

Anexa nr. 1

CAIET DE SARCINI

Concesionarea prin licitație publică a lotului format din Cabinete nr. 5 și nr. 6 în suprafață totală de 55,69 mp, situate în Municipiul Brașov, str. Cometei nr 1, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Brașov nr. 417/28 iunie 2024.

TEMEIUL JURIDIC:

În conformitate cu prevederile:

- H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;
- Regulamentul OTDR de înființare și funcționare a laboratoarelor de tehnică dentară;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1992/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înființarea, autorizarea, dotarea, funcționarea și înregistrarea cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, precum și pentru stabilirea documentelor necesare pentru eliberarea autorizațiilor de liberă practică pentru personalul care desfășoară servicii publice conexe actului medical
- Condiții din 14 iunie 2023 de autorizare sanitară și de dotare minimă obligatorie a cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1991/2023;
- O.G nr. 124/1998, republicată, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale.

1.) Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie lotul format din :

- Cabinetul medical nr. 5, situat în Municipiul Brașov , Str. Cometei nr.1, et. P, ap. 5, înscris în CF nr. 134393-C1-U5 al localității Brașov, nr. cadastral 134393-C1-U5, laborator cu suprafața utilă de 10,23 mp, având cotă din părți comune 2,28: terenul construit și neconstruit cu nr. cad. 134393 de 970 mp, fundațiile, zidurile, bransamentele la rețelele edilitare, acoperișul tip terasă, holurile, două depozite, boxa (TE), anexa, grupurile sanitare, boxa, casa scării, spațiu administrativ, vestiar tehniceni, turnare, scara serviciu + scara, respectiv cota teren 2,28%,;
- Cabinetul medical nr. 6, situat în Municipiul Brașov, Str. Cometei nr. 1, et. P, ap. 15, înscris în CF 134393-C1-U15 al localității Brașov, nr. cadastral 134393-C1-U15, Cabinet medical stomatologic cu suprafața utilă 17,31 mp,

având cota din părți comune 3,85: terenul construit și neconstruit cu nr. cad. 134393 de 970 mp, fundațiile, zidurile, bransamentele la rețelele edilitare, acoperișul tip terasă, holurile, 2 depozite, boxa (TE), anexa, grupurile sanitare, boxa, casa scării, spațiu administrativ, vestiar tehnicieni, turnare, scara serviciu + scara, respectiv cota teren 3,85%,

în vederea desfășurării de activități de tehnică dentară sau medicină stomatologică, conform destinației acestor spații.

Cele două spații sunt libere ca urmare a decesului titularului de contract.

Imobilele sunt în proprietatea Municipiului Brașov, conform extraselor CF anexate.

2.) Destinația imobilului

Cabinetele nr. 5 și nr. 6, situate în Brașov, Str. Cometei nr. 1, au destinația, împreună, de laborator de tehnică dentară sau cabinet medical stomatologie

Decesul titularului de contract conduce la încetarea contractului de concesiune nr. 181/2013, modificat prin acte adiționale, și pe cale de consecință se impune încheierea unui nou contract de concesiune pentru cele două cabinete.

Potrivit art. 2 alin. 1, lit. (a) al Condițiilor din 14 iunie 2023 de autorizare sanitară și de dotare minimă obligatorie a cabinetelor de liberă practică pentru serviciile publice conexe actului medical, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1992/2023, pentru desfășurarea actului medical de tehnică dentară, în vederea desfășurării serviciilor de tehnică dentară, trebuie asigurat un spațiu de lucru de minimum două încăperi.

Având în vedere condițiile menționate mai sus cele două cabinete se concesionează împreună.

Spațiile cu destinația laborator de tehnică dentară, respectiv cabinet medical stomatologie nu au obiecte de inventar în interior, iar pentru buna desfășurare a activității, cu respectarea legislației incidente, acestea urmează să fie amenajate de către concesionar.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3) Pretul concesiunii

Prețul minim de la care pornește licitația pentru întreg lotul este de 1007,27 euro/an/lot, din care valoarea estimată de 374,65 euro/an pentru cabinetul nr. 5 și valoarea estimată de 632,62 euro/an pentru cabinetul nr. 6.

Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

Plata redevenței valorice anuale se face de către concesionar până la data de 31 martie a fiecărui an calendaristic la Direcția Fiscală Brașov, la paritatea leu/euro, la cursul comunicat de BNR, pentru ziua în care se face plata.

4) Garanția

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând echivalentul unei redevențe anuale, la Direcția Fiscală Brașov a Municipiului Brașov, str. Dorobanților nr. 4, în contul _____.

Garanția se va recalcula până la data de 31 martie a fiecărui an, în funcție de paritatea leu/euro comunicată de Banca Națională a României din ziua actualizării acesteia și va fi depusă în contul concedentului.

5) Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 5 (cinci) ani, contractul de concesiune putând fi prelungit prin acordul de voință al părților încheiat în formă scrisă.

6) Încetarea contractului

Concesiunea încetează de drept la expirarea datei stipulată în contract.

Concesiunea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilită prin contract, prin acordul scris al părților contractante.

La data încetării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să elibereze și să predea lotul format din cabinetele nr. 5 și 6, care au făcut obiectul contractului de concesiune, libere de sarcini, cel puțin în starea în care au fost primite.

7) Controlul

Controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de înconcesiune, se efectuează de către organele abilitate de lege.

8) Interdicții și sancțiuni

Se interzice concesionarului subconcesionarea, în tot sau în parte, către o terță persoană a spațiilor care fac obiectul contractului de concesiune.

9) Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești.

10) Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

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

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Cesionarea contractului de concesiune unei terțe persoane fizice/juridice se poate face numai cu acordul Municipiului Brașov sub sancțiunea nulității contractului.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertei cu cel mai mare nivel al redevenței, exprimat în euro/lot cabinete/an.

Clasamentul ofertelor se stabilește prin ordonarea crescătoare a ofertelor primite, oferta câștigătoare fiind cea de pe primul loc, respectiv cea cu nivelul cel mai mare al redevenței/an.

În cazul în care două sau mai multe oferte sunt situate pe primul loc, autoritatea contractantă va solicita ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.