Anexă la H.C.L. Sighișoara nr. \_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**

**LICITAȚIE PUBLICĂ**

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE AVÂND CA OBIECT SPAȚIUL – CABINET MEDICAL NR. 1, ÎMPREUNĂ CU TERENUL AFERENT ACESTUIA, SITUAT ÎN SIGHIȘOARA,**

**STR. ZAHARIA BOIU, NR. 29**

**DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE** cuprinde:

* Caietul de sarcini;
* Fișa de date a licitației;
* Contractul Cadru;
* Formulare și modele de documente.

**SIGHIȘOARA**

**2020**

**APROBAT**

**P R I M A R,**

**Ovidiu - Dumitru MĂLĂNCRĂVEAN**

**FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI**

**I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Denumire: Municipiul Sighișoara | | |
| Adresa: Piața Muzeului nr. 7 | | |
| Localitate: Sighișoara | Cod postal:545400 | Țara: România |
| Compartimentul Domeniu Public  Persoana de contact: Steluța Burnete | Telefon: 0265 – 771280, int. 109 | |
| E-mail: primaria@sighisoara.org.ro | Fax: 265 - 771278 | |
| Web: www.sighisoara.org.ro | | |

**II. PRINCIPALA ACTIVITATE A AUTORITĂȚII CONTRACTANTE**

|  |  |
| --- | --- |
| □ ministere ori alte autorităţi publice centrale,  inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local  □ agenţii naţionale  □ autorităţi locale  □ alte instituții guvernate de legea publică  □ instituție europeană/organizaţie internațională  □ altele (specificați) | □ servicii generale ale administrațiilor publice  □ apărare  □ ordine publică/siguranța naţională  □ mediu  □ economico-financiare  □ sănătate  □ construcţii şi amenajarea teritoriului  □ protecție socială  □ cultură, religie și actv. recreative  □ educaţie  □ activități relevante  □ energie  □ apă  □ poștă  □ transport  □ altele (specificaţi)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Autoritatea contractantă achiziţionează în numele altei autorități contractante DA □ NU□**

|  |  |
| --- | --- |
| Alte informaţii și/sau clarificări pot fi obţinute: | |
|  | □ la adresa mai sus menţionată  □ altele: (specificați / adresa/fax/interval orar) |
| Date limită de primire a solicitărilor de clarificări  Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ora limită: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Adresa: Piața Muzeului nr. 7, Sighișoara  Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

**III. OBIECTUL CONTRACTULUI**

|  |
| --- |
| 1) Denumire contract:  Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul – cabinet medical nr. 1, parte din imobilul – construcție, situat în municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 29, (fosta Clădire Stomatologie) înscris în C.F. individuală nr. 11567/I, sub nr. top. 2205/1/1/I, format din: încăpere cabinet medical cu suprafața utilă = 13,23 mp și cotă parte/cabimet medical din părțile comune = 19,538/242,78 părți, suprafața totală fiind de 32,768 mp, împreună cu terenul aferent acestuia în cotă de 90,737/1.812 părți. |
| 2) Legislația aplicată:  ▪ Art. 555 – 566 şi art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;  • Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;  • Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora și pentru terenurile destinate construirii de spații cu altă destinație decât locuințe, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara. |

**IV. PROCEDURA**

|  |
| --- |
| ▪ Procedura licitației este licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, conform Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin H.C.L. Sighișoara nr. 12/30.01.2020 și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.  ▪ În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.  ▪ 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. |

**V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE**

|  |  |
| --- | --- |
| **1) Situația personală a ofertantului** | |
| Fișă informații generale | Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă. |
| Declarații privind eligibilitatea | Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă. |
| Dovada achitării taxelor de participare | Cerință obligatorie: prezentare copie chitanțe contravaloare caiet de sarcini, taxă de participare și garanție de participare la licitație. |
| **2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale** | |
| • Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată, după caz. | |
| Persoane juridice/fizice române | Cerință obligatorie: copie după actul de identitate, autorizaţia de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator (cu codurile C.A.E.N. specifice), act constitutiv, regulament de organizare și funcționare și statut, după caz. |
| **3) Situația economico-financiară.** Obs.: *Persoanele**juridice/fizice străine**vor prezenta formulare tipizate eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și către unitatea administrativă locală de la sediul acestora.* | |
| ▪ Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice | Cerință obligatorie: valabil la data depunerii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului. |
| • Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea | Cerință obligatorie: valabil la data depunerii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local.  Obs.: *Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată de către organele competente, nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.* |
| ▪ Informații privind situația  economico-financiară | Cerință obligatorie: ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente. |
| **4) Capacitatea tehnică și/sau profesională** | |
| • Declarație privind evitarea conflictului de interese | Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă. |
| • Planul de exploatare/dezvoltare al obiectului închiriat | Cerință obligatorie: prezentare modalității de întreținere, protejare, punere în valoare, amenajare, valoare investiții, locuri de muncă nou create. |
| ▪ Însușirea contractului de închiriere | Fără/cu obiecțiuni prin semnare și parafare |

**Atenție!**

Dacă este cazul, se va prezenta împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului, deleagă reprezentarea la procedura de licitație, unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Formularele completate de către ofertant, se vor prezenta fără ștersături sau îngroșări.

Lipsa, la data deschiderii ofertelor, a unor documente de calificare, enumerate mai sus, duce la **respingerea** ofertei depuse.

**VI. PREZENTAREA OFERTEI**

|  |  |
| --- | --- |
| 1) Limba de redactare a ofertei | limba română |
| 2) Perioada de valabilitate a ofertei | Oferta este valabilă până la data de \_\_\_\_\_\_ (zi/lună/an), inclusiv. |
| 3) Garanția de participare | ▪ Pentru participarea la licitație ofertanții constituie garanția de participare la licitație în sumă de:  625,08 lei – Cabinet de medicină umană  756,16 lei – Activități conexe actului medical  • Garanția pentru participare va fi valabilă până la data de \_\_\_\_\_\_ (zi/lună/an), inclusiv.  ▪ Modul de constituire a garanției pentru participare  Garanția pentru participare poate fi constituită în următoarele forme:   * prin depunere în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara; * prin depunerea la autoritatea contractantă, cu cel puțin 24 ore înainte de data deschiderii ofertelor, a unui ordin de plată în contul nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.   ▪ Modul de restituire a garanției pentru participare  Garanția de participare va fi restituită tuturor ofertanților necâștigători, în termen de 5 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și Municipiul Sighișoara, în baza unei solicitări scrise.  Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de închiriere. |
| 4) Modul de prezentare a ofertei | 1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.  2. Ofertele se redactează în limba română.  3. Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.  4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:  a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;  b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;  c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, a achitării taxei de participare și a constituirii garanției.  5. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.  6. Oferta va fi depusă într-un exemplar și se va semna de către ofertant.  7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.  8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.  9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.  10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.  11. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.  12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată. |
| 5) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei | 1. Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta, prin solicitare scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. Dacă un ofertant își retrage oferta după data limită de depunere a ofertelor, pierde garanția de participare în favoarea autorității contractante.  2. Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor, adresând pentru aceasta o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzătoare în legătură cu posibilitatea ofertantului de a depune o nouă ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire.  3. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.  4. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, este considerată întârziată și se returnează nedeschisă. |
| 6) Deschiderea ofertelor | • Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Municipiului Sighișoara, sala Omnia, în data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_, la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare a ofertelor și reprezentanții operatorilor economici, care vor prezenta documentul de împuternicire. |

**VII. CRITERII DE ATRIBUIRE**

Evaluarea ofertelor se va face după următoarele criterii:

|  |
| --- |
| 1. cel mai mare nivel al chiriei, cu ponderea de 40% |
| 1. capacitatea economico-financiară a ofertanţilor, cu ponderea de 30% |
| 1. protecţia mediului înconjurător, cu ponderea de 15% |
| 1. condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat, cu ponderea de 15% |

**VIII. VALOAREA MINIMĂ CE POATE FI OFERTATĂ**

Prețul de pornire al licitației este stabilit conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019, anexa nr. 1, în funcție de natura activității care se va desfășura, astfel:

**1.** Cabinet de medicină umană - la valoarea de **312,54** **lei/lună**, din care:

* Pentru spațiu: 4 lei/mp/lună, adică 131,07 lei/lună (32,768 mp x 4 lei/mp/lună)
* Pentru teren: 2 lei/mp/lună, adică 181,47 lei/lună (90,737 mp x 2 lei/mp/lună)

**2.** Activități conexe actului medical - la valoarea de **378,08** **lei/lună**, din care:

- Pentru spațiu: 6 lei/mp/lună, adică 196,61 lei/lună (32,768 mp x 6 lei/mp/lună)

- Pentru teren: 2 lei/mp/lună, adică 181,47 lei/lună (90,737 mp x 2 lei/mp/lună)

Director Întocmit,

Direcţia Administrarea Patrimoniului, Consilier Compartimentul Domeniu public,

**Carmen MORAR Steluța BURNETE**