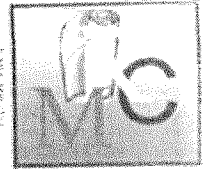


ANMCS

unitate afiliată în
PROCES DE ACREDITARE

**SPITALUL JUDEȚEAN DE
URGENȚĂ „Sf. Pantelimon”
FOCȘANI**

E-mail: secretariat@spitalvn.ro
www.spitalvn.ro
CABINET MANAGER



ISO 9001
certificat nr 471C

Anexa nr.1

SPITALUL JUDETEAN DE URGENTA SF PANTELIMON FOCȘANI
Nr. inregistrare <u>12647</u>
<u>28.06.2022</u>

**APROBAT
MANAGER**

Jr.Mindrila Constantin

Avizat

Consilier juridic

Jr.Macri Sava Stefania

Verificat

Serviciul Administrativ

Ing. Lucian Danila

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind procedura de licitație publică, pentru închirierea unui spațiu, situat în incinta Spitalului Județean de Urgență „Sf.Pantelimon” Focșani, cu scopul desfășurării de activități comerciale de produse industriale

2022

STRUCTURA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație publică.

CUPRINS:

1. ANUNT DE PARTICIPARE.

2. SECȚIUNEA A – INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Nr crt	Secțiunea A.	Instrucțiuni pentru ofertanți
1.	▪ Secțiunea A1:	Procedura de lucru pentru închirierea spațiului situat în incinta Spitalului Județean de Urgență "Sf.Pantelimon" Focșani cu scopul desfășurării de activități comerciale de produse industriale
2.	▪ Secțiunea A2:	Calendarul procedurii de licitație publică

3. SECȚIUNEA B - DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Nr crt	Secțiunea B.	Documentația de atribuire este alcătuită din:
1.	▪ Secțiunea B2:	a) Caietul de sarcini (specificații tehnice).
2.	▪ Secțiunea B3:	b) Fișa de date a procedurii
3.	▪ Secțiunea B4:	c) Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii
4.	▪ Secțiunea B5:	d) Formulare / modele de documente

ANUNT DE PARTICIPARE

Spitalul Judetean de Urgenta „Sfântul Pantelimon” Focsani, invită operatorii economici interesați să depună ofertă, la procedura de licitație în vederea închirierii unui spațiu, situat în incinta institutiei, cu scopul desfasurarii de activitati comerciale de produse industriale

1. Informații generale:

1.1. Privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail : Spitalul Judetean de Urgenta „Sfântul Pantelimon” Focsani, cu sediul în localitatea Focsani, str. Cuza Vodă, nr. 50-52, județul Vrancea, telefon/fax 0237/622257, 0237/625000; adresa web (URL) www.spitalvn.ro; e-mail: secretariat@spitalvn.ro, cod fiscal 4350505, reprezentat prin Manager Jr. Mindrila Constantin, în calitate de administrator.

1.2. Privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat și destinația spațiilor: se organizează licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 333- 335 din O.U.G. 57/2019 și ale H.C.J. 23/ 29.01.2020, în vederea închirierii unui spațiu, aflat în curtea interioară, având ca destinație desfasurarea de activități comerciale de produse industriale, ce aparține domeniului public al județului Vrancea, și se afla în administrarea Spitalului Judetean de Urgenta „ Sfântul Pantelimon” Focsani, după cum urmează:

-Spațiu în suprafața de 30 mp, aflat în curtea interioară .

2. Informații privind publicarea anunțului de participare și a documentelor anexate/documentația de atribuire: pe pagina Web a spitalului: www.spitalvn.ro. Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) Caietul de sarcini, b) Fișa de date, c) Contractul-cadru, d) Formulare.

2.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: o pot descărca, de pe pagina Web a spitalului : www.spitalvn.ro, sau la sediul institutiei.

2.2. Denumirea și datele de contact ale serviciului din cadrul institutiei, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: se poate obține de la serviciul administrativ sau achiziții publice din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta „Sfântul Pantelimon” Focsani, str. Cuza Vodă, nr. 50-52, județul Vrancea. Relații suplimentare: 0237622257 (int. 276).

2.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar potrivit prevederilor OUG nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ: nu este cazul.

2.4. Data- limita pentru solicitarea clarificărilor: 25.07.2022, ora 16:00.

2.5. Garanția de participare: În vederea participării la prezenta procedură, ofertantii vor achita garanția de participare menționată în caietul de sarcini la cap.2, pct.2.3. pentru spațiul solicitat.

Plata se va efectua la casieria institutiei sau prin O.P. în contul de Trezoreriei nr. RO67TREZ6915005XXX 000098.

3. Informații privind ofertele:

3.1. Data-limita și locul pentru depunerea ofertelor: 01.08.2022, ora 10 :00, la sediul Spitalului Judetean de Urgenta „Sfântul Pantelimon” Focsani din Municipiul Focsani, departamentul: Secretariat/ Registratura, din localitatea Focsani, str. Cuza Vodă nr. 50-52, județul Vrancea.

3.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Spitalul Judetean de Urgență „Sf. Pantelimon” Focșani, compartimentul Secretariat, str. Cuza Vodă, nr. 50-52, județul Vrancea.

3.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta: se depune într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate: unul exterior și unul interior.

4. **Data si locul la care se va desfasura ședința publica de deschidere a ofertelor:** 01.08.2022, ora 12.00, la Spitalul Judetean de Urgență ”,Sf.Pantelimon” Focșani, din str. Cuza Vodă, nr. 50-52, județul Vrancea.

5. **Denumirea,adresa,numarul de telefon si/sau adresa de e-mail ale Instanței competente în soluționarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei:** Sectia de Contencios Administrativ a Tribunalului Vrancea, Focsani, strada Republicii nr.96, jud.Vrancea, tel: 0237/216.000, fax 0237/612665,e-mail : tr-vrancea@just.ro

6. **Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:** 11.07.2022.

7. **Obiectul contractului:** Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Actul administrativ prin care se aprobă închirierea conform OUG 57/2019, art.332 si art.333.

7.1.**Durata contractului:** Perioada propusă de inchiriere este de 5 de ani (60 luni). Inchirierea isi va produce efectele incepand cu data intocmirii contractului.Prelungirea contractului de inchiriere se poate face prin act additional, fiind permisa numai daca sunt intrunite, cumulativ, conditiile stipulate in caietul de sarcini.

8. **Nivelul minim al chiriei:** Prețul de pornire a licitației, va fi de 8 euro/mp/lună.

9. **Criteriul de atribuire:** aplicat este pretul final/nivelul chiriei, va fi cel stabilit in urma licitatiei. Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, oferta care întrunește cel mai mare punctaj, în urmă aplicării criteriilor de atribuire.

10. **Se vor depune :** Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Secțiunea A1: Procedura de lucru, pentru închirierea spațiului situat în incinta Spitalului Județean de Urgență "Sf.Pantelimon" Focșani, cu scopul desfășurării de activități comerciale de produse industriale.

Autoritatea contractantă, precizează în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație publică.

1. Domeniul de aplicare a procedurii: Prezenta procedură se aplică în domeniul închirierii unui spațiu necesar desfășurării activității comerciale de produse industriale. Spațiul aparține domeniului public al Județului Vrancea și se afla în administrarea Spitalului Județean de Urgență „ Sfântul Pantelimon ” Focșani cu sediul în localitatea Focșani, județul Vrancea, str. Cuza Vodă, nr.50-52, telefon/fax 0237/622257, cod fiscal 4350505, reprezentată prin Manager Jr. Mindrila Constantin, în calitate de administrator.

2. Cadru legal: OUG nr 57/03 iulie 2019 privind Codul Administrativ și HCJ nr.23/29.01.

3. Scopul procedurii: Scopul prezentei proceduri este de a reglementa cadrul organizatoric și metodologia de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere de bunuri imobile precum și modalitățile de soluționare a contestațiilor formulate împotriva actelor emise în aplicarea acestei proceduri, cu respectarea tuturor dispozițiilor legale aplicabile, pe baza principiilor: nediscriminării, tratamentului egal, recunoșterii reciproce, transparenței, proporționalității și asumării răspunderii.

4. Descrierea procedurii: Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea unor situații de natură să determine apariția unor conflicte de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. În cazul în care se constată apariția unor astfel de situații, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se, potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea, ale actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau ale activităților care au legătură cu acestea.

5. Întocmirea documentației de atribuire: Autoritatea contractantă atribuie contractele de închiriere de bunuri imobile prin organizarea unei proceduri de atribuire în situațiile reglementate de prezenta procedură, iar orice ofertant are dreptul de a depune ofertă.

6. Modalitatea de elaborare, avizare și aprobare din prezenta procedură: Se întocmește și avizează referatul de necesitate, însoțit de documentația de atribuire, astfel cum a fost elaborată, pentru atribuirea contractului de închiriere. Caietul de sarcini va include cerințe/prescripții/ caracteristici care să respecte necesitățile identificate (specificațiile tehnice). Cerințele vor fi elaborate, referitoare la suprafața ce va fi închiriată, precum și amplasarea clădirii. Caietul de sarcini reprezintă punctul de pornire al elaborării documentației de atribuire și cuprinde descrierea obiectivă a obiectului contractului de închiriere. Autoritatea contractantă poate iniția aplicarea procedurii de atribuire numai după ce au fost elaborate și aprobate documentațiile de atribuire.

7. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică pentru închiriere: Închirierea bunurilor proprietate publică a statului se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau a consiliului local. Închirierea se face prin licitație publică, organizată la sediul Spitalului Județean de Urgență „ Sfântul Pantelimon ” Focșani. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice 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 sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice conf OUG 57/2019, art.335 alin (1).

8. Modalitatea de derulare a procedurii de licitație publică la nivelul institutiei: procedura se inițiază prin publicarea anuntului de participare, împreună cu documentația de atribuire pe pagina de internet www.spitalvn.ro. Sedința de deschidere a ofertelor, va avea loc în data și ora menționată în anuntul de participare, la sediul Spitalului Județean de Urgență „ Sf Pantelimon „, Focsani. Orice ofertant, persoană fizică/juridică română sau străină, are dreptul de a participa, în condițiile prezentei proceduri, la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului. Pe lângă membrii comisiei de evaluare, pot participa și reprezentanții ofertanților, care vor avea asupra lor împuternicire și ștampila societății, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. 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 la art. 336 alin. (1)-(12).

9. Solicitări de clarificare: Autoritatea contractantă stabilește prin anuntul de participare, termenul limită în care va răspunde în mod clar și complet tuturor solicitărilor de clarificare/informațiilor suplimentare.

Orice operator economic are dreptul de a solicita clarificări sau informații suplimentare în legătură cu documentația de atribuire, cu respectarea termenului limită stabilit de autoritatea contractantă în anuntul de participare. Persoanele interesate au dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire și vor fi depuse/transmise de către ofertanți în termenul prevăzut de lege. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. (Înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor) și va publica răspunsul însoțit de întrebările formulate, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările sau informațiile suplimentare respective, nu mai târziu de 2 zile înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

10. Modul de elaborare / prezentare și depunere a ofertelor (cf.art.336 /OUG 57/2019):

Ofertele se depun la sediul Autorității contractante, la Registratura, se înregistrează cu mențiunea orei și a datei, și se păstrează nedeschise urmând a fi predate comisiei de evaluare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră sau cazul fortuit, cad în sarcina operatorului economic care transmite respectiva ofertă.

Operatorii economici (societăți/întreprinderi individuale/ persoane fizice (dupa caz)), vor depune oferta până la data limită de depunere a ofertelor, (stipulată în anuntul de participare), la sediul autorității contractante / secretariatul Spitalului Județean de Urgență „ Sfântul. Pantelimon ” Focsani, situat în Municipiul Focsani, str. Cuza Vodă nr. 50-52, Jd.Vrancea. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Operatorul economic depune oferta redactată în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale în vigoare. Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.

Propunerea tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat. Oferta trebuie să fie depusă în “ORIGINAL” (1 exemplar).

Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

- adresa unde trebuie depuse ofertele: Spitalul Judetean de Urgenta „ Sf.Pantelimon” Focsani, registratura generală – Strada Cuza Voda, nr. 50-52 ,Focsani, Vrancea.
- mențiunea “Pentru procedura de inchiriere având ca obiect „închirierea prin licitatie publica, a unui spațiu in suprafata de ,;”
- mențiunea “A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor”.

La depunerea ofertei nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.

Oferta trebuie depusă până la termenul limită de depunere a ofertei specificat în invitația de participare.

Oferta se poate depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul Spitalul Judetean de Urgenta „ Sf.Pantelimon” Focsani, registratura generală – Strada Cuza Voda, nr. 50-52 ,Focsani, Vrancea.

Oferta depusa prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

Toate documentele trebuie să fie valabile la data limită de depunere a ofertelor!

Perioada de valabilitate a ofertei :

Valabilitatea ofertei: 90 de zile de la termenul limită de depunere a ofertei cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorității contractante.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă , în documentatie și asumată de ofertant. Perioada de valabilitate a ofertelor, prevăzută în documentatie va fi stabilită astfel încât să cuprindă toate etapele până la momentul încheierii contractului. Autoritatea are obligația de a solicita prelungirea valabilității ofertelor, în situații excepționale care impun o astfel de prelungire. În cazul în care un operator economic nu se conformează acestei solicitări, oferta sa va fi respinsă ca fiind inacceptabilă. În cazul în care ofertantul refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, acesta va fi respins din cadrul procedurii de inchiriere.

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

Plicul exterior, va contine documentele de inregistrare si eligibilitate, conform cerintelor si Propunerea tehnica.

Documente de calificare si selectie:

- a) declaratie de participare la procedura catre Spitalul Judetean de Urgenta „ Sf.Pantelimon” Focsani, completată în conformitate cu Formularul 1;
- b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu Formularul 2;
- c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate conform cu Cerințele minime de calificare;
 - Declaratia pe proprie răspundere privind inexistenta conflictului de interese, in conformitate cu Formularul 3
 - Declaratia privind eligibilitatea, in conformitate cu Formularul 4.
 - Certificatul constatator emis de Oficiul National al Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial, din care sa rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora. Certificatului Constatator trebuie să conțină informații reale/actuale la data prezentarii documentului.
 - Certificate de cazier judiciar atât pentru persoanele juridice cât și pentru organele de conducere, administrare și control detaliate în certificatul constatator emis de ONRC.
 - Orice alte documente echivalente edificatoare în acest sens.(autorizația de funcționare; copie după actul de identitate, dupa caz).
 - Certificate fiscale eliberate de Primarie, Certificate fiscale eliberate de ANAF.

Plicul interior, va conține: Propunerea tehnică si Formularul de oferta.

d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu Modul de elaborare a ofertei tehnice; (Formularele 5,6,7,8)

Propunerea tehnică – va cuprinde o descriere detaliata a activitatilor ce urmeaza sa fie desfasurate in spatiul ce va fi inchiriat;alte informatii considerate semnificative pentru evaluarea ofertei;a condițiilor tehnice existente și dotărilor ofertate, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini,completate conform cu Formularul 5

-Declarație pe proprie răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația care a fost închiriat - Formular 6

-Declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului Inconjurător - Formular 7

-Modelul de contract de inchiriere, semnat pe fiecare pagina pentru a confirma acceptarea clauzelor contractuale - Formular 8

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Propunerea tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective.

Ofertantul care participă la procedura, înțelege să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL menționat, în cadrul ofertei depuse, conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de inchiriere.

e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu Modul de elaborare a ofertei financiare. Acesta se va completa în conformitate cu Formularul 9.

Ofertantul are obligația de a prezenta următorul formular completat ce reprezintă oferta financiară: Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă.

Prețul total al ofertei (chiria lunară) va fi exprimat în euro, fără TVA : Închiriere spațiu/mp/lună;

Neprezentarea ofertei financiare completată în conformitate cu FORMULARUL menționat, în cadrul ofertei depuse, conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de inchiriere.

11. Modalitatea de desfășurare a licitației : Autoritatea contractantă are obligația de a desemna prin dispoziție al managerului, cf. OUG 57/2019, art.338, pentru atribuirea contractului de închiriere, persoane responsabile pentru evaluarea ofertelor, care se constituie într-o comisie de evaluare. Comisia de evaluare va fi formată din 3 membri. În raport cu sarcinile și responsabilitățile, comisia de evaluare are, în ansamblu, atribuțiile prevăzute în OUG nr. 57/2019.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ședinței, va analiza ofertele pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, va elimina ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și va arăta motivele excluderii acestora de la procedura de licitație, toate aceste aspecte vor fi consemnate în Procesul-Verbal al ședinței. În baza procesului verbal, comisia de evaluare va întocmi un raport, în conformitate cu dispozițiile art.341, alin.(13) din OUG nr. 57/2019 și în baza acestuia va informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții a căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor interioare, va evalua ofertele, atribuind punctajul corespunzător fiecăreia, după care va întocmi procesul verbal în urma deschiderii plicurilor interioare și în baza acestuia un raport prin care desemnează oferta câștigătoare, raport care va fi înaintat conducerii Autorității spre aprobare. Lipsa oricărui dintre documentele specifice conduce la respingerea ofertei respective.

De asemenea vor fi respinse ofertele depuse de persoanele juridice care au fost declarate câștigătoare la licitațiile anterioare organizate de autoritate în ultimii 3 ani, dar care au refuzat încheierea contractului sau au înregistrat întârzieri la plata chiriei.

În cazul în care nu există ofertanți sau se prezintă doar un singur ofertant sau ofertanții nu îndeplinesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini, licitația se repetă fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire. După reluarea procedurii, licitația se poate adjudica chiar dacă se prezintă un singur ofertant (asta dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire stabilite). Dacă după reluarea procedurii, licitația nu se adjudică se pot schimba condițiile și criteriile de atribuire și va fi repetată întreaga procedură de închiriere în conformitate cu noua metodologie.

12. Determinarea ofertei câștigătoare (cf. OUG 57/2019, art.341): Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340

alin. 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. În cazul în care castigatorul licitației, refuza semnarea contractului, procedura se anulează iar ofertantul pierde dreptul de a mai participa la alte licitații organizate de Spitalul Județean de Urgență „ Sf Pantelimon ” Focsani, procedura fiind reluată.

13. Comunicarea castigatorului licitației: Comisia de evaluare va informa, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare de la desemnarea ofertei castigatoare, pe toți participanții la procedura despre rezultatul procedurii, inclusiv ofertantul declarat castigator, cu prioritate la acceptarea ofertei.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul declarat castigator, după expirarea unui termen de 20 de zile de la data realizării informării tuturor participanților la procedura despre rezultatul acesteia. După semnarea contractului de închiriere se va întocmi și procesul verbal de predare-primire a spațiului.

Neaprezentarea ofertantului declarat castigator la semnarea contractului va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul, ceea ce va conduce la pierderea dreptului acestuia de a mai participa la alte licitații organizate de autoritate, care va relua procedura de închiriere a spațiului.

14. Contestatii: Ofertanții nemulțumiti de rezultatul procedurii de atribuire se pot adresa instanței de contencios administrativ competente.

15. Condiții de închiriere : (cf. OUG 57/2019, art.343)

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 23.

a) contractul de închiriere (modelul prezentat) se încheie pe o perioadă de 5 ani adică 60 luni, începând cu data semnării acesteia, cu posibilitatea prelungirii contractului pentru încă cel mult 6 luni , pe baza acordului de voință exprimat de ambele părți, materializat în acte adiționale. Se percepe chiria stabilită în urma licitației.

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatarul nu este de acord cu prelungirea acesteia prin act adițional, contractul încetează de drept, prin ajungerea la termen. În aceste condiții, în termen de 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatarul urmează să dezafecteze spațiul și să îl sigileze. prezenta clauză nu limitează dreptul locatarului de a acționa în instanță locatarul.

b) predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un proces verbal anexat la contract

c) în situația în care locatarul nu dorește prelungirea contractului, acesta trebuie să instiinteze în scris locatarul, cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte de expirarea termenului contractual.

d) activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate, cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locatar.

d) ofertantul declarat castigator este obligat să respecte regulile impuse pentru imobilul în incinta caruia se află spațiul închiriat

i) în situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 60 de zile calendaristice față de termenul stabilit în contract, locatarul poate rezilia contractul de drept .

16. Neîncheierea contractului (cf. OUG 57/2019, art.344)

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3). În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

17. Drepturi și obligații: Autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4);
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;
- Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

18. Modalități de plată: Plata obligațiilor către locator se face în condiții stabilite în contractul de închiriere. Chiria va fi exprimată în lei (echivalentul EURO, la cursul BNR la data efectuării plății)

19. Anularea procedurii de licitație (cf. OUG 57/2019, art.342)

Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul 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;
 - 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.
- Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

20. Evidența documentației procedurii (cf. OUG 57/2019, art.346)

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.

Calendarul procedurii de licitație publică

Nr. crt.	ACTIVITATE	Data estimata
1	Transmiterea spre publicare a anunțului de participare	07.07.2022
2	Termen publicare anunt de participare pe site-ul institutiei	11.07.2022
3	Publicarea anuntului de participare	11.07.2022
4	Termen limită pentru solicitarea clarificărilor privind documentatia de atribuire	25.07.2022 ora 10:00
5	Termen de răspuns la solicitările de clarificări	29.07.2022 ora 16:00
6	Data și ora limită pentru depunerea ofertelor	01.08.2022 ora 10:00
7	Data și ora deschiderii ofertelor	01.08.2022 ora 12:00
8	Termen limită de finalizare a evaluării ofertelor	12.08.2022
9	Transmitere a comunicărilor privind rezultatele evaluării ofertelor	12.08.2022
10	Încheiere contract- cadru	01.09.2022

CAIET DE SARCINI

Privind procedura de licitație publică pentru închirierea unui spațiu, situat în incinta Spitalului Județean de Urgență "Sf.Pantelimon" Focșani cu scopul desfășurării de activități comerciale de produse industriale

CAPITOLUL I

Prezentul Caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitatea de închiriere a bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică conf OUG 57/2019, art.333, alin (5).

1.1. Cadru legal: OUG nr 57/03 iulie 2019 privind Codul Administrativ și HCJ nr.23/29.01.2020

1.2. Informații generale privind proprietarul și administratorul:

Spațiul aparține domeniului public al Județului Vrancea și se află în administrarea Spitalului Județean de Urgență „Sfântul Pantelimon” Focșani cu sediul în localitatea Focșani, județul Vrancea, str. Cuza Vodă, nr.50-52, telefon/fax 0237/622257, cod fiscal 4350505, cont IBAN: RO67TREZ6915005XXX000098 deschis la Trezoreria Focșani, reprezentat prin Manager Jr. Mindrila Constantin, în calitate de administrator. Principala activitate a autorității contractante: sănătate.

1.3. Informații generale privind obiectul închirierii/ Descrierea și Destinația spațiului

Spațiul de închiriat este situat în incinta Spitalului Județean de Urgență „Sfântul Pantelimon” Focșani din Municipiul Focșani, str. Cuza Vodă nr. 50-52, Jud.Vrancea, în curtea interioară a Spitalului.

Nr.crt.	Suprafața spațiului	Descrierea spațiului
1	Spațiul în suprafața de 30 mp	aflat în curtea interioară .

Spațiul de închiriere este destinat desfășurării de activități comerciale de produse industriale.

1.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere:

Închirierea bunurilor proprietate publică a statului se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau a consiliului local. Închirierea se face prin licitație publică, organizată la sediul Spitalului Județean de Urgență „Sfântul Pantelimon” Focșani. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice 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 sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice conf OUG 57/2019, art.335 alin (1).

1.5. Condiții de închiriere

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Actul administrativ prin care se aprobă închirierea conform OUG 57/2019, art.333 și art.332.

1.6. Regimul de exploatare a bunului închiriat

Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică . Locatarul este singurul răspunzător de eventualele daune provocate tertilor și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente. Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat, ori să realizeze modificări,

structurale ale acestuia.

1.7. Durata inchirierii

Perioada propusă de inchiriere este de 5 de ani (60 luni). Inchirierea isi va produce efectele incepand cu data intocmirii contractului.

Prelungirea contractului de inchiriere se poate face prin act aditional, fiind permisa numai daca sunt intrunite, cumulativ, conditiile stipulate in caietul de sarcini. Se poate incheia pentru o perioada de 6 luni, in urmatoarele conditii:

- Chiriasul a achitat chiria, contravaloarea utilitatilor in termenele convenite, fara intarzieri;
- Chiriasul a respectat fara exceptii, toate clauzele contractuale;
- Chiriasul nu este inregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor speciale de stat;
- Chiriasul nu se afla in procedura de dizolvare, lichidare sau insolventa;
- Chiriasul solicita prelungirea contractului de inchiriere, in scris, cu 30 de zile inainte de expirarea valabilitatii acestuia.

1.8. Motivele inchirierii : Motive de ordin economic-financiar.

Închirierea spatiului determină o sursă de venituri pentru bugetul institutiei, prin stabilirea unui cuantum al chiriei adjudecat prin licitație publică.

Condiții de exploatare a bunului inchiriat și obiectivele de ordin economic, financiar și de mediu urmarite de catre proprietar privind explotarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii.

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

CAPITOLUL II

2.1. Tariful minim acceptat pentru inchirierea unui spatiu si modul de calcul al acestuia

Pretul de pornire a fost stabilit conform contractelor anterioare, urmare a coroborării prevederilor legislative și a hotărârilor de consiliul județean .

Nivelul minim al chiriei, respectiv prețul de pornire a licitației, va fi de 8 euro/mp/lună,

Nr Crt	Suprafata spatiului de inchiriat	Pret de pornire (mp)/l
1.	Spatiul în suprafata de 30 mp, aflat în curtea interioara .	8 Euro / mp

Modul de calcul al chiriei pentru spațiul mentionat

Nr Crt	Suprafata spatiului de inchiriat	Pret de pornire (mp)/l	Chirie lunara estimata	Nr. Luni / an	Chirie Anuala estimata	Nr luni perioada contractuala	Chirie estimata pentru perioada contractuala
1.	Spatiul în suprafata de 30 mp	8 Euro / mp	240 Euro/ l	x 12 luni	2880 Euro / an	x 60 luni	14.400 Euro

Pretul final (Nivelul chiriei) va fi cel stabilit in urma licitatiei.

2.2. Modul de plata al chiriei:

Plata chiriei se va face în lei, in baza facturii emise de locator (Spitalul Judetean de Urgenta « Sf Pantelimon » Focsani) la cursul de schimb stabilit de Banca Națională a României la data facturării.

Prima factură, pentru prima luna de chirie, va fi emisă la data încheierii contractului. Factura va fi emisă în perioada 1-15 a fiecărei luni pentru luna urmatoare. Chiria va fi plătită de către locator pana la data de 30 a fiecărei luni. Plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea de penalități de 0,05% din chiria datorată/ zi de întârziere. Se consideră întârziere la plata chiriei depășirea termenului scadent.

2.3. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate/ Garantia de participare:

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. (cf.art.334 alin.(5) . Plata va fi in lei la cursul Bancii Naționale Române si este irevocabila .

În vederea participării la prezenta procedură, ofertantii vor achita garantia de participare mentionata mai jos: (a se vedea in tabel pentru spatiul in suprafata de 30 mp.)

Garantia de participare va fi in cuantum de :		
Nr Crt	Spatiul de inchiriat	Garantia de participare
1.	Spatiul în suprafata de 30 mp	480 Euro

2.4. Forma de constituire a garantiei de participare:

Garantia de participare se va constitui de către ofertantul unic sau în numele asocierii participante.

Garantia de participare la licitatie se va achita cu numerar la casieria Spitalului Judetean de Urgenta "Sf Pantelimon" Focsani, sau cu ordin de plata in Contul bancar pentru garantie este **RO67TREZ6915005XXX 000098** deschis la Trezoreria Focsani.

Neconstituirea garantiei de participare pana la data si ora deschiderii ofertelor atrage respingerea ofertei, fiind considerata inacceptabila. Perioada de valabilitate a garantiei de participare trebuie sa acopere minim perioada de valabilitate a ofertei. In cazul extinderii perioadei de valabilitate a ofertei, perioada de valabilitate a garantiei de participare va fi prelungita in mod corespunzator, in caz contrar se considera ca ofertantul si-a retras oferta.

Garantia de participare se retine in cazul in care ofertantul declarat castigator refuza semnarea contractului de inchiriere in termen de 3 zile de la data comunicarii rezultatului in cazul in care nu se depun contestatii sau de la solutionarea contestatiilor, dupa caz.

Aceasta va fi rembursabila ofertantilor declarati necastigatori, in cel mult 10 zile de la incheierea sedintei de licitatie.

CAPITOLUL III

3.1. CRITERIILE DE SELECTIE SI CALIFICARE A OFERTANTILOR

Plicul exterior, va contine documentele de inregistrare si eligibilitate, conform cerintelor de mai jos.

Justificarea criteriilor de selectie si calificare

Aceste criterii de selectie si calificare sunt principala modalitate prin care autoritatea contractantă definește cadrul procedurii și oferă informațiile de ordin tehnic, financiar și organizatoric necesare pentru ca operatorii economici interesați să își poată formula oferta. În funcție de criteriile de calificare, autoritatea contractantă decide asupra capacității ofertanților de a duce la bun sfârșit contractul de inchiriere.

3.1.1. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE	
Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
<u>Cerința nr. 1:</u> Declaratie de participare la procedura de inchiriere pentru spatiul solicitat.	Se va completa: Declaratia de participare la procedura de inchiriere , în conformitate cu FORMULARUL 1 . Se va completa: Imputernicirea persoanei , în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea respectivei persoane. FORMULARUL 2 .
<u>Cerința nr. 2</u> Declarație pe propria raspundere privind evitarea conflictului de interese	Se va completa: Declaratia pe proprie raspundere privind inexistenta conflictului de interese, in conformitate cu FORMULARUL 3 . Pentru a evita orice situație în care membrii decizionali, care acționează în numele autorității contractante și care sunt implicați în desfășurarea procedurii de atribuire sau care pot influența rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparțialitatea ori independența lor în contextul procedurii de atribuire, se solicita ofertantului sa completeze: Declaratia pe proprie raspundere privind inexistenta conflictului de interese . Persoanele implicate din cadrul Spitalului Judetean de Urgenta „Sfântul Pantelimon” care

	aprobă/semnează documente emise în legătură cu prezenta procedura de atribuire sunt: Manager: Jr. Mindrila Constantin; Director Financiar Contabil; Ec. Apetrei Oana; Director Medical: Dumitrescu Mihai.
Cerința nr. 3 Declarație privind eligibilitatea și Documente de identificare și înregistrare.	Se va completa: Declarația privind eligibilitatea, în conformitate cu FORMULARUL 4 . Și de asemenea, modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței, se vor anexa : 1. Certificatul constatator emis de Oficiul National al Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial , din care sa rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora. Certificatului Constatator trebuie să conțină informații reale/actuale la data prezentării documentului. 2. Certificate de cazier judiciar atât pentru persoanele juridice cât și pentru organele de conducere, administrare și control detaliate în certificatul constatator emis de ONRC. 3. Orice alte documente echivalente edificatoare în acest sens. (autorizația de funcționare; copie după actul de identitate, după caz). Operatorul economic care depune oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, precum și faptul că este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii și au capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.
Cerința nr. 4 Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat	Se vor anexa: Certificate fiscale eliberate de Primărie, Certificate fiscale eliberate de ANAF . Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană juridică să facă dovada îndeplinirii la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale, valabile la data depunerii ofertelor. Operatorii economici vor depune certificate care atestă plata impozitelor și taxelor locale precum și a contribuțiilor către bugetul general consolidat. Acestea trebuie să certifice inexistența datoriilor la data prezentării documentelor și să fie valabile la data depunerii. Documentele se vor depune în original sau copie cu mențiune „conform cu originalul”.

3.2. MODUL DE ELABORARE A PROPUNERII TEHNICE ȘI A OFERTEI FINANCIARE

Plicul interior, va conține: Propunerea tehnică și Formularul de ofertă.

3.2.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice:

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Propunerea tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective.

Ofertantul care participă la procedura, înțelege să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va conține: Propunerea tehnică – va cuprinde o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul ce va fi închiriat; alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei; a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini, completate conform cu **FORMULARUL 5**.

- Declarație pe proprie răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația care a fost închiriat; **FORMULAR 6**
- Declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului Inconjurător; **FORMULAR 7**
- Modelul de contract de închiriere, semnat pe fiecare pagină pentru a confirma acceptarea clauzelor contractuale; **FORMULAR 8**

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL menționat, în cadrul

ofertei depuse, conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de inchiriere.

3.2.2. Modul de elaborare a ofertei financiare

Ofertantul are obligația de a prezenta următorul formular completat ce reprezintă oferta financiară: Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu **FORMULARUL 9**.

Prețul total al ofertei (chiria lunara) va fi exprimat în euro, fără TVA, și va îngloba costurile legate de:

Închiriere spațiu/mp; Menținerea spațiului/mp/lună;

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei/ mp închiriat, este ferm .

Neprezentarea ofertei financiare completată în conformitate cu FORMULARUL menționat, în cadrul ofertei depuse, conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de inchiriere.

3.3. MODUL DE ELABORARE / PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR

3.3.1. Referitor la solicitările de clarificări

Persoanele interesate au dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire și vor fi depuse/transmise de către ofertanți în termenul prevăzut de lege. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. (Înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor).

3.3.2. Reguli privind oferta:

Operatorii economici (societăți/intreprinderi individuale/ persoane fizice (după caz)), vor depune oferta până la data limită de depunere a ofertelor, (stipulată în anunțul de participare), la sediul autorității contractante / secretariatul Spitalului Județean de Urgență „Sfântul. Pantelimon” Focșani, situat în Municipiul Focșani, str. Cuza Vodă nr. 50-52, Județul Vrancea. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Operatorul economic depune oferta redactată în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată. Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale în vigoare. Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului. Propunerea tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat. Oferta trebuie să fie depusă în “ORIGINAL” (1 exemplar), respectiv “COPIE” (1 exemplar), fiecare introdus într-un plic sigilat. Copia trebuie să aibă mențiunea “conform cu originalul”, semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

- adresa unde trebuie depuse ofertele: Spitalul Județean de Urgență „Sf. Pantelimon” Focșani, registratura generală – Strada Cuza Voda, nr. 50-52, Focșani, Vrancea.

- mențiunea: “Pentru procedura de închiriere având ca obiect „Inchirierea unui spațiu în suprafața de”;

- mențiunea “A nu se deschide înainte de sesiunea de deschidere a ofertelor”.

La depunerea ofertei nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.

Oferta trebuie depusă până la termenul limită de depunere a ofertei specificat în anunț. Oferta se poate depune prin poștă, curier sau livrată personal, la sediul Spitalului Județean de Urgență „Sf. Pantelimon” Focșani, registratura generală – Strada Cuza Voda, nr. 50-52, Focșani, Vrancea. Oferta depusă prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Toate documentele trebuie să fie valabile la data limită de depunere a ofertelor!

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

- a) declarație de participare către Spitalul Județean de Urgență „Sf.Pantelimon” Focșani, completată în conformitate cu Formularul 1;
- b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu Formularul 2;
- c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate conform cu Cerințele minime de calificare; (Formularele 3,4)
- d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu Modul de elaborare a ofertei tehnice; (Formularele 5,6,7,8)
- e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu Modul de elaborare a ofertei financiare. (Formularul 9).

3.3. Perioada de valabilitate a ofertei :

Valabilitatea ofertei: 90 de zile de la termenul limită de depunere a ofertei cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorității contractante.

Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

În cazul în care ofertantul refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertei, acesta va fi respins din cadrul procedurii de închiriere.

CAPITOLUL IV

4.1. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Autoritatea va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la Art. 340 din OUG 57/2019. Autoritatea contractantă decide trei criterii de atribuire la care se va raporta în decizia de determinare a ofertei câștigătoare și va impune în cadrul documentației de atribuire, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

CRITERIU	PONDERE	JUSTIFICARE
a). Cel mai mare nivel al chiriei/mp	Ponderea de 40%	Se acordă punctajul maxim pentru cel mai mare nivel al chiriei oferite. Pentru ofertanții care acordă un nivel al chiriei inferior se acordă punctaj proporțional. (Pentru criteriul de la punctul a). nivelul cel mai mare al chiriei oferite se punctează cu "X", care este egal cu numărul de ofertanți, iar celelalte oferte cu "X-1", "X-2"..... în ordine descrescătoare a redevenței oferite.)
b). Protecția mediului înconjurător	Ponderea de 35%	Se acordă punctajul maxim ofertantului care a depus declarație pe proprie răspundere. Pentru ofertantul care nu a depus declarație punctajul se acordă proporțional. (Pentru criteriul de la punctele b) prezentarea documentelor solicitate se punctează cu maxim de puncte, respectiv "X" care este egal cu numărul de ofertanți, iar lipsa acestora cu "0").
c). Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	Ponderea de 25%	Se acordă punctajul maxim ofertantului care a depus declarație pe proprie răspundere. Pentru ofertantul care nu a depus declarație punctajul se acordă proporțional. (Pentru criteriul de la punctele c) prezentarea documentelor solicitate se punctează cu maxim de puncte, respectiv "X" care este egal cu numărul de ofertanți, iar lipsa acestora cu "0").
Total punctaj maxim:	Total pondere	Calculul se va face astfel: 40% * punctaj pentru chiria propusă (maxim pentru cel mai ridicat

	100 %	nivel al chiriei) + 35%* punctaj privind măsurile vizând protecția mediului (maxim pentru măsurile cele mai multe și cu impact pozitiv asupra protecției mediului) + 25%* punctaj privind respectarea în totalitate a măsurilor stabilite de proprietar pentru bunul închiriat = NOTA FINALĂ.
Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj, în urmă aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasati pe acealasi loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. 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.		

Justificarea criteriilor de calificare si atribuire

Ponderea fiecărui criteriu este stabilit în prezenta documentație de atribuire 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 la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Va fi declarata castigatoare oferta care va obtine cel mai mare punctaj. Criteriul pentru atribuirea contractului de inchiriere este pretul cel mai mare oferit. Castigator va fi desemnat ofertantul care liciteaza cel mai mare pret.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de inchirierii, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru populație. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului. Pe toată perioada derulării contractului de inchiriere, locatarul va respecta prevederile din legislația în vigoare și va implementa condiționările ce se stabilesc prin acte normative emise de autoritățile competente, condiționări care fac referire și/sau prin care se stabilește protecția calității factorilor de mediu

CAPITOLUL V

5.1. Modalitatea de desfasurare a licitatiei : Sedinta de deschidere a ofertelor, va avea loc in data si ora mentionata in anuntul de participare, la sediul Spitalului Judetean de Urgenta „ Sf Pantelimon „, Focsani .

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea sedintei, va analiza ofertele pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, va elimina ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si va arata motivele excluderii acestora de la procedura de licitatie, toate aceste aspecte vor fi consemnate in Procesul-Verbal al sedintei. In baza procesului verbal, comisia de evaluare va intocmi un raport, in conformitate cu dispozitiile art.341, alin.(13) din OUG nr. 57/2019 si in baza acestuia va informa in scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.2. Contestatii

Ofertantii nemulțumiti de rezultatul procedurii de atribuire se pot adresa instantei de contencios administrativ competente.

5.3. Conditii de inchiriere

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 23.

5.4. Modalitati de plata

Plata obligatiilor catre locator se face in conditii stabilite in contractul de inchiriere. Chiria va fi exprimata in lei

(echivalentul EURO, la cursul BNR la data efectuării plății)

5.5. Anularea procedurii de licitație

Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Oficiul Judecătoresc de Arbitraj "Ștefan cel Mare" Iași

FISA DE DATE

SECTIUNEA I: INFORMAȚII GENERALE

I.1. Informații privind Autoritatea Contractantă		
Denumire oficială: SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENTA „SF PANTELIMON” FOCSANI		
Adresă: Strada Cuza Voda; Nr. 50-52; Focsani, Vrancea, România		
Localitate: Focsani	Cod poștal: 620034	Țara: România
Punct de contact: Serviciul administrativ		
În atenția: Ing. Danila Lucian		Telefon: 0237/625000
E-mail: secretariat@spitalvn.ro; achizitii@spitalvn.ro;		Fax: 0237/625000
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): secretariat@spitalvn.ro		
Adresa sediului principal al autorității contractante (URL): Strada Cuza Voda; Nr. 50-52; www.spitalvn.ro		
I.2. Tipul autorității contractante și activitatea principală		
Principala activitate a autorității contractante	Sanatate	
I.3. Locul de procurare al documentației		
Din prezenta documentație de atribuire fac parte integranta : caietul de sarcini, fisa de date, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul de contract conținând clauze contractuale. va fi publicată de către Spitalul Județean de Urgenta „Sf Pantelimon” Focsani, pe site-ul propriu, respectiv pe www.spitalvn.ro.		
Documentația specifică și documentele suplimentare, se pot obtine direct, nerestricționat și deplin prin descărcare de pe situl instituției, www.spitalvn.ro ;		
Solicitățile de clarificări și răspunsurile aferente acestora vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul www.spitalvn.ro .		
Procedura este de licitație publică, cu plic sigilat, iar anunțul va fi publicat în Monitorul Oficial, al României – Partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală și pe sit-ul oficial al Spitalului Județean de Urgenta „Sf Pantelimon” Focsani.		

SECTIUNEA II: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1. Legislație aplicabilă: OUG nr 57/03 iulie 2019 privind codul administrativ
II.2. Informații generale privind obiectul închirierii/ Descrierea: Spatiul de închiriat este situat în incinta Spitalului Județean de Urgenta „Sfântul Pantelimon” din Municipiul Focsani, str. Cuza Vodă nr. 50-52, Jud. Vrancea, în curtea interioară a Spitalului. - Spațiul în suprafața de 30 mp, aflat în curtea interioară .
II.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere: Închirierea bunurilor proprietate publică a statului se aprobă, după caz, prin Hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean sau a Consiliului Local. Închirierea se face prin licitație publică, organizată de Spitalul Județean de Urgenta „ Sf. Pantelimon ” Focsani.
II.4. Licitatia publică: va avea loc conform anunțului , la sediul instituției.
II.5. Condiții de închiriere: Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică.

II.6. Procedura se finalizează prin: Actul administrativ prin care se aprobă închirierea conform OUG 57/2019, art.332 si art.333.
II.7. Tipul contractului : Contract de inchiriere, în conformitate cu cerințele minime ale caietului de sarcini.
II.8. Destinatia : Spatiul de inchiriere este destinat desfasurarii de activitati comerciale de produse industriale.
II.9. Durata contractului de închiriere: contractul de inchiriere ce face obiectul acestei proceduri va fi valabil o perioada de 60 luni, adica 5 ani, incepand cu data semnarii, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, semnat de ambele parti, pentru o perioada de 6 luni.
II.10. Descrierea succintă a obiectului contractului: Contractul ce urmeaza a se încheia între Spitalul Judetean de Urgenta „Sfântul Pantelimon”și ofertantul desemnat câștigător consta în asigurarea serviciilor de închiriere a unui spațiu,dotat cu utilități pentru a asigura funcționarea în bune condiții a desfasurarii de activitati comerciale de alimentatie publica.
II.11. Pretul de pornire a licitatiei: 8 euro/mp/luna
Natura și cuantumul garanțiilor solicitate: Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Plata va fi in lei la cursul Bancii Naționale Române și este irevocabila . (cf.art.334 alin.(5)).
II.12. Procedura aplicata : Procedura de licitație reglementată de Codul administrativ presupune elaborarea ofertei și depunerea acesteia într-un plic sigilat, în concordanță cu dispozițiile art. 336.
II.13. Solicitari de clarificări: Ofertantii pot solicita clarificari, privind documentația de atribuire în termenul prevăzut de lege, pana la data mentionata in anuntul de participare. -Solicitările de clarificări vor fi transmise pe e-mail la registratura autoritatii contractante : www.spitalvn.ro , în format electronic sub forma fișierelor *.*doc. -Solicitările de clarificare se transmit si prin posta, direct la registratura Autorității Contractante.
II.14. Numar zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor : 7
II.15. Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel puțin 5 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, respectiv pana la data de 29.07.2022. <i>În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 5 zile, aceasta din urmă răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele:</i> a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data-limită de depunere a ofertelor; b) răspunsul nu modifică informațiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor și nici nu devine necesară publicarea unei erate.
II.16. Data limita de depunere a ofertei : pana la data de 01.08.2022 ora 10:00.

SECTIUNEA III : DEPOZITE VALORICE SI GARANTII SOLICITATE

III.1. Garantie de participare :		
Nr crt	Spatiul de inchiriat	Garantia de participare
1.	Spatiul în suprafata de 30 mp	480 Euro
III.2. Garantie de buna executie : NU ESTE CAZUL		

SECȚIUNEA V: CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
<p>Cerința nr. 1: Declarație de participare la procedura de inchiriere pentru spațiul solicitat.</p>	<p>Se va completa: Declarația de participare la procedura de inchiriere, în conformitate cu FORMULARUL 1.</p> <p>Se va completa: Imputernicirea persoanei, în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită imputernicirea respectivei persoane. FORMULARUL 2.</p>
<p>Cerința nr. 2 Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese</p>	<p>Se va completa: Declarația pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese, în conformitate cu FORMULARUL 3.</p> <p>Pentru a evita orice situație în care membrii decizionali, care acționează în numele autorității contractante și care sunt implicați în desfășurarea procedurii de atribuire sau care pot influența rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparțialitatea ori independența lor în contextul procedurii de atribuire, se solicita ofertantului să completeze: Declarația pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese. Persoanele implicate din cadrul Spitalului Județean de Urgență „Sfântul Pantelimon” care aprobă/semnează documente emise în legătură cu prezenta procedura de atribuire sunt: Manager: Jr. Mindrila Constantin, Director Financiar Contabil; Ec. Apetrei Oana; Director Medical: Dumitrescu Mihai.</p>
<p>Cerința nr. 3 Declarație privind eligibilitatea și Documente de identificare și înregistrare.</p>	<p>Se va completa: Declarația privind eligibilitatea, în conformitate cu FORMULARUL 4. Și de asemenea, modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței, se vor anexa:</p> <ol style="list-style-type: none"> Certificatul constatator emis de Oficiul National al Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul Teritorial, din care să rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora. Certificatului Constatator trebuie să conțină informații reale/actuale la data prezentării documentului. Certificate de cazier judiciar atât pentru persoanele juridice cât și pentru organele de conducere, administrare și control detaliate în certificatul constatator emis de ONRC. Orice alte documente echivalente edificatoare în acest sens. (autorizația de funcționare; copie după actul de identitate, după caz). <p>Operatorul economic care depune oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, precum și faptul că este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii și are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.</p>
<p>Cerința nr. 4 Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat</p>	<p>Se vor anexa: Certificate fiscale eliberate de Primărie, Certificate fiscale eliberate de ANAF.</p> <p>Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană juridică să facă dovada îndeplinirii la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale, valabile la data depunerii ofertelor. Operatorii economici vor depune certificate care atestă plata impozitelor și taxelor locale precum și a contribuțiilor către bugetul general consolidat. Acestea trebuie să certifice inexistența datoriilor la data prezentării documentelor și să fie valabile la data depunerii. Documentele se vor depune în original sau copie cu mențiune „conform cu originalul”.</p>

Plicul exterior, va conține documentele de înregistrare și eligibilitate, conform cerințelor de mai sus.

SECȚIUNEA VI: MODUL DE ELABORARE / PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR

VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice:

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Propunerea tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective.

Ofertantul care participă la procedura, înțelege să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va conține:

Propunerea tehnică – va cuprinde o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul ce va fi închiriat; alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei; a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini, completate conform cu **FORMULARUL 5**.

-Declarație pe proprie răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația care a fost închiriat ; **FORMULAR 6**

-Declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător ; **FORMULAR 7**

-Modelul de contract de închiriere, semnat pe fiecare pagină pentru a confirma acceptarea clauzelor contractuale ; **FORMULAR 8**

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL menționat, în cadrul ofertei depuse, conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de închiriere.

VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare

Ofertantul are obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară: Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu **FORMULARUL 9**.

Prețul total al ofertei (chiria lunară) va fi exprimat în euro, fără TVA, și va îngloba costurile legate de:

Închiriere spațiu/mp;Mentenanța spațiu/mp/lună;

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei/ mp închiriat, este ferm .

Neprezentarea ofertei financiare completată în conformitate cu FORMULARUL menționat, în cadrul ofertei depuse, conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de închiriere.

Plicul interior, va conține: Propunerea tehnică și Formularul de oferta.

VI.3 Modul de prezentare a ofertei

(1) Operatorul economic depune oferta redactată în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

(2) Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

a) declarație de participare către Spitalul Județean de Urgență „Sf.Pantelimon” Focșani, completată în conformitate cu Formularul 1;

b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu Formularul 2;

c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate la Cerințe minime de calificare; (Formularele 1,2,3,4)

d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu Modul de elaborare a ofertei tehnice; (Formularele 5,6,7,8))

e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu Modul de elaborare a ofertei financiare. (Formularul 9).

(3) Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale în vigoare.

- (4) Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.
- (5) Propunerea tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat.
- (6) Oferta trebuie să fie depusă în "ORIGINAL" (1 exemplar), respectiv "COPIE" (1 exemplar), fiecare introdus într-un plic sigilat. Copia trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică.
- (7) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:
- adresa unde trebuie depuse ofertele: Spitalul Județean de Urgență „Sf.Pantelimon” Focsani, registratura generală – Strada Cuza Voda, nr. 50-52, Focsani, Vrancea.
 - mențiunea "Pentru procedura de închiriere având ca obiect „Servicii de închiriere a unui spațiu în suprafața de ”;
 - mențiunea "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".
- (8) La depunerea ofertei nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.
- (9) Oferta trebuie depusă până la termenul limită de depunere a ofertei specificat în invitația de participare.
- (10) Oferta se poate depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul Spitalul Județean de Urgență „Sf.Pantelimon” Focsani, registratura generală – Strada Cuza Voda, nr. 50-52, Focsani, Vrancea. Oferta depusă prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.
- (12) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

Toate documentele trebuie să fie valabile la data limită de depunere a ofertelor!

IV.4. Perioada de valabilitate a ofertei :

- (1). Valabilitatea ofertei: 90 de zile de la termenul limită de depunere a ofertei cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorității contractante.
- (2). Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- (3). În cazul în care ofertantul refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, acesta va fi respins din cadrul procedurii de închiriere.

SECȚIUNEA VII: CRITERII DE ATRIBUIRE

Autoritatea contractantă decide trei criterii de atribuire la care se va raporta în decizia de determinare a ofertei câștigătoare, respectiv:

VII.1. Criterii de atribuire:

criterii de atribuire	ponderea fiecărui criteriu
a). Cel mai mare nivel al chiriei/mp	40 %
Justificare : Se acordă punctajul maxim pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertate. Pentru ofertanții care acordă un nivel al chiriei inferior se acordă punctaj proporțional.	
b). Protecția mediului inconjurator	35 %
Justificare : Se acordă punctajul maxim ofertantului care a depus declarație pe proprie răspundere. Pentru ofertantul care nu a depus declarație punctajul se acordă punctaj proporțional.	
c). Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	25 %
Justificare : Se acordă punctajul maxim ofertantului care a depus declarație pe proprie răspundere. Pentru ofertantul care nu a depus declarație punctajul se acordă punctaj proporțional.	
Total punctaj maxim:	100 %.

VII.2. Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj, în urmă aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasati pe acealasi loc, departajarea

acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. 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.

SECTIUNEA VIII : Evaluarea ofertelor

VIII.1. Sedinta de deschidere a ofertelor: va avea loc in data si ora mentionata in anunt la sediul Spitalului Judetean de Urgenta „ Sf Pantelimon „, Focsani .

Pe langa membrii comisiei de evaluare, pot participa si reprezentantii ofertantilor, care vor avea asupra lor imputernicire (a se vedea in rubrica Formulare) si ștampila societatii, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea sedintei, va analiza ofertele pe baza criteriilor de valabilitate, va elimina ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si va arata motivele excluderii acestora de la procedura de licitatie, toate aceste aspecte vor fi consemnate in Procesul-Verbal al sedintei.

In baza procesului verbal, comisia de evaluare va intocmi un raport, in conformitate cu dispozitiile art.341, alin. (13) din OUG nr. 57/2019 si in baza acestuia va informa in scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor interioare, va evalua ofertele, atribuind punctajul corespunzator fiecareia, dupa care va intocmi procesul verbal in urma deschiderii plicurilor interioare si in baza acestuia un raport prin care desemneaza oferta castigatoare, raport care va fi inaintat conducerii Autoritatii spre aprobare. Lipsa oricarui dintre documentele specifice conduce la respingerea ofertei respective.

De asemenea vor fi respinse ofertele depuse de persoanele juridice care au fost declarate castigoare la licitatiile anterioare organizate de autoritate in ultimii 3 ani, dar care au refuzat incheierea contractului sau au inregistrat intarzieri la plata chiriei.

In cazul in care nu exista ofertanti sau se prezinta doar un singur ofertant sau ofertantii nu indeplinesc conditiile prevazute in caietul de sarcini, licitatia se repeta fara a se schimba conditiile si criteriile de atribuire. Dupa reluarea procedurii, licitatia se poate adjudeca chiar daca se prezinta un singur ofertant (asta daca indeplineste conditiile si criteriile de atribuire stabilite).

Daca dupa reluarea procedurii, licitatia nu se adjudeca se pot schimba conditiile si criteriile de atribuire si va fi repetata intreaga procedura de inchiriere in conformitate cu noua metodologie.

In cazul in care castigatorul licitatiei, refuza semnarea contractului, procedura se anuleaza iar ofertantul pierde dreptul de a mai participa la alte licitatii organizate de Spitalul Judetean de Urgenta „ Sf Pantelimon” Focsani, procedura fiind reluata.

In cazul in care exista 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 egalitatii, in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

SECTIUNEA IX: Comunicarea castigatorului licitatiei

IX.1. Comisia de evaluare va informa, in scris, in termen de 3 zile lucratoare de la desemnarea ofertei castigatoare, pe toti participantii la procedura despre rezultatul procedurii, inclusiv ofertantul declarat castigator, cu prioritate la acceptarea ofertei.

IX.2. Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul declarat castigator, dupa expirarea unui termen de 20 de zile de la data realizarii informarii tuturor participantilor la procedura despre rezultatul acestuia. Dupa semnarea contractului de inchiriere se va intocmi si procesul verbal de predare-primire a spatiului.

IX.3. Neprezentarea ofertantului declarat castigator la semnarea contractului va fi considerata renuntare la dreptul de a incheia contractul, ceea ce va conduce la pierderea dreptului acestuia de a mai participa la alte

licitatii organizate de autoritate, care va relua procedura de inchiriere a spatiului.

SECTIUNEA X: Contestatii

X.1. Ofertantii nemulțumiti de rezultatul procedurii de atribuire se pot adresa instantei de contencios administrativ competente.

SECTIUNEA XI: Conditii de inchiriere

XI.1. Conditii de inchiriere :

- a) contractul de inchiriere (modelul prezentat) se incheie pe o perioada de 5 ani adica 60 luni, incepand cu data semnarii acestuia, cu posibilitatea prelungirii contractului pentru inca cel mult 6 luni , pe baza acordului de vointa exprimat de ambele parti, materializat in acte aditionale.Se percepe chiria stabilita in urma licitatiei. In situatia in care a expirat termenul de inchiriere si locatarul nu este de acord cu prelungirea acestuia prin act aditional, contractul inceteaza de drept, prin ajungerea la termen.In aceste conditii, in termen de 5 zile calendaristice de la incetarea contractului, in cazul in care locatarul nu a eliberat spatiul care a facut obiectul contractului de inchiriere,locatarul urmeaza sa dezafecteze spatiul si sa il sigileze.prezenta clauza nu limiteaza dreptul locatarului de a actiona in instanta locatorul.
- b) predarea-primirea spatiului inchiriat va fi consemnata intr-un proces verbal anexat la contract
- c) in situatia in care locatarul nu doreste prelungirea contractului, acesta trebuie sa instiintee in scris locatorul, cu cel putin 60 zile calendaristice inainte de expirarea termenului contractual.
- d) activitatea desfasurata de locatar este in conformitate cu obiectul sau de activitate, cu respectarea tuturor actelor normative incidente si a obiectului de activitate impus de locator.
- d) ofertantul declarat castigator este obligat sa respecte regulile impuse pentru imobilul in incinta caruia se afla spatiul inchiriat
- i) in situatia in care locatarul intarzie efectuarea platilor datorate cel mult 60 de zile calendaristice fata de termenul stabilit in contract, locatorul poate rezilia contractul de drept .

SECTIUNEA XII : Modalitati de plata

XII.1. Plata obligatiilor catre locator se face in conditii stabilite in contractul de inchiriere. Chiria va fi exprimata in lei (echivalentul EURO, la cursul BNR la data efectuarii platii)