat în indiviziune în suprafață de 26,49 mp, spațiul fiind identificat ca *Imobil 1* în actul de dezlipire autentificat sub nr. 1691/31.08.2007 de notar public – Veronica Constantinescu;
- **Spațiul identificat cu număr cadastral 53789-C1-U16** (nr. vechi 1706/3/2), înscris în Cartea Funciară nr.53789-C1-U16 Slatina, situat la parterul imobilului Dispensar medical nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, compus din *fișier* în suprafață utilă de 11,07 mp și suprafață construită de 13,60

mp, împreună cu suprafața construită de 29,10 mp, reprezentând cota indiviză din spațiile de folosință comună, și terenul aferent în indiviziune în suprafață de 7,79 mp,

spațiul fiind identificat ca *Imobil 2* în actul de dezlipire autentificat sub nr. 1691/31.08.2007 de notar public – Veronica Constantinescu;

(2) – Spațiile medicale identificate potrivit alin 1, se vand pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical, iar destinația acestora nu poate fi schimbată.

Art. 2. – Se însușește raportul de evaluare întocmit de expert evaluator – Enoiu Vasile – reprezentant al S.C. TEA INVEST S.R.L. Slatina, înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1813/17.02.2020, pentru spațiile medicale identificate cu numerele cadastrale 1706/3/1 și 1706/3/2, înscrise în Cărțile Funciare nr. 53789-C1-U15 și 53789-C1-U16 UAT Slatina, situate la parterul imobilului Dispensar medical nr.1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, jud. Olt, anexat la prezenta hotărâre, potrivit căruia, spațiile au fost evaluate astfel:

- spațiul identificat cu numărul cadastral 53789-C1-U15 (nr. vechi 1706/3/1), a fost evaluat la **34500 euro**, echivalentul a **165.000 lei**, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării.

- spațiul identificat cu numărul cadastral 53789-C1-U16 (nr. vechi 1706/3/2), a fost evaluat la **9.000 euro**, echivalentul a **43.000 lei**, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării.

Art. 3. (1) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației, pentru vânzarea spațiilor medicale menționate la art.1, la valoarea stabilită conform raportului de evaluare însușit potrivit art. 2, respectiv:

- pentru spațiul cu număr cadastral 1706/3/1, prețul minim de pornire a licitației este de **34.500 euro**, echivalentul a **165.000 lei**, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării;

- pentru spațiul cu număr cadastral 1706/3/2, prețul minim de pornire a licitației este de **9000 euro**, echivalentul a **43.000 lei**, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării.

(2) – Prețul de vânzare al spațiilor medicale adjudecate la licitație, va fi achitat de cumpărător, în funcție de obținerea acesteia prezentată la licitație în oferta de preț, în una din variantele:

a) - integral, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

b) - în rate lunare, în următoarele condiții:

- avans minim 20% din valoarea adjudecată la licitație, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

- diferența de 80% în rate lunare egale, în termen de cinci ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, începând cu luna următoare celei în care s-a încheiat contractul, termenul scadent fiind data de 30 a lunii, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

(3) Pentru plata în rate a sumelor datorate, se va percepe dobânda de referință a Bancii Naționale a României stabilită pentru luna în care se face plata.

Art. 4. - Se aprobă caietul de sarcini - conform anexei nr. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. - Se aprobă documentația de atribuire ce cuprinde:

a) - informații generale privind autoritatea contractantă;

b) - instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;

c) - instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

d) - informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;

e) - instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

f) - informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

potrivit anexei nr. 2 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) - Contractul de vânzare-cumpărare, se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data înștiințării ofertantului declarat câștigător, într-un termen de 20 de zile calendaristice.

(2) - Primarul municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public, contractul de vânzare - cumpărare ce se va încheia în formă autentică, cu câștigătorul licitației.

(3) - Cheltuielile legate de încheierea actului de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actului, taxa de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc., se vor suporta de cumpărător.

Art. 7. - Serviciul Public - Direcția Administrare Patrimoniu va proceda la:

- a) - publicarea anunțului licitației publice, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală;
- b) - primirea raportului Comisiei de evaluare a ofertelor, anunțarea atât a ofertantului câștigător, cât și a celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termenele stabilite de lege și organizarea unei noi licitații, după caz;
- c) - primirea solicitărilor ofertanților respinși privind eliberarea unei copii după procesul-verbal de evaluare a ofertelor și transmiterea acestuia în termenul prevăzut de lege;
- d) - primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.

Art. 8. - Se instituie ipotecă asupra imobilelor - spații medicale, vândute potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri, cu plata în rate, până la achitarea integrală a prețului stabilit în urma licitației.

Art. 9. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu;
- Direcția Generală Economică.



Avizat de legalitate
Secretar general al municipiului Slatina,
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”

- 19 - consilieri prezenți
- 1 - consilier absent
- 20 - consilieri în funcție.

CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitație publică, a unor spații medicale ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate la parterul Dispensarului nr. 1, din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5,

CAP. I. - OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.- Obiectul vânzării, îl reprezintă spațiile medicale situate la parterul imobilului Dispensar medical nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, identificate astfel:

- **Spațiul 1 parter**, identificat cu număr cadastral 53789-C1-U15(nr. vechi 1706/3/1), în suprafață construită totală de 46,27 mp, compus din:- *cabinet medical în suprafață utilă de 17,29 mp;- filtru în suprafață utilă de 12,94 mp;- hol în suprafață utilă de 4,36 mp;- vestiar în suprafață utilă de 5,13 mp*, împreună cu suprafața construită de 52,28 mp reprezentând cota indiviză din spațiile de folosință comună și terenul aferent în indiviziune în suprafață de 26,49 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 53789-C1-U15 a UAT Slatina;

- **Spațiul 2 parter**, identificat cu număr cadastral 53789-C1-U16(nr. vechi 1706/3/2), compus din:

- *fișier în suprafață utilă de 11,07 mp și suprafață construită de 13,60 mp, împreună cu suprafața construită de 29,10 mp, reprezentând cota indiviză din spațiile de folosință comună, și terenul aferent în indiviziune în suprafață de 7,79 mp*, înscris în Cartea Funciară nr. 53789-C1-U16 a UAT Slatina,

care au fost dezmembrate din imobilul - Dispensar medical nr. 1, situat în municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, potrivit actului de dezlipire autentificat sub nr. 1691/31.08.2007 de Biroul Notarului Public - Veronica Constantinescu;

1.2.- Spațiile ce urmează a se vinde, aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, și au fost dezlipite din cadrul imobilului Dispensar medical nr. 1, situat în municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, fiind identificate cu numerele cadastrale 53789-C1-U15(nr. Vechi 1706/3/1) și 53789-C1-U16(nr. vechi 1706/3/2), potrivit actului de dezlipire autentificat sub nr. 1691/31.08.2007 de Biroul Notarului Public - Veronica Constantinescu.

CAP. II. – MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, social, economico-financiar, care impun vânzarea spațiilor medicale:

2.1. - necesitatea exploatarei în mod eficient a spațiilor medicale, pentru desfășurarea de activități medicale, ținând cont de potențialul conferit de amplasamentul acestora în cadrul unui imobil în care funcționează cabinete medicale;

2.2. - prețul obținut prin vânzarea spațiilor, constituie venit la bugetul local al municipiului Slatina;

2.3. - prevederile art. 363 alin (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora: *"Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz"*

CAP. III. - ELEMENTE DE PREȚ

3.1.- Prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea spațiilor medicale, situate la parterul dispensarului nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, stabilit pe bază de raport de evaluare, elaborat de S.C. Tea Invest S.R.L., prin persoana autorizată atestă ANEVAR – Enoiu Vasile, este de :

- pentru spațiul cu număr cadastral 53789-C1-U15(nr. vechi 1706/3/1), prețul minim de pornire a licitației este de 34.500 euro, echivalentul a 165.000 lei, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării;

- pentru spațiul cu număr cadastral 53789-C1-U16(nr. vechi 1706/3/2), prețul minim de pornire a licitației este de 9000 euro, echivalentul a 43.000 lei, calculat la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data evaluării.

3.2. – Prețul de vânzare al spațiilor medicale adjudecate la licitație, va fi achitat de cumpărător, în funcție de obținerea acesteia prezentată la licitație în oferta de preț, în una din variantele:

a) - integral, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

b) – în rate lunare , în următoarele condiții:

- avans minim 20% din valoarea adjudecată la licitație, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

- diferența de 80% din valoarea adjudecată la licitație, în rate lunare egale, în termen de cinci ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, începând cu luna următoare celei în care s-a încheiat contractul, termenul scadent fiind data de 30 a lunii, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

3.3.- Pentru plata în rate a sumelor datorate, se va percepe dobânda de referință a Bancii Naționale a României stabilită pentru luna în care se face plata.

CAP. IV. - CONDIȚII GENERALE

4.1. - Vânzarea spațiilor medicale, se va face prin procedura de licitație publică cu depunere de ofertă în plic închis, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

4.2. Spațiile medicale, se vand pentru desfășurarea de activități medicale și/sau conexe actului medical

4.3. - Garanții

4.3.1. - Ofertanții interesați să participe la licitație în vederea cumpărării spațiilor medicale ce face obiectul vânzării, au obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă în cuantum de 5 % din valoarea de vânzare a fiecărui spațiu stabilită la prețul minim de pornire a licitației, respectiv:

- suma de 1725 euro, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății, pentru spațiul identificat cu număr cadastral 53789-C1-U15(nr. vechi 1706/3/1),

- suma de 450 euro, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății, pentru spațiul identificat cu număr cadastral 53789-C1-U16(nr. Vechi 1706/3/2) .

4.3.2. - Ofertantul declarat câștigător, este obligat să reîntregească cuantumul garanției menționată la pct. 4.3.1. la nivelul sumei de 5% care se va aplica la prețul de vânzare stabilit în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului de vânzare.

4.3.3. - Garanția depusă de ofertantul câștigător, se reține de autoritatea contractantă în calitate de vânzător, până la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va achita integral prețul de cumpărare al spațiului medical cumpărat.

4.3.4. - Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) – dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) – în cazul refuzului ofertantului câștigător, de a încheia contractul de vânzare-cumpărare.

4.3.5. - Ofertanților necâștigători, li se restituie garanția de participare, după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

4.3.6. - Neplata ratelor lunare, în situația vânzării cu plata în rate, dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acestora din garanție, cumpărătorul fiind obligat ulterior să reîntregească garanția.

CAP. V. - CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

5.1. - Perioada de valabilitate a ofertelor

Perioada de valabilitate a ofertelor, se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, care nu poate depăși 40 de zile de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare și înștiințarea ofertanților cu privire la rezultatul licitației.

5.2. - Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate, se pierde garanția de participare la licitație.

5.3. Condiții de respingere a ofertei

Ofertele pot fi respinse în următoarele situații:

a) – când prețul oferit, este sub cel minim de pornire a licitației;

b) - când nu se face dovada depunerii garanției, a taxei de participare și a prețului documentației de licitație;

c) – când oferta se depune după termenul limită de depunere a ofertelor.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1. Vanzătorul are următoarele obligații:

a) - să predea cumpărătorului spațiul vândut, pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

- b) - sa nu tulbure pe cumparator în exercitiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare (sa-i garanteze apararea împotriva oricarei evictiuni totale sau parțiale, potrivit Codului Civil).
- c) - să garanteze pe cumpărător ca bunul nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

6.2. - Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

a) - să achite prețul spațiului medical la valoarea adjudecată la licitație, în termenul prevăzut la Cap. III din prezentul caiet de sarcini;

b) - să plătească cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumparare la notar: *costurile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliara, etc.*

c) - să utilizeze spațiul pentru desfășurarea de activități medicale și /sau conexe actului medical

CAP. VII. - CRITERII DE CALIFICARE SI DE SELECTIE – DOCUMENTE SOLICITATE

7.1. - Situatia participantilor la licitatie: la licitație pot participa persoane fizice și juridice care nu dețin în proprietate un spațiu cu destinația de cabinet medical pe raza municipiului Slatina și se încadrează în categoriile:

1) - Persoane fizice romane cu drept de liberă practică autorizate să desfășoare activități medicale sau conexe actului medical

2) - Persoane juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale.

7.2.- Documentele licitației

1) – **declarație de participare la licitație**, din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea spațiilor, ale caietului de sarcini și documentației de atribuire și este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant. Forma de prezentare - în original;

2) - o fișă cu informații privind ofertantul, în care se va descrie structura organizatorică a ofertantului, obiect de activitate, care va fi semnată de ofertant. Forma de prezentare – în original;

3) - **acte privind calitățile și capacitățile ofertantului:**

a)- statut, C.U.I. (C.F. și Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului) în cazul persoanelor juridice autorizate să desfășoare activități medicale;

b) – dovada că administratorul persoanei juridice este autorizat să desfășoare activități medicale și/sau conexe actului medical;

c) - documente care să ateste autorizarea ofertantului de a desfășura activități medicale și/sau conexe actului medical:

- autorizație de liberă practică pentru persoana fizică autorizată să desfășoare activități medicale (în copie);

- certificatul de Avizare al cabinetului Medical Individual eliberat de catre Colegiul Medicilor, în cazul persoanelor fizice autorizate cu drept de liberă practică (în copie);

- certificat de avizare a prestării de activități medicale, eliberat de Colegiul Medicilor, în cazul persoanelor juridice (în copie);

d) - delegație din partea persoanei juridice, pentru persoana fizică împuternicită să participe la licitație (în original);

e) - copie act de identitate al ofertantului - persoană fizică, sau după caz, a reprezentantului - persoană juridică ofertantă (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);

f)- extras de cont bancar, din care să rezulte că ofertantul deține în cont o sumă al cărei quantum trebuie să fie cel puțin egal cu 20% din prețul minim de pornire a licitației, respectiv:

- suma de **6900 euro** (pentru spațiul 1 cu număr cadastral 53789-C1-U15)

- suma de **1800 euro** (pentru spațiul 2 cu număr cadastral 53789-C1-U16)

în echivalent lei, la cursul leu/euro comunicat de BNR la data plății.(în original)

4) – **documente de eligibilitate:**

- certificat fiscal privind plata a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Direcția Generală Economică a Primăriei Municipiului Slatina, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul local al municipiului Slatina, în original sau copie legalizată;

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Olt, în original sau copie legalizată;

- adeverință eliberată de Direcția Administrare Patrimoniu, din care să rezulte faptul că ofertantul nu figurează cu debite, în original sau copie legalizată;

- dovada achitării garanției de participare la licitație în quantum de 5% din valoarea de vânzare a fiecărui spațiu stabilită la prețul minim de pornire a licitației, respectiv:

- suma de 1725 euro, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății, pentru spațiul identificat cu număr cadastral 53789-C1-U15;

- suma de 450 euro, în echivalent lei, calculat la cursul de schimb leu/euro, comunicat de BNR la data plății, pentru spațiul identificat cu număr cadastral 53789-C1-U16, în copie (oferantul va prezenta la licitație și originalul);

- dovada achitării contravalorii documentației de licitație în sumă de 100 lei, în copie (oferantul va prezenta la licitație și originalul);

- dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 1500 lei, în copie (oferantul va prezenta la licitație și originalul);

5) - declarație pe proprie răspundere a oferantului sau, după caz a reprezentantului oferantului, că nu deține în proprietate un spațiu pentru furnizarea de servicii medicale pe raza municipiului Slatina.

6) - declarație autentică pe proprie răspundere a reprezentantului oferantului, că nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina.

7.3. - Modul de desfășurare al licitației:

1. - Etapa I - Se deschid plicurile cu documentele de participare și se verifică dacă sunt depuse documentele în raport de cerințele din caietul de sarcini.

Se califică în etapa a II-a doar persoanele care au depus în totalitate documentele de participare.

2. - Etapa II - Se deschide plicul interior cu oferta propriu-zisă.

3. - Etapa III - Se evaluează ofertele în baza criteriilor de selecție și se desemnează câștigător, oferantul care obține cel mai mare punctaj în urma evaluării ofertelor.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. - Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

8.2. - Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

8.3. - Caietul de sarcini, documentația de atribuire, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost

8.4. - Părțile se vor prezenta în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la adjudecare, la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare, pe baza procesului -verbal de adjudecare, a Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea spațiilor și a documentației de atribuire.

8.5. - Participarea la licitație a oferanților este condiționată de achitarea documentației de licitație, a taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

8.6. - Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către oferant.



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică, a unor spații medicale ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate la parterul al Dispensarului nr. 1, din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare a unor spații medicale ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate la parterul Dispensarului nr. 1, din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, jud. Olt

Vânzarea spațiilor medicale situate la parterul al Dispensarului nr. 1, din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, se va face prin procedura de licitație, cu respectarea dispozițiilor art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice organizată de autoritatea contractantă - Municipiul Slatina – prin Serviciul Public-Direcția Administrare Patrimoniu, cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, în vederea vânzării unor spații medicale ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate la parterul al Dispensarului nr. 1, din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 2

Procurarea documentației de licitație și depunerea ofertelor, se va face de la sediul Direcției Administrare Patrimoniu, din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, jud. Olt, până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza.

Cap. 1 . - Informații generale privind autoritatea contractantă

1.1. – Date de identificare ale autorității contractante:

Municipiul Slatina, prin Serviciul Public -Direcția Administrare Patrimoniu cu sediul în municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B jud. Olt,

Cod poștal 230032

Cod unic de înregistrare: - 36962936

Tel: 0249/416420; Fax: 0249/416426

Cap. 2. - Obiectul vânzării

2.1. - Obiectul vânzării îl constituie spațiile medicale situate la parterul imobilului Dispensar medical nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 2, ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, identificate astfel:

- Spațiul 1 identificat cu număr cadastral 53789-C1-U15 (nr. vechi 1706/3/1), înscris în Cartea Funciară nr. 53789-C1-U15 Slatina, situat la parterul imobilului Dispensar medical nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, în suprafață utilă totală de 39,72 mp și suprafață construită de 46,27mp, compus din: - cabinet medical în suprafață utilă de 17,29 mp;- filtru în suprafață utilă de 12,94 mp;- hol în suprafață utilă de 4,36 mp;- vestiar în suprafață utilă de 5,13 mp,

împreună cu suprafața construită de 52,28 mp reprezentând cota indiviză din spațiile de folosință comună și terenul aferent în indiviziune în suprafață de 26,49 mp,

spațiul fiind identificat ca *Imobil 1* în actul de dezlipire autentificat sub nr. 1691/31.08.2007 de notar public – Veronica Constantinescu;

- Spațiul 2 identificat cu număr cadastral 53789-C1-U16 (nr. vechi 1706/3/2), înscris în Cartea Funciară nr. 53789-C1-U16 Slatina, situat la parterul imobilului Dispensar medical nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, compus din *fișier în suprafață utilă de 11,07 mp și suprafață construită de 13,60 mp, împreună cu suprafața construită de 29,10 mp, reprezentând cota indiviză din spațiile de folosință comună, și terenul aferent în indiviziune în suprafață de 7,79 mp,*

spațiul fiind identificat ca *Imobil 2* în actul de dezlipire autentificat sub nr. 1691/31.08.2007 de notar public – Veronica Constantinescu;

Cap. 3. - Condiții de participare la licitație

3.1. - Au dreptul de a participa la licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul publicitar, în scopul vânzării unor spații medicale situate la parterul imobilului Dispensar medical nr. 1 din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina,

persoane fizice și juridice care nu dețin în proprietate un spațiu medical sau pentru desfășurarea de activități conexe actului medical, pe raza municipiului Slatina și se încadrează în categoriile:

- *Persoane juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale și /sau conexe actului medical;*

- *Persoane fizice romane cu drept de liberă practică autorizate să desfășoare activități medicale și /sau conexe actului medical*

care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții de eligibilitate:

- a) - au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) - au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul licitației;
- c) - au 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 sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e) - nu dețin în proprietate un spațiu medical pe raza municipiului Slatina
- f) - nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina.
- g) - dețin în cont o sumă cel puțin egală cu cuantumul sumei de 20% din prețul minim de pornire a licitației

3.2. - Nu are dreptul să participe la licitație persoana care:

a) - a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind concesiunea, închirierea, vânzarea unui bun din patrimoniul UAT Slatina, 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.

b) - se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau serviciile din subordinea Consiliului Local.

Cap. 4. - Desfășurarea procedurii de licitație

4.1. (1)- Autoritatea contractantă va publica 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 de internet

(2) - Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatoriu ca în urma publicării anunțului de licitație, să fie depuse cel puțin două oferte valabile, în termenul limită de depunere a ofertelor prevăzut în anunțul licitației

(3) - În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație începând cu etapa publicării anunțului de licitație.

4.2. - Plicurile închise și sigilate se depun de către ofertanți la sediul autorității contractante din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, și vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată în anunțul publicitar pentru deschiderea lor.

4.3. - Ședința de licitație va avea loc la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, la data și ora stabilite în anunțul publicitar, în prezența "*Comisiei de evaluare a ofertelor*".

4.4. - La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele *Comisiei de evaluare a ofertelor*, verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

4.5.- Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

4.6. - După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*."

4.7. - După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, în care se va menționa rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

4.9. - În situația în care, nu există cel puțin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare, va consemna în proces-verbal, imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică, în condițiile pct. 4.1.(3)

4.10. Procedura se reia prin publicarea anunțului licitației publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, și se organizează o nouă licitație începând cu etapa publicării anunțului de licitație.

4.11. - În situația în care după deschiderea plicurilor exterioare, există două oferte care îndeplinesc condițiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

4.12. - (1) - 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 urma, de la procedura de atribuire.

(2) - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

4.13. - Procesul-verbal, se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

4.14. (1) În baza procesului-verbal întocmit potrivit pct. 4.12. (1)., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite spre aprobare de către reprezentantul autorității contractante.

(2) 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.

(3) Raportul se depune la dosarul vanzării.

4.15. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Cap. 5. - Determinarea ofertei câștigătoare

5.1. - Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate în anexa 1 la prezenta documentație de atribuire.

5.2. - 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.

5.3. - 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.

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

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

5.6.- Criteriul cu ponderea cea mai mare este nivelul prețului oferit.

5.7. - Comisia de evaluare, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

5.8. (1)- Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2). - 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.

5.9.(1) - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul vanzării.

5.10. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

5.11. -(1) - Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) - Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap. 6. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

6.1. - Autoritatea contractantă poate încheia contractele de vânzare-cumpărare cu ofertanții ale căror oferte au fost declarate câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 5.10.

6.2.- Contractul de vânzare se încheie în formă autentică la notarul public, în termen de 20 de zile calendaristice, de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 6.1.

Cap. 7. Neîncheierea contractului

7.1. - Neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice prevăzut la pct. 6.1. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

7.2. - Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare, poate atrage după sine plata daunelor-interese.

7.3.- În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

7.4. - Daunele-interese prevăzute la alin 7.1. și 7.2. se stabilesc de către Tribunalul Olt, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7.5.- 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.

7.6.- În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 7.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.7.3.

Cap. 8 - Anularea procedurii de licitație

8.1. - (1) -Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de licitație pentru atribuirea contractului de vânzare, dacă ia această decizie, de regulă înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, în următoarele cazuri:

a) – în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

b) - se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului

(2) – în sensul prevederilor alin 1, lit b), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) - în cazul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

b) – autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

8.2. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât la încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. 9. Alte precizări

9.1. - Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător, va fi reținută de către autoritatea contractantă până la data la care ofertantul, în calitate de cumpărător în contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a se încheia, va achita integral prețul de vânzare.

- 9.2. - Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:
- a) - dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;
 - b) - dacă ofertantul declarat câștigător refuză a încheia contractul de concesiune;
- 9.3. - garanția de participare la licitație, se va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători, la cererea scrisă a acestora, după expirarea termenului de valabilitate a ofertelor.
- 9.4. - Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se anulează.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucțiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare și prezentare a ofertelor privind participarea la licitația organizată în scopul vanzării unor spații medicale ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situate la parterul Dispensarului nr. 1, din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, jud. Olt

CAP. 1. REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Ofertele se redactează în limba română și au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

1.2. - Ofertanții vor depune câte o singură ofertă pentru fiecare dintre cele două imobile – spații medicale.

1.2.1. - Persoana interesată să participe la licitație, are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

1.2.3. - Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

1.3. - Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentația licitației, este secretă și se depune într-un singur exemplar, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

1.4. - Înregistrarea ofertei de participare la licitație, însoțită de toate documentele precizate în prezentele instrucțiuni, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile documentației de atribuire și este întru-totul de acord cu ele.

1.5. - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

1.6. - Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul autorității contractante din municipiul Slatina, strada Unirii nr 2B, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.7. - Pe plicul exterior, se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv: "*Licitația publică din data de _____ având ca obiect, vanzarea spațiului medical identificat cu număr cadastral _____ ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat la parterul Dispensarului nr. 1, din municipiul Slatina, strada Grădiniței nr. 5, jud. Olt*".

1.8. Plicul exterior va conține:

1) – **declarație de participare la licitație**, din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat vanzarea spațiilor, ale caietului de sarcini și documentației de atribuire și este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant. Forma de prezentare - în original;

2) - o **fișă cu informații privind ofertantul**, în care se va descrie structura organizatorică a ofertantului, obiect de activitate, care va fi semnată de ofertant. Forma de prezentare – în original;

3) - **acte privind calitățile și capacitățile ofertantului:**

a)- statut, C.U.I. (C.F. și Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului) în cazul persoanelor juridice autorizate să desfășoare activități medicale;

b) – dovada că administratorul persoanei juridice este autorizat să desfășoare activități medicale și/sau conexe actului medical;