

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea, pe bază de licitație publică, începând cu data de 27.08.2023, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Cornetu, cu sediul în Șos. Alexandriei nr. 93, sat Cornetu, comuna Cornetu, județul Ilfov

I. Informații generale privind autoritatea contractantă

Comuna Cornetu, județul Ilfov

Cod de identificare fiscală: 4364470

Adresa: Șos. Alexandriei nr. 140, loc. Cornetu, județul Ilfov, cod Postal 077070 Tara: Romania;

Adresa de e-mail: primaria@primariacornetu.ro; telefon: 021.4689220 Fax: 021.4689020;

Persoana de contact: consilier Lenuța COBUZ

Adresa web: <https://www.primariacornetu.ro>

II. Informații privind obiectul licitației

Spațiul ce reprezintă obiectul închirierii pe bază de licitație publică este situat în incinta Dispensarului Uman Cornetu, cu sediul în Șos. Alexandriei nr. 93, sat Cornetu, comuna Cornetu, județul Ilfov, alcătuit din 2(două) încăperi în suprafață totală de 24,93 mp, precum și cota indiviză de 40% din spațiile de folosință comună (săli de așteptare, grup sanitar, cameră sterilizare, hol, izolator, instalațiile aferente etc.) ale imobilului, în suprafață totală de 63,45 mp. SUPRAFAȚA TOTALĂ A SPAȚIULUI DE ÎNCHIRIAT ESTE DE **50,31** mp, rezultând din însumarea a 24,93 mp cu 25,38 mp.

III. Informații privind documentația de atribuire

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria comunei Cornetu, județul Ilfov sau descărcată de pe pagina instituției www.primariacornetu.ro.

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Primăriei Cornetu, județul Ilfov din Șos. Alexandriei nr. 140, loc. Cornetu, județul Ilfov, la REGISTRATURĂ, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a imobilului.

Persoana interesantă are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

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.

PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"Licitație publică pentru închirierea, începând cu data de 27.08.2023, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Cornetu, cu sediul în Șos. Alexandriei nr. 73, sat Cornetu, comuna Cornetu, județul Ilfov

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____ "

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- **plicul interior**, precum și:
- **Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)**
- **Declarație de participare (Formularul nr. 2)**
- **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

Pentru persoana juridică română, care poate fi:

- Cabinet medical, în accepțiunea art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare (O.G. nr. 124/1998);
- Unitate medico-sanitară cu personalitate juridică înființată potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată cu modificările și completările ulterioare, așa cum este aceasta prevăzută și la art. 15 din O.G. nr. 124/1998

Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

a) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;

b) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat;

c) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de structura de taxe și impozite din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Cornetu, județul Ilfov, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile pe raza comunei, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;

e) Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

f) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei comunei Cornetu, județul Ilfov a garanției – chitanță/ordin de plată;

g) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

h) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

i) o declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

j) Bilanț financiar – contabil pentru ultimii 3 ani fiscali precedenți, semnat și parafat (la data de 31.12.2022) și bilanța pe ultima lună financiară încheiată;

k) Informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului – cash – flow - (declarații pe proprie răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, **pentru 6 luni** de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună;

l) Informații privind protecția mediului înconjurător (contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, precum și cu un operator economic autorizat pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale), dacă este cazul;

m) Pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

m1) Ofertantul va depune dovada deținerii cu titlu valabil și asigurării funcționării pentru acest spațiu medical, pentru toată perioada închirierii (certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale);

m2) Ofertantul va depune dovada existenței unor contracte între CASA DE ASIGURĂRI DE SĂNĂTATE și ofertant cu privire la furnizarea de servicii medicale în asistență medicală de specialitate

Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Participarea la licitație este condiționată de depunerea unei garanții, **în cuantum de 1622 lei.**

Dovada depunerii garanției de participare la licitație – prin chitanță, ordin de plată.

Pentru persoana juridică străină – se depun toate documentele prevăzute anterior traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată.

Notă: Lipsa oricărui document menționat anterior, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

PE Plicul INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține:

a) Formularul de ofertă financiară (**Formular nr. 3**) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări: oferta financiară pentru închirierea unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Cornetu, cu sediul în Șos. Alexandriei nr. 93, sat Cornetu, comuna Cornetu, județul Ilfov

Plicul exterior, conținând documentele de calificare și **plicul interior sigilat**, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor prevăzut în anunțul de licitație.

V. Organizarea procedurii de închiriere pe bază de licitație publică

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Cornetu, județul Ilfov, situat în Șos. Alexandriei nr. 140, sat Cornetu, comuna Cornetu, județul Ilfov, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări/nu prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

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. Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă va încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire.

Comunicarea deciziilor se realizează nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractantă va 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.

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.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de art. 336 alin. (1) - (13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

V.1. Licitația publică va fi împărțită în două etape, respectiv:

- Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate)
- Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al închirierii.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și în Caietul de sarcini, stabilite în conformitate cu prevederile art. 341 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

V.2. Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri.

Membrii Comisiei de evaluare vor respecta regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Aceștia vor da o declarație de compatibilitate imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

VI. Desfășurarea procedurii de închiriere pe bază de licitație

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Cornetu, județul Ilfov, www.primariacornetu.ro.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la, REGISTRATURA Primăriei Cornetu, sat Cornetu, comuna Cornetu, Șos. Alexandriei nr. 140, județul Ilfov.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în sala de ședințe a Primăriei Cornetu, județul Ilfov.

VII. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în caietul de sarcini și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

VIII. Determinarea ofertei câștigătoare

Autoritatea contractantă va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor precizate în caietul de sarcini.

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. 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.

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

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (9) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

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

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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.

Raportul prevăzut la alin. (13) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește 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.

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 alin. (12) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

IX. Alte informații

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară 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.

În termen de 60 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție.

Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

X. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac. Litigii.

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

Legislație incidentă:

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
2. Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare
3. Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare
4. Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.