



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 7

privind: *Aprobarea concesiunii prin licitație publică a spațiului în suprafața de 26,98 mp din incinta Caminului Cultural Olanesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 154*

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 31 ianuarie 2019, la care participă un număr de 12 consilieri locali, din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 35 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință dl. Trasca Flavius Iulian.

Având în vedere expunerea de motive a Primarului orașului Băile Olănești și referatul nr. 971/25.01.2019 prin care compartimentul Urbanism propune concesiunea unui spațiu din incinta Caminului Cultural Olanesti, situat în orașul Baile Olanesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 154, în vederea deschiderii unui punct farmaceutic.

Luând în considerare raportul de evaluare nr. 153/19.11.2018 privind evaluarea spațiului, întocmit de expert Covrescu Valerian -- evaluator autorizat ANEVAR.

Terenul face parte din domeniul public al orașului Băile Olănești-Anexa nr. 5, poziția 280, la HGR nr.1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea și nu a fost revendicat de persoane fizice sau juridice.

Respectând prevederile: art. 17 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată; art. 9 lit. alin. 1) și 2), art. 10 alin. (1), art. 11, art. 12, art. 62 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007, cu modificările și completările ulterioare; art. 5, art. 6 alin. (2), art.7 alin. (1 și 2) din Hotărârea de Guvern nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică; art. 871-873 din Codul civil; HCL nr. 96/16.11.2018 privind aprobarea de principiu a concesiunii unui spațiu din incinta Caminului Cultural Olanesti.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor locali prezenți, respectiv voturi "pentru" = 12.

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. c) raportat la alin. (5), lit. a), art. 45, alin. (1) art. 48 alin. (2) și art. 115, alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă *Raportul de evaluare nr. 153/19.11.2018* întocmit de Evaluator Autorizat în domeniile: Evaluarea Proprietății Imobiliare, Evaluarea Bunurilor Mobile – Covrescu Valerian, membru titular ANEAR ”, fracțiune clădire Camin Cultural, in suprafata utila de 26,98 mp, situat pe strada Tudor Vladimirescu, nr. 154, Baile Olanesti.

Art. 2. - Se aprobă concesiunea, cu licitație publică, a spațiului în suprafață de 26,98 mp, cu destinația de funcționare farmacie situat în imobilul “Clădire Camin Cultural”, din orasul Baile Olanesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 154, proprietate publică a orasului Baile Olanesti, judetul Valcea, individualizat prin relevcu camin etaj care constituie *Anexa nr. 1* la prezenta hotarare.

Art. 3. - Se aprobă *Studiul de oportunitate* pentru concesiunea spațiului cu destinația de funcționare farmacie, conform *Anexei nr. 2*.

Art. 4. - Se aprobă *Caietul de sarcini* pentru concesiunea spațiului cu destinația de funcționare farmacie, prevăzut în *Anexa nr. 3*.

Art. 5. - Concesiunea spațiului în suprafață de 26,98 mp, cu destinația de funcționare farmacie situat în condominiul imobilului “Clădire Camin Cultural”, din orasul Baile Olanesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 154, se va face pe o perioadă de 25 ani.

Art. 6. - (1) Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației este 23,40 euro/lună, respectiv, 280 euro valoare anuala.

(2) Redevența obținută prin concesiunea spațiului în suprafață de 26,98 m.p. cu destinația de funcționare farmacie situat în imobilul “Clădire Camin Cultural”, din orasul Baile Olanesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 154, se face venit la bugetul local al orasului Baile Olanesti, judetul Valcea.

Art. 7. - (1) Se aprobă *Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune* a spațiului în suprafață 26,98 m.p. cu destinația de funcționare farmacie situat în imobilul “Clădire Camin Cultural”, din orasul Baile Olanesti, strada Tudor Vladimirescu, nr. 154, județul Valcea, prevăzute în *Anexa 4*.

Art. 8. - Pentru evaluarea ofertelor în vederea concesiunii spațiului în suprafață de 26,98 m.p. m.p. cu destinația de funcționare farmacie, se constituie o comisie formată din 5-7 membri, a cărei componență se aprobă de Primarul Orasului Baile Olanesti prin dispoziție.

Art. 9. - Se aprobă *Contractul de concesiune* prevăzut în anexa nr. 5.

Art. 10. - Se mandatează Primarul Oraşului Baile Olanesti, judeţul Valcea, ca în numele şi interesul autorităţii deliberative să semneze contractul de concesiune prevăzut la art. 9.

Art. 11. - *Anexele nr. 1 - 5* fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. - Primarul oraşului Baile Olanesti, judeţul Valcea, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

Prezenta hotarare se comunică Primarului oraşului Baile Olanesti, Instituţiei Prefectului, judeţul Vâlcea şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare si publicare pe pagina de internet a institutiei.

PRESEDINTE SEDINTA
TRASCA FLAVIUS IULIAN



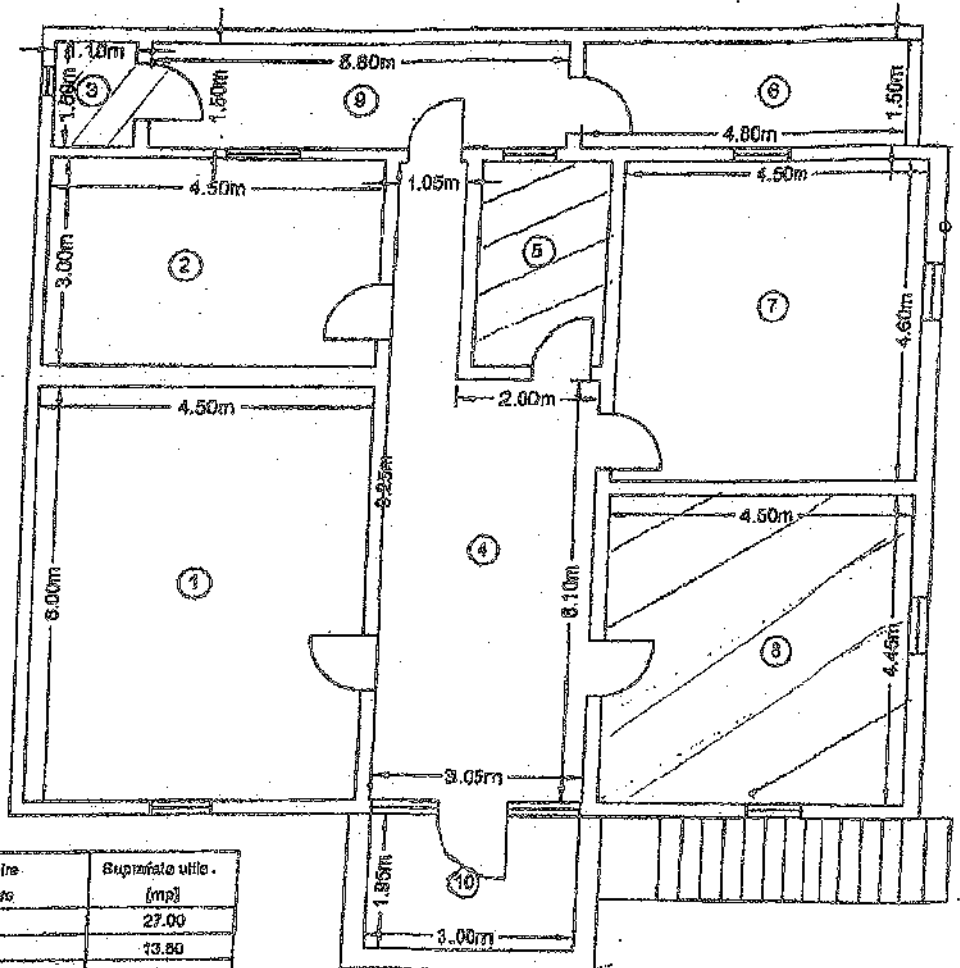
Contrasemnează,
p.SECRETAR,
jr.Mihalcea Marian

Băile Olăneşti, 31ianuarie 2019

RELEVU CAMIN ETAJ

SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata terenului (mp)	Adresa imobilului:	
		Localitatea Olanesti, Strada Tudor Vladimirescu, nr. 274	
Carte Funciara colectiva nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	Balea Olanesti
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Biblioteca	27.00
2	Camera	13.80
3	Toaleta	1.65
4	Hai	21.80
5	Camera	6.31
6	Mecazie	7.19
7	Camera	20.70
8	Camera	20.02
Suprafata utila = 117.27 mp		
9	Terasa	8.70
10	Terasa	4.85
Suprafata totala = 131.82 mp		



Su = 26,98 mp

Executant, Data
Haican Vlad-Andrei 06.06.2017

Receptionat, Data
(semnatura, parafa)

PRESEDINTE



Presedinte de sedinta
Trasca Flavius



STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA UNUI SPATIU IN SUPRAFATA DE 26,98 MP, IN CAMINUL CULTURAL SITUAT IN BAILE OLANESTI, LOCALITATEA COMPONENTA OLANESTI STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 154 PENTRU DESCHIDEREA UNUI PUNCT FARMACEUTIC/DROGHERIE

1. PREZENTARE GENERALA

Strategia de dezvoltare economico-sociala locala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza orasului stabilitate si extindere economica solida.

Dezvoltarea investitiilor locale, indiferent de dimensiunea acestora, presupune crearea unui climat care sa atraga alte investitii, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunitatii.

De asemenea este importanta asigurarea serviciilor de utilitate publica, cele medicale si farmaceutice pentru toate localitatile componente, in conditiile in care fata de localitatea componenta Livadia- centrul administrativ (unde sunt concentrate serviciile) celelalte localitati sunt la distante relativ mari, ex. Olanesti (cca 4 km fata de centru), localitatea componenta Mosoroasa (cca 8 km fata de centru, dar 4 km fata de Olanesti).

Fata de cele de mai sus, in raport cu cerintele cetatenilor si cu solicitarile in acest sens din partea operatorilor de servicii farmaceutice, se naste oportunitatea realizarii unui punct farmaceutic in localitatea Olanesti sat.

1.1. Astfel, Consiliul Local al orasului Baile Olanesti concesioneaza trei incaperi in suprafata totala de 26,98 mp, in imobilul Camin Cultural , situat in localitatea componenta Olanesti, str. Tudor Vladimirescu , nr. 154, ce figureaza, conform HCL nr. 76/2018 in domeniul public al orasului Baile Olanesti si conform extras carte funciara cu nr. cadastral 37459.

Spatiul se concesioneaza in vederea realizarii unui punct farmaceutic/drogherie , cu perioada propusa de concesionare de 25 ani, cu posibilitate de prelungire, prin act aditional.

Forma de concesionare se va realiza in conformitate cu prevederile legislative actuale, respectiv OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica inchirierea imobilului sunt:

- Satisfacerea nevoilor de ordin medical si conex;
- atragerea la bugetul Consiliul Local Baile Olanesti de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime de specialitate conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de munca;

3. INVESTII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea functiunilor specifice serviciilor farmaceutice ce sunt in sarcina exclusiva a locatarului, care la finalul contractului nu se ramburseaza. Contractul de inchiriere va fi inregistrat in conformitate cu legislatia actuala.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Conform art.4 pct.2 din OUG 54/2006, modul de calcul si plata redeventei se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale pe baza raportului de evaluare intocmit de Sc Covrescu Srl, nivelul minim al redeventei fiind de 0,867 euro/mp/luna, adica 280 euro/an, echivalent a 1320 lei/an si se plateste anual, suma urmand a fi platita in lei la valoarea de schimb a cursului valutar din ziua platii. Redeventa obtinuta se face venit la bugetul Consiliului Local Baile Olanesti.

Sustragerea de la plata acesteia va atrage dupa sine penalitati sau chiar rezilierea contractului, conform clauzelor care vor fi incluse in contractul de concesiune a spatiului.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

În conformitate cu OUG nr. 54/2006 concesiunea se va acorda prin licitație publică deschisă. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de licitație , aprobată de Consiliul local.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani incepand de la data semnarii contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, in conformitate cu regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

7. Mediu:

Din punct de vedere a mediului, prin concesiunea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia.



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui spatiu în suprafata de 26,98 mp situat în incinta căminului cultural din Baile Olanesti, localitatea componenta Olanesti, str. Tudor Vladimirescu, nr. 154, jud. Valcea

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

1.2. Obiectul concesiunii il constituie spatiul in suprafata de 26,98 mp, situat în incinta căminului cultural, la etaj, conform plan releveu etaj, in localitatea Olanesti, str. Tudor Vladimirescu, nr. 154, aparținând domeniului public al orasului Baile Olanesti conform HCL 76/2018 si conform extras carte funciara cu nr. 37459.

Spatii concesionate:

- a) suprafata de 20,02mp spatiu depozit vanzare a punctului farmaceutic ;
- b) suprafata de 5,31mp camera/birou farmacist a punctului farmaceutic;
- c) suprafata de 1,65mp toaleta

Cladirea Camin cultural Olanesti beneficiaza de utilitatile necesare, energie electrica si apa.

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitatie publica in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- OUG nr. 54 / 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata prin Legea nr. 22 / 2007 si a Normelor metodologice de aplicare a
- Legea nr. 215 / 2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Spatiul concesionat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități farmaceutice/drogherie.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Concesionarea in conditiile legii determina o sursa de venit pentru bugetul Consiliului Local prin stabilirea unei redevente legale, stabilita prin licitatie publica.

Viitorul concesionar va genera venituri primariei prin plata redeventei, a taxelor si impozitelor legale la bugetul local.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Concesionarul va utiliza pe perioada desfasurarii contractului de concesiune urmatoarele bunuri:

-Bunuri de retur:

Imobilul ce face obiectul concesiunii :

- 1) suprafata de 20,02mp spatiu depozit vanzare a punctului farmaceutic ;
- 2)suprafata de 5,31mp camera/birou farmacist a punctului farmaceutic;
- 3)suprafata de 1,65mp toaleta

2.2. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului;

2.3. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii în scopul careia a fost concesionat spatiul.

2.4. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza în situatia în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract. Concesionarul nu poate subconcesiona spatiul ce face obiectul concesiunii.

2.5. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica, romana ori straina.

2.6. Contractul de concesiune se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent d nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, conform OUG 54/2006.

2.7. Nivelul minim al redeventei concesiunii pentru spatiul respectiv este de 23,40 euro/luna, adica 110 lei/luna, cu redeventă minima anuală de 280 euro (1320 lei) pentru o perioada de concesionare de 25 ani, plătibili anual si a fost stabilit avându-se în vedere raportul de evaluare nr.153/19.11.2018 întocmit de S.C. COVRESCU S.R.L expert evaluator, zona de amplasare si echiparea tehnico-edilitară.

2.8. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea, in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune;

- sa plateasca pe durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si administratiei publice locale;

- la expirarea termenului de concesiune , concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat.

-achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local;

- concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la , P.S.I. ,protectia mediului.

Administrarea eficienta a domeniului public al orasului Baile Olanesti: Obiectul urmarit de concedent este atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a spatiului conform redeventei legale si adjudecata prin licitatie publica.

Viitorul concesionar va genera venituri prin plata impozitelor, taxelor locale si a redeventei respective.

Satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale , precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort a activitatii propuse a se desfasura .

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

3.1 CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de: 0,867 euro/mp/luna.

Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere al pretului va fi declarată câștigătoare.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei.

3.2 GARANȚII

Garanția de participare este în sumă de 300 de lei.

Garanția de participare poate fi achitată la caseria primăriei orașului Baile Olanesti.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații: în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației).

Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, această sumă se constituie venit la bugetul local. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

În cazul ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, garanția de participare va constitui garanție de bună execuție.

3.3 FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare.

3.4 ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Oraș Baile Olanesti, cod fiscal 2541215, având contul deschis la Trezoreria Rm. Valcea, cu sediul administrativ în localitatea Baile Olanesti, strada str. 1 Decembrie, nr.1, județ Valcea.

telefon/fax: 0250775012, 0250775099

3.5 DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza la sediul Primăriei orașului Baile Olanesti strada 1 Decembrie, nr.1, județ Valcea, în sala de consiliu la data și ora din anunț.

Anunțul de licitație se va publica într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .

3.6 MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

Adjudecarea ofertelor se va face de către comisia de evaluare (licitație) pe baza criteriului – prețul cel mai mare.

3.7 CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTA

Dosarul de participare la licitație se depune la sediul Primăriei orașului Baile Olanesti strada 1 Decembrie, nr.1, județ Valcea, cu cel puțin două zile înainte de data licitației.

Dosarul de participare la licitație va conține următoarele documente:

- documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor;
- dovada achitării caietului de sarcini;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;
- fișa de „Informații generale” – formularul nr. 1 anexat prezentei documentații;
- toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei
- garanția de participare la licitație în valoare de 300 lei
- caietul de sarcini în valoare de 100 lei

Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare.

Garanția de participare se constituie prin: scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante, care se prezintă în original, în cuantumul precizat, pentru o perioadă de valabilitate de 60 zile, prin depunerea sumei în numerar la casieria Primăriei Orașului Baile Olanesti, ordin de plată sau orice alt instrument agreat de legislația în vigoare.

LOCATORUL este obligat să restituie ofertanților neCASTIGATORI garanția de participare, după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost desemnată castigatoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuză să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

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

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

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

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

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte nu mai dupa acea data.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun in doua plicuri inchise si sigilate unul exterior si unul interior la registratura Primariei orasului Baile Olanesti pana la data de.....

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

- fisa cu informatii privind ofertantul (cerere tip);
 - declaratie de participare semnata de catre ofertant fara ingrosari, stersaturi sau modificari (cerere tip);
- formular de oferta
 - acte doveditoare privind statutul profesional- licentiate, specializarile si competentele dobandite (diplome, certificate, atestate etc), copii conform cu originalul;
 - Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul farmacistilor/ Autorizatii de practica, functionare, valabile la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul,
 - certificat de inregistrare, copie conform cu originalul, in cazul persoanelor juridice/certificat de inregistrare in Registrul Unic .
 - copii de pe certificatul de inmatriculare eliberat de oficiul registrului comertului, de pe actul de constitutie, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscala;
 - angajament privind deschiderea punctului de lucru pe raza Orasului Baile Olanesti
 - dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale catre bugetul central si local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscala eliberat de organul fiscal competent;
 - imputernicire de participare pentru reprezentatul legal al persoanei juridice;
 - copie dupa dovada cumpararii Caietului de sarcini (chitanta);
 - copie dupa dovada achitarii taxei de participare la licitatie (chitanta);
 - copie dupa dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (chitanta, fila CEC, Ordin de plata).
 - contractul-cadru, semnat si stampilat (insusit prin semnatura si stampila pe fiecare pagina)

- Pe plicul interior, care contine oferta propriu - zisa, se inscriu numele si denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz si va cuprinde:

Oferta financiara - valoarea concesiunii .

Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari cu privire la prevederile caietului de sarcini.

Locatorul va raspunde, in mod clar si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care sa nu depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari. Locatorul va transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective. Locatorul va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 4 zile lucratoare inainte de data limita de depunere a ofertelor. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alineatul anterior, acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Plicurile care contin oferta, inchise si sigilate, se deschid la data si ora fixata, pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

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

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de calificare prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, care va fi semnat de catre toti membri comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal mentionat anterior.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de calificare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei, in care mentioneaza ofertele calificate, ofertele care nu indeplinesc criteriile de calificare si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

3.8 DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data și ora desfășurării licitației la sediul Primăriei orasului Baile Olanesti, vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin trei oferte privind participarea la licitație.

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc;

Comisia de licitație va verifica documentația depusă și va încheia un procesverbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. În procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care ofertanții înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații.

Licitația va putea continua numai după soluționarea contestațiilor, potrivit caietului de sarcini de către o comisie constituită prin dispoziția primarului orasului Baile Olanesti, județul Valcea;

La licitație vor putea participa doar ofertanții declarați admiși;

Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație și va fi întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte;

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei orasului Baile Olanesti, în termen de în termen de 48 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate;

Ofertantul care oferă redeventa cea mai mare (cel mai mare preț) va fi declarat câștigător;

Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal ofertantul câștigător și suma cu care s-a adjudecat licitația;

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile lucrătoare de la comunicarea referitoare la atribuirea contractului de concesiune, să se prezinte la sediul Primăriei orasului Baile Olanesti, în vederea încheierii contractului de concesiune. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare la licitație. Contractul de concesiune cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului-cadru, care face parte din documentația de atribuire.

REPETAREA LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- dacă în termen de 15 zile de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere, dacă acesta nu încheie contractul de închiriere;
- este exclus de la această rundă de licitație ofertantul desemnat câștigător din prima licitație care nu s-a prezentat la sediul Primăriei Baile Olanesti, în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul stabilit prin documentația de atribuire;
- dacă în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile în cadrul celei de a doua licitație publică, se va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ALTE INFORMATII

Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație:

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

a) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor; fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele documentației de atribuire;

- fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru organizator;

b) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;

c) orice alte circumstanțe.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Presedinte de sedinta,
Trasca Flavius Ionel



INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art. 1. - Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru concesionarea spațiului cu destinația de farmacie situat în imobilul "Camin Cultural , situat in localitatea Olanesti, str. Tudor Vladimirescu , nr. 154", organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007, vor depune până la data, orele la Compartimentul Registratura din cadrul Primăriei orasului Baile Olanesti, județul Valcea, oferta pentru concesionarea spațiului nominalizat în anunțul public.

Art. 2. - Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă.

Art. 3. - La licitația pentru concesionarea spațiului cu destinația de farmacie se pot înscrie persoanele fizice și juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor farmaceutice.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 4. - Ofertele se redactează în limba română.

Art. 5. - Ofertele se depun la sediul concedentului, până la data și ora precizată în anunțul public, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în Registrul de evidență - candidaturi și oferte - la Compartimentul urbanism și achiziții publice precizându-se data și ora.

Art. 6. - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Art. 7. - Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

Art. 8. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 9. - Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art. 10. - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Art. 11. - Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Art. 12. - Plicul exterior va trebui să conțină:

a) – Scrisoare de înaintare;

b) – Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;

c) – Chitanța prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație.

Art. 13. - Plicul interior va trebui să conțină:

a) - oferta financiară;

b) – o fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip);

c) – o declarație de participare la licitație cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);

d) – copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului;

e) – certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului din care sa rezulte domeniul de activitate „activități farmaceutice” (copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul)

f) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscală eliberate de organul fiscal competent;

g) – copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanța);

Art. 14. - Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Art. 15. - Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este necesară participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Art. 16. - Plicurile, închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

Art. 17. - După deschiderea plicurilor exterioare în ședință comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin prezentele instrucțiuni.

Art. 18. - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile solicitate prin prezentele instrucțiuni.

Art. 19. - După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Art. 20. - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți sau împuterniciții acestora.

Art. 21. - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 22. - 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 atribuire.

Art. 23. - Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 24. - În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Art. 25. - Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

Art. 26. - Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 38 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art. 27. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

Art. 28. - Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 29. - Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul cel mai mare nivel al redevenței.

Art. 30. - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Art. 31. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 32. - Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în condițiile art. 40 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006.

Art. 33. - Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Normele de aplicare ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

PROCEDURA CONCESIONĂRII PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

Art. 34. - În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art. 35. - Negocierea directă se poate desfășura în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă.

Art. 36. - Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice.

Art. 37. - Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 27 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art. 38. - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 39. - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 40. - 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 atribuire.

Art. 41. - Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 42. - În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Art. 43. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 44. - Raportul transmis concedentului se depune la dosarul concesiunii.

Art. 45. - La data prevăzută în anunțul negocierii pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Art. 46. - Pentru negocierea directă va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitația publică.

Art. 47. - Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în prezentele instrucțiuni.

Art. 48. - Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 38 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006.

Art. 49. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Art. 50. - Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

GARANȚIA DE PARTICIPARE

Art. 51. - Garanția de participare la licitație este de 100 lei, și se va constitui prin, chitanță sau scrisoare de garanție bancară, se va achita la casieria Primăriei orașului Baile Olanesti.

Art. 52. - Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Art. 53. - Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

Art. 54. - Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de concesiune duce la pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, la plata de daune interese.

Art. 55. - Concedentul este obligat să restituie candidaților declarați necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile de la data desemnării câștigătorului.

PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

Art. 56. - În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, concedentul va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.

Art. 57. - În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă, la sediul concedentului sau locul depunerii ofertelor, potrivit anunțului public.

Art. 58. - În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Art. 59. - În cazul în care contestația este fondată, concedentul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

Art. 60. - În acest caz, licitația va fi anulată și se va organiza o nouă licitație.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 61. - Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Art. 62. - Contractul de concesiune trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Art. 63. - Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr. 6 la proiectul de hotărâre.

Art. 64. - Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Art. 65. - Ofertantul se considera informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Art. 66. - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

Primar
Ec.Vasilache Vasile Sorin

Consilier (urbanism și achiziții publice)