



FISA DE DATE A PROCEDURII

1.Informatii generale privind locatorul

Denumire: Comuna Cumpana

- Cod fiscal: 4618170

- Adresa: Sos. Constantei nr. 132

- Nr. telefon / fax : 0241.739.003

Persoana de contact:

2.Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie

2.1 Obiectul licitatiei

Spatiile din cladirea situata pe Sos. Constantei nr. 117 care urmeaza sa fie inchiriate prin licitatie publica sunt urmatoarele :

PARTER

- Cabinet medical tratamente neurologie + cardiologie - 23,48 mp util
- Cabinet medical tratamente neurologie – 17,83 mp util
- Cabinet medical cardiologie – 22,43 mp util
- Grup sanitar – 3,12 mp util
- Grup sanitar – 3,10 mp util
- Grup sanitar – 2,11 mp util
- WC – 1,45 mp util

ETAJ I

- Cabinet pediatrie – 76,77 mp util
- Cabinet tratamente diabetologie + medicina interna – 24,78 mp util
- Cabinet diabetologie – 23,09 mp util
- Cabinet medicina interna – 22,63 mp util
- Grup sanitar – 3,12 mp util
- Grup sanitar – 3,16 mp
- Grup sanitar – 3,14 mp util
- Grup sanitar – 3,06 mp
- WC – 2,87 mp util
- WC – 3,22 mp util
- Debara – 3,32 mp util

Bunurile care fac obiectul inchirierii va fi destinat desfasurarii unor activitati medicale cu urmatoarele specializari : Neurologie, Cardiologie, Pediatrie, Diabetologie, Medicina interna.

2.2 Informatii privind desfasurarea

Datele referitoare la calendarul desfasurarii licitatiei publice se gasesc in anuntul de licitatie, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un cotidian de circulatie locala si pe pagina de internet a comunei Cumpana. Forma de licitatie este licitatie publica.

2.3 Documente necesare pentru inscrierea la licitatie

- A. CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului - să aibă în domeniul de activitate principal sau secundar grupa **CAEN in domeniul pentru care se inchiriaza spatiile**.
- B. COPIE DUPA ACTUL CONSTITUTIV** si statutul societatii, inclusiv dupa toate actele aditionale ;
- C. CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE** – CUI- emis de Oficiul Registrului Comerțului
- D. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE** (*Formular F.1*)
- E. DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE** (*Formular F.2*)
- F. DECLARAȚIE** privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 (*Formular F.3*)
- G. ÎMPUTERNICIRE** (*dacă este cazul*) (*Formular F.5*)
- H. DECLARAȚIE privind** respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. (*Formular F.6*)
- I. CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** – privind dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente pentru sediul principal cf Certificat ONRC;
- J. CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ** emis de ANAF privind dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**
- K. CERTIFICAT DE CAZIER FISCAL** emis de ANAF .
- L. ACORD DE ASOCIERE** (*dacă este cazul*) (*Formular F.8*)
- M. INFORMAȚII GENERALE** ofertant (*Formular F.7*)

2.4 Desfasurarea procedurii de licitatie:

Licitatia publica se va desfasura in conformitate cu prevederile art. 332- 348 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse **cel putin doua oferte valabile**;

Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul “Oferte” plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevazute in anuntul publicitar;

Sedinta de deschidere a plicurilor este publica;

Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimina ofertele care nu intrunesc conditiile prevazute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei;

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să îndeplinească condițiile prevăzute de 336 alin (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ);**

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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație;

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5. Oferta câștigătoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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.

În cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuată de către președintele comisiei.

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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

1. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitației pentru care se depune oferta care va avea următorul conținut:

- O fișă a ofertantului cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calificările și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

Pe plicul interior, care conține **formularul de ofertă**, oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct. 4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limită pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majord, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilită sau dupa expirarea datei-limită pentru depunere se returneaza nedeschisa.

4. Elemente de pret

- Pretul de pornire la licitatie este **1.021,66 euro /luna.**
- Plata chiriei se datoreaza de la data incheierii contractului de inchiriere;
- Chiria lunara va fi stabilita in urma finalizarii procedurii de licitatie, iar pretul de inchiriere nu va fi mai mic de **1.021,66 euro / luna** , adica pretul de pornire al licitatiei;

5. Informatii privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei.

a) cel mai mare nivel al chiriei:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total. Valoarea minima ce poate fi ofertatd este de 2 euro/ mp/ luna.

Propunerea financiara va fi exprimata ferm in euro pentru bunurile proprietate publica licitate.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de oferta, conform modelului, care reprezinta elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculeaza astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim de 40 de puncte;
- Pentru valoarea ofertata mai mica decat cea mai mare valoare ofertata, punctajul se calculeaza astfel: $\text{Punctaj valoare ofertata} = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maxima ofertata} \times 40 \text{ pct.}$

b) capacitatea economico- financiara a ofertantilor:

Ponderea acestui criteriu este de 10% din punctajul total. Ofertantul trebuie sa prezinte dovada că va avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o luna de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumul a unei chirii raportate la pretul ofertat euro/ luna (la calculul chiriilor ofertantul a luat in considerare propunerea financiara exprimat in formularul de oferta).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricdrui tip de document emis de unitdtile bancare/ declaratii bancare corespunzatoare prin care se va atesta faptul că in cazul atribuirii contractului operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont) respectiv posibilitatea disponibilizarii sumei respective in cazul atribuirii contractului pe o perioada de 2 luni, avand ca destinatie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitati sau disponibilitati existente.

Punctajul se calculeaza astfel:

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti pentru o luna de derulare a contractului se acordă punctajul maxim de 10 de pct.

Pentru un nivel mai mic decat cel mai mare nivel ofertat al disponibilităților bănești, punctajul se calculeaza astfel: $\text{Punctaj valoare ofertată} = \text{valoare oferta} / \text{valoare maxima ofertata} \times 10 \text{ pct.}$

c) Protectia mediului inconjurator:

Ponderea acestui criteriu este de 20 % din punctajul total. Locatarul are obligatia de obtine toate avizele de mediu necesare functionarii, in conformitate cu destinatia precizata la pct. 1.2

de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului, pe toata durata incheierii contractului de inchiriere.

d) Conditii specifice impuse de natura bunurilor inchiriate:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total. Ofertantii trebuie in mod obligatoriu să presteze servicii medicale sau servicii conexe actului medical (pediatrie, cardiologie, diabetologie, neurologie, boli interne, reumatologie, nefrologie, oftalmologie).

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. In cazul in care există punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalității in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

In cazul in care ofertantii au obtinut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorti efectuata de catre presedintele comisiei.

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor- interese, cdror quantum se stabileste ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecată.

Neincheierea contractului in termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicarii din culpa ofertantului castigator atrage dupa sine plata daunelor interese a caror quantum se stabileste ca fiind echivalentul a doua chirii la valoarea adjudecata.

6. Modul de utilizare a cailor de atac

Tribunalul Constanta este competenta să solutioneze litigiile referitoare la atribuirea, incheierea si anularea contractului de inchiriere. Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Constanta, in termenul stabilit de lege de la data luarii la cunostinta a actului autoritatii contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la incheierea si anularea contractului de inchiriere se vor solutiona in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificarile si completările ulterioare. Actiunea se va depune la instanta competenta in conformitate cu prevederile legale in vigoare.