

HOTĂRÂREA NR. 445 /2021

privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean nr. 267/2021 privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 14211/2021, inițiat de către președintele Consiliului Județean Harghita dl. Borboly Csaba, la propunerea Direcției generale patrimoniu, privind închirierea prin licitație publică a unor contracte de închiriere pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM); amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, respectiv din incinta clădirilor situate din Miercurea Ciuc, str. Nicolae Bălcescu nr. 1 și str. Dr. Dénes László nr. 2, județul Harghita aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita; Raportul de specialitate nr. 64548 2021 al Direcției juridice administrație publică, și Raportul de specialitate nr. 63109/2021 al Direcției economice, Procesul verbal de afișare nr. 14851/2021, Referatul de urgență nr. 14856/2021;
Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei economice și investiții;
În conformitate cu prevederile art. 108, art. 297 și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 7 alin (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale art. 47, alin. (4) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. „c” coroborat cu art. 173 alin. (4) lit. „a”, art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. I Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se aprobă modificarea Anexei nr. 2 al Hotărârii Consiliului Județean nr. 267/2021 privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, prin înlocuirea acestuia cu Anexa nr. 1 - Caiet de Sarcini, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. II Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Harghita prin Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc.

Art. III Hotărârea se comunică de către Direcția juridică și administrație publică - Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba, Direcției resurse umane și comunicare, Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Miercurea Ciuc, 11 octombrie 2021

PREȘEDINTE
Borboly Csaba

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina

VIZAT
Director general
Szócs István

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Județean nr. 267/2021 privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc

În conformitate cu prevederile:

- Art. 297, art. 108 și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale, asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Totodată statul sau unitățile administrativ-teritoriale decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită.

Pentru asigurarea cadrului legislativ corect și complet, respectiv asigurarea principiului de tratament egal al persoanelor fizice sau juridice în calitate de potențiali ofertanți în cadrul Licitației publice organizate, se propune modificarea Hotărârii Consiliului Județean nr. 267/2021 privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc:

- În Anexa nr. 2 (Caiet de Sarcini) al Hotărârii se va modifica punctul III. **Legislația aplicabilă** astfel: Prezenta Procedură de Licitație Publică se desfășoară cu respectarea prevederilor din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, al prevederilor Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicat precum și al Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, respectiv Deciziei Președintelui ANCOM (Autoritatea Națională pentru Administrarea și Reglementarea în Comunicații) privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică.
Modificarea a devenit necesară având în vedere faptul că în cadrul Licitației Publice se vor închiria spații pentru amplasarea unor antene de telecomunicații iar legislația aplicabilă în acest domeniu conform cărora operează furnizorii al acestor servicii s-a omis a fi indicat.
- În Anexa nr. 2 (Caiet de Sarcini) al Hotărârii se va completa punctul V. **Chiria minimă** cu introducerea unui nou alineat astfel:
Pentru spațiile destinate amplasării antenelor de telecomunicații, atât prețurile de închiriere cât și condițiile de acces pe proprietăți vor fi elaborate conform Legii 156/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, respectiv

Deciziei Președintelui ANCOM (Autoritatea Națională pentru Administrarea și Reglementarea în Comunicații) privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică.

Modificarea a devenit necesară având în vedere faptul că în cadrul Licităției Publice se vor închiria spații pentru amplasarea unor antene de telecomunicații pentru care s-au făcut precizări în ceea ce privește obligativitatea conformării eventualelor ofertanți la condițiile de acces pe proprietăți și la formarea prețurilor oferite obligativitatea luării în considerare a prețurilor maxime reglementate.

- În Anexa nr. 2 (Caiet de Sarcini) al Hotărârii se va modifica alineatul cu descrierea soluționării situației de egalitate între ofertanți în cadrul punctului XVII. **Desfășurarea procedurii de licitație astfel:**

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. Dacă și în continuare există egalitate între oferte, iar departajarea devine imosibilă, se anulează procedura pentru poziția în cauză și se va publica o procedură nouă.

Modificarea a devenit necesară reconsiderând cerința inițială și modificarea ei în așa fel încât să se asigure principiul tratamentului egal al potențialilor ofertanți atât persoanelor fizice cât și juridice.

Toate modificările de mai sus au fost făcute în urma sesizării unor neconcordanțe de către Prefectura Județului Harghita și transmis prin adresa nr. 12079/27.08.2021 al Consiliului Județean Harghita, în ceea ce privește Caietul de Sarcini, anexă la Hotărârea Consiliului Județean nr. 267/2021 privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc.

În baza celor de mai sus propunem aprobarea modificărilor aduse la Hotărârea Consiliului Județean nr. 267/2021 privind aprobarea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc.

Miercurea Ciuc, la 08 octombrie 2021


Dr. Konrad Judith

ec. Stekbauer Zsombor-Norbert
Director Administrativ

ec. Mezei György
șef serv. Administrativ

consilier juridic,
Görbe Aczél Andrea



Anexa nr. 2

Nr.:

Data.:

APROBAT
Manager,

Dr. Konrád Judith

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin Licitație Publică cu plic închis a unor spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc

I. Informații generale privind autoritatea contactantă

SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ MIERCUREA CIUC, instituție publică de sănătate cu sediul în Miercurea Ciuc, str. dr. Dénes László, nr. 2, jud. Harghita, având Codul fiscal 4245305, tel.: 0266 324 193, Fax: 0266 372 133, e-mail: secretariat@spitalmciuc.ro, cont nr. RO47TREZ3515041XXX000338 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc - în calitate de administrator

II. Informații generale privind obiectul închirierii

1. Descrierea, identificarea și destinația spațiilor care urmează să fie închiriate – Anexa nr. 1

a. Spații destinate pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde:

- Secția DEAMATOLOGIE al Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc – 1 mp
Închirierea spațiului situat la parterul secției Dermatologie (str. Nicolae Bălcescu, nr. 1) la iesirea din față, pentru amplasarea unui automat de băuturi nealcoolice calde (băuturi calde pe bază de cafea, ceai, lapte, ciocolată caldă etc.).

b. Spații destinate pentru amplasarea bancomatelor (ATM)

- Clădire ADMINISTRATIVĂ al Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc – 2 x 3 mp
Închirierea spațiului care este situat la intrarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc lângă poartă; pentru amplasarea unor bancomate (ATM). În clădire există două spații a câte 3 mp fiecare destinat amplasării a două ATM-uri.

c. Spații destinate amplasarea antenelor de telecomunicații

- Acoperiș TERASĂ al Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc – 100 mp
Închirierea spațiului care este situat pe acoperișul terasă al Spitalului, pentru amplasarea antenelor de telecomunicații.
- Acoperiș TERASĂ al Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc – 40 mp
Închirierea spațiului care este situat pe acoperișul terasă al Spitalului, pentru amplasarea antenelor de telecomunicații.

Pe acoperișul Spitalului există două spații destinate amplasării antenelor, unul de 100 mp iar altul de 40 mp.

d. Spații comerciale:

- **Clădirea PRINCIPALĂ** al Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc – 11 mp
Închirierea spațiului care este situat la parterul Spitalului, la ieșirea din față pentru destinația de chioșc.
- **Curtea "SPITALULUI VECHI"** – locație al Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc – 10 mp
Închirierea unui teren în incinta curții "Spitalului Vechi" de la adresa str. Nicolae Bălcescu nr. 2 din Miercurea Ciuc, la intrare în curte situat între clădirea porții și clădirea depozitului pentru amplasarea unei rulote cu destinația de chioșc.

2. Utilitățile Spitalului și cheltuielile cu acestea

- În clădirile în care sunt integrate spațiile de închiriat sunt asigurate toate utilitățile.
- Pe terenul de la "Spitalul vechi" locatorul își va asigura singur alimentarea cu apă potabilă și canalizare având în vedere natura obiectului contractului de închiriere. Singura utilitate asigurată este energia electrică.
- **Consumul de utilități NU este inclus în tariful de închiriere.**
- Contravaloarea utilităților se va factura după recepția facturilor de la furnizorii cu care Spitalul are contracte în derulare.
- Chiriașul are dreptul de a contoriza utilitățile.

III. Legislația aplicabilă

Prezenta Procedură de Licitație Publică se desfășoară cu respectarea prevederilor din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, al prevederilor Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicat precum și al Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, respectiv Deciziei Președintelui ANCOM (Autoritatea Națională pentru Administrarea și Reglementarea în Comunicații) privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică.

IV. Condiții de exploatare a spațiului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate permanentă a bunului închiriat

a. Motive de ordin economico-financiar

- Pentru atribuirea acestui contract se aplică procedura de **Licitație Publică**.
- Spațiul de închiriat reprezintă o sursă de venit suplimentară atât pentru Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc cât și pentru Consiliul Județean Harghita, prin stabilirea unui quantum al chiriei adjudecat prin Licitație Publică.

b. Motive de ordin social

- Având în vedere numărul mare de pacienți, beneficiari ai serviciilor oferite de Spital, se consideră oportun închirierea suprafețelor nefolosite în vederea amenajării unor chioșcuri și amplasarea unor automate de cafea.

- Dat fiind faptul că Spitalul este situat pe un deal, amplasarea unor antene de telecomunicații pe acoperiș este optim din punct de vedere al razei de acoperire a acestora.
- În curtea spitalului zilnic circulă un număr mare de oameni (pacienți, aparținători, angajați); motiv pentru care există cerere pentru amplasarea unor bancomate (ATM-uri)

c. Motive de ordin al mediului

- Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu și are obligația de a obține, pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.
- Chiriașul va avea obligația și pentru refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.
- Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
 - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
 - utilizarea durabilă a resurselor;
 - gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

V. Chiria minimă

Prețurile de pornire a licitației sunt:

Spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde: **20 euro/mp/lună inclus TVA**

Spații destinate pentru amplasarea bancomatelor (ATM): **20 euro/mp/lună inclus TVA**

Spații destinate amplasarea antenelor de telecomunicații:..... **5 euro/mp/lună inclus TVA**

Spații comerciale:

• Clădirea PRINCIPALĂ:..... **20 euro/mp/lună inclus TVA**

• Curtea "SPITALULUI VECHI":..... **10 euro/mp/lună inclus TVA**

Chiria va fi plătită în lei la cursul valutar BNR din ziua facturării.

Pentru neplata în termen a chiriei se vor percepe majorări de întârziere în procent de 1% pe lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare.

Pentru spațiile destinate amplasării antenelor de telecomunicații, atât prețurile de închiriere cât și condițiile de acces pe proprietăți vor fi elaborate conform Legii 156/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, respectiv Deciziei Președintelui ANCOM (Autoritatea Națională pentru Administrarea și Reglementarea în Comunicații) privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică.

VI. Durata închirierii

Durata închirierii este de **5 ani** cu posibilitate de prelungire prin act adițional 1 an.

La încetarea contractului prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, spațiile în mod gratuit și libere de sarcini.

În cazul unor situații neprevăzute și restrictive, precum starea de urgență și/sau starea de alertă declanșate de pandemia COVID-19 sau alte situații neprevăzute, contractul se poate suspenda pe durata acestora.

În cazul în care Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc va obține finanțare pentru realizarea unor lucrări (investiții) care pot fi realizate doar prin suspendarea activității din clădirea sau terenul respectiv, contractul de închiriere se va suspenda fără posibilitate de a solicita daune sau alte despăgubiri materiale.

VII. Condiții generale ale închirierii

1. Regimul bunurilor utilizate în derularea închirierii

- Spațiul sau terenul închiriat va fi administrat și exploatat de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere și urmând a fi restituit de chiriaș la expirarea/încetarea contractului de închiriere.
- Orice lucrare de amenajare a spațiului în scopul realizării de investiții va fi executată de chiriaș cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama administratorului.
- La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, inclusiv investițiile realizate.

2. Alte informații importante

- Chiriașul va exploata bunul/bunurile în regim de eficiență, continuitate și permanență.
- Este interzisă orice subînchiriere în tot sau în parte a bunului imobil și cesionarea contractului de închiriere unui terț fără acordul titularului dreptului de administrare.

VIII. Natura și cuantumul GARANȚIILOR

1. Garanția de participare

- Ofertantul trebuie să prezinte garanția de participare în cuantum de două chirii lunare exprimat în lei (raportat la prețurile estimative) calculat la cursul BNR din ziua depunerii.
- Perioada de valabilitate a garanției de participare constituită de Ofertant este 20 de zile.
- Garanția de participare se exprimă în lei și va fi constituită:
 - sub forma unei scrisori de garanție bancară emisă în favoarea Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc de o bancă autorizată în mod legal să funcționeze în România și care nu se află sub incidența unor măsuri de administrare specială dictate de BNR sau în procedură de faliment;
 - numerar la caserla Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc;
 - Ordin de plată din care să reiasă depunerea valorii garanției de participare în contul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, cont nr. RO47TREZ3515041XXX000338 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, cod fiscal 4245305.
- Oferta nu se ia în considerare și nu se înregistrează dacă nu este însoțită de dovada constituirii garanției de participare.
- Garanția de participare va fi introdusă în plicul exterior și va însoți scrisoarea de înaintare și plicul interior sigilat.
- Spitalul are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, Ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
 - își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
 - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze Contractul de închiriere.
- Garanția de participare, constituită de Ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către Spital la cererea Ofertantului, dar nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a contractului care face obiectul prezentei proceduri.
- Garanția de participare constituită de Ofertanții declarați necalificați se returnează de către Spital, în termen de 10 zile lucrătoare de la data hotărârii Comisiei de evaluare. Garanția de participare, constituită de Ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către Spital imediat după semnarea contractelor, dar nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

2. Garanția de BUNĂ EXECUȚIE

- Ofertantul trebuie să constituie garanția de bună execuție în cuantum de două chirii lunare exprimat în lei (raportat la valoarea lunară a ofertei câștigătoare) calculat la cursul BNR din ziua depunerii.
- Garanția de bună execuție se constituie după încheierea contractului, urmând ca în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii acesteia să se încheie un proces-verbal de predare-primire a spațiilor închiriate.
- Garanția de bună execuție a contractului se va depune în contul nr. RO47TREZ3515041XXX000338 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc sau la casieria Spitalului.
- Spitalul va avea dreptul de a emite pretentii asupra garanției de bună execuție pentru acoperirea prejudiciului produs de către Ofertantul câștigător și semnatar al contractului de închiriere, dacă acesta nu își execută obligațiile, își execută cu întârziere sau își execută necorespunzător obligațiile asumate prin contract. În cazul în care garanția de bună execuție va fi folosită pentru acoperirea prejudiciilor, chiriașul are obligația reîntregirii acesteia.

IX. Data limită de depunere a ofertelor și ședința de deschidere a ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor: _____, ora 16:00.

Se va refuza primirea coletelor prezentate după data și ora limită de depunere, respectiv a garanțiilor pentru acestea.

Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la data de _____, ora 10:00, la sediul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc din municipiul Miercurea Ciuc, str. dr. Dénes László, nr. 2, Jud. Harghita.

X. Condiții de valabilitate a ofertelor

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

XI. Condiții de atribuire a contractului de închiriere

Ofertele sunt valabile doar în situația în care sunt prezentate toate documentele solicitate conform documentației de atribuire pentru ofertanți și doar dacă formularul de ofertă (Formular D din cadrul plicului interior) cuprinde un nivel al chiriei cel puțin egal cu nivelul minim stabilit prevăzut în caietul de sarcini și fișa de date a procedurii.

Ofertele prin care se propune o chirie sub taxa minimă (pret minim de pornire a licitației) se exclud de la procedură.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, la secretariatul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru una sau mai multe locații.

Oferta trebuie să fie semnată și ștampilată, de către ofertant.

Oferta de preț va fi depusă în lei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită, respectiv de 60 de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

XII. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

1. Cel mai mare nivel al chiriei;

2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților:

- Pentru persoane fizice: documente justificative din care să rezulte nivelul venitului pentru anul în curs (adeverință de venit);
- Pentru persoane juridice: documente contabile din care să rezulte cifra de afaceri în ultimii 3 ani. Pentru persoanele juridice nou înființate se vor prezenta documente din care rezultă cash flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilitățile bănești (asigurarea de cash flow se va prezenta prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare);

3. Protecția mediului înconjurător:

- declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (Formular E);

4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

- declarație pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația pentru care a fost închiriată (Formular F).

XIII. Ponderea fiecărui criteriu de atribuire a contractului

Este stabilită în prezenta documentație de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acesteia, apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu este de până la 40% și suma acestora nu va depăși 100%, iar valoarea acestora se va exprima în puncte astfel:

- cel mai mare nivel al chiriei = 40 puncte
- capacitatea economico-financiară a ofertanților = 20 puncte
- protecția mediului înconjurător = 20 puncte
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat = 20 puncte

Maximul de puncte ce poate fi obținut este: 100 de puncte

1. Modalitatea de stabilire a punctajelor pentru îndeplinirea fiecărui criteriu în parte:

Criteriul 1 – "cel mai mare nivel al chiriei":

- Pentru oferta cu cel mai ridicat nivel al chiriei se acordă 40 de puncte din 100
- Punctajul obținut al următoarelor oferte în ordine descrescătoare se va stabili cu ajutorul formulei:

$$\text{Nivel chirie ofertat} = \frac{\text{chiria ofertată}}{\text{chiria maximă ofertată}} \times 40 \text{ puncte.}$$

Criteriile 2, 3 și 4 – "capacitatea economico-financiară a ofertanților", "Protecția mediului înconjurător" respectiv "Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat":

- Prezentarea documentelor solicitate în cadrul criteriilor se acordă punctaj maxim (20 de puncte) pentru fiecare criteriu în parte, iar lipsa acestora se punctează cu 0 (zero) puncte.

2. Modalitatea de stabilire a punctajului FINAL

- Pentru fiecare ofertă, punctajul final se va obține prin însumarea punctajul primit pentru îndeplinirea fiecărui criteriu de atribuire în parte, astfel:

$$\text{Criteriul 1} + \text{Criteriul 2} + \text{Criteriul 3} + \text{Criteriul 4} = \text{Punctaj FINAL}$$

XIV. Costuri și taxe

Prețul minim de pornire al licitației este precizată la punctul V. Chiria minimă

Contravaloarea documentației de atribuire

Potrivit prevederilor art. 335 alin. (5) și alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

se stabilește contravaloarea documentației de atribuire pe suport hârtie în suma de **20 RON**.

Taxa de participare este de **100 RON** nerambursabilă și se depune în contul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc nr. RO47TREZ3515041XXX000338 deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, sau la casieria unității.

Costurile asociate participării

Ofertantul va suporta toate costurile asociate prezentării ofertei și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul licitației nu va fi în niciun fel responsabil sau răspunzător pentru respectivele costuri.

XV. Solicitări de clarificări

Solicitățile de clarificări privind procedura de Licitație Publică vor fi depuse/transmise de către ofertanți în termenul prevăzut de lege, respectiv până la data de _____, ora 16:00, potrivit art. 335 al OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor:

- Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea se transmite în scris;
- Documentele scrise se transmit doar prin: poștă, fax sau e-mail.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în scris în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în maximum 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, acesta din urmă va răspunde la solicitarea de clarificare doar în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

XVI. Oferta și documentele care se prezintă de ofertanți pentru participarea la Licitația Publică

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, iar plicul interior va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar.

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație, depun până la data-limită de depunere a ofertelor, _____, ora 16:00, la secretariatul Spitalului, următoarele:

- Declarație de participare - Formular C,
- Plicul exterior sigilat care conține documentele de calificare a ofertantului și plicul interior sigilat pe care se va scrie clar și citet: "Licitație Publică cu plic închis pentru închirierea unor spații pentru amplasarea automatelor de băuturi nealcoolice calde, amplasare bancomatelor (ATM), amplasarea antenelor de telecomunicații și a unor spații comerciale în locațiile Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc", "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____", iar pe verso, numele, prenumele sau după caz denumirea și adresa operatorului economic ofertant.

1. Plicul exterior - pe lângă plicul interior, separat – va conține următoarele documente pentru demonstrarea îndeplinirii criteriilor de calificare:

- Fișa cu informații privind ofertantul - Formular A;
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;

- Documente pentru demonstrarea capacității de exercitarea activității profesionale: certificat constatator/certificat de înregistrare/înmatriculare eliberate de ONRC, sau alte document din care rezultă că operatorul economic este autorizat și are dreptul să desfășoare activitatea impusă de îndeplinirea contractului;
- Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ - Formular B;
- Dovada achitării taxei de participare;
- Dovada depunerii garanției de participare.

2. Plicul interior va conține:

- Oferta propriu-zisă - Formular D;
- Documente pentru demonstrarea capacității economico-financiare a ofertanților, respectiv: documente justificative din care să rezulte venitul pentru anul în curs (adeverință de venit), sau documente din care să rezulte cifra de afaceri în ultimii 3 ani, sau documente din care rezultă cash flow-ul, respectiv dovada ca ofertantul va avea acces la disponibilitățile bănești (asigurarea de cash flow se va prezenta prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare);
- Documente privind protecția mediului înconjurător - Formular E;
- Documente privind îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat - Formular F.

Ne prezentarea tuturor documentelor solicitate, atrage eliminarea ofertantului din licitație.

Toate documentele și declarațiile depuse în plicul exterior și cel interior, vor fi semnate și datate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, iar documentele justificative eliberate de autoritățile competente vor purta mențiunea „conform cu originalul”, și vor fi datate, semnate și parafate, după caz, de ofertant.

XVI. Comisia de evaluare a ofertelor

Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de evaluare a ofertelor numită în acest sens prin Decizie a Managerului Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, denumită în continuare Comisia de evaluare.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

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

Membrii Comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate indicate și justificate de ofertant.

XVII. Desfășurarea procedurii de licitație

Conform art. 333 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrative teritoriale se face pe bază de Licitație Publică, prin depunerea de oferte în plic închis.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, iar plicul

Interior va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar.

Se poate depune doar o singură ofertă pentru închirierea unui sau mai multor spații.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație în vederea atribuirii contractului/contractelor de închiriere al spațiului/spațiilor este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți pentru fiecare spațiu. În cazul în care pentru una dintre spații destinate închirierii se depune doar o singură ofertă, licitația se anulează doar pentru aceea poziție. Se vor încheia contracte separate pentru fiecare spațiu care urmează să fie închiriat.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de Licitatie Publică.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică de deschidere a ofertelor depuse, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele și datele solicitate, respectiv:

- fișa cu informații privind ofertantul și cererea privind participarea la licitație semnată de ofertant;
- documentele prevăzute în documentația de atribuire.

În cazul în care în urma publicării anunțului de Licitatie Publică pentru unul sau mai multe spații destinate închirierii nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura pentru acea poziție și să organizeze o nouă licitație, conf. art. 336 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

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

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

În baza acestui proces-verbal (întocmit conf. art. 341 alin.(19) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul procedurii de închiriere.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seamă de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care obține 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. Dacă și în continuare există egalitate între oferte, iar departajarea devine imposibilă, se anulează procedura pentru poziția în cauză și se va publica o procedură nouă.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea

contractului în termen de 3 zile lucrătoare de la data emiterii acestora printr-o comunicare al rezultatului procedurii, în scris, cu confirmare de primire.

XVIII. Căi de atac

1. Procedura prealabilă

- Contestațiile pot fi formulate în scris, în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii referitoare la atribuirea contractului/contractelor de închiriere și se depun la sediul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc.
- Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie numită în acest scop prin decizia managerului Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult 2 zile lucrătoare de la soluționare.
- Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația și în cazul în care constată justetea contestație poate decide anularea licitației derulate. Decizia se comunică managerului spitalului care va dispune reluarea procedurii.
- Anularea procedurii se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației, prin încălcarea prevederilor legale privind închirierea imobilelor, care au afectat concurența loială, nu au asigurat transparența procedurii de licitație publică sau au produs discriminări între ofertanți.
- Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și evaluat ofertele.
- Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia iar în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la emiterea deciziei, autoritatea contractantă o va comunica contestatarului, în scris, cu confirmare de primire.

2. Procedura contencioasă

- Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor poate fi contestată la Secția de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Miercurea Ciuc, Mun. Miercurea Ciuc, str. Szász Endre, nr. 6, jud. Harghita, tel. 0266 311 275, e-mail: tr-harghita@just.ro.

XIX. Încheierea contractului

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și se perfectează la sediul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți asupra deciziilor referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ 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.

Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către Tribunalul Harghita, 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 forțuită 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 nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, conform art. 344 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

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.

XX. Clauzele contractuale obligatorii ale contractului de închiriere

1. Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și obligații:

- să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de chiriaș și o să restituie la încetarea contractului dacă nu se constată abateri;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a strânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- să notifice titularul dreptului de închiriere privind orice situație neprevăzută, precum starea de urgență și/sau starea de alertă declanșate de pandemia COVID-19, și care impune măsuri restrictive, caz în care contractul se poate suspenda cu respectarea unui termen de preaviz de 15 zile de la transmiterea notificării.

2. Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantumul a două chirii/lună din prețul oferat și declarat câștigător;
- să solicite administratorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care a primit în momentul încheierii contractului;
- 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;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe civile sau produse.

XXI. Clauze referitoare la încetarea sau suspendarea contractului de închiriere

Situații de încetare a contractului:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către chiriaș cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă Instanța de judecată;
- în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către chiriaș; prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- la degradarea, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- *În cazul unor situații neprevăzute și restrictive, precum starea de urgență și/sau starea de alertă declanșate de pandemia COVID-19 sau alte situații neprevăzute, contractul se poate suspenda pe durata acestora prin notificare prealabilă a chiriașului cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile de la transmiterea notificării, iar în cazul în care situația neprevăzută continuă pentru mai mult de 30 de zile calendaristice, contractul de închiriere va înceta de plin drept începând cu a 31-a zi de la transmiterea notificării menționate anterior.*

- În cazul în care Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc va obține finanțare pentru realizarea unor lucrări (investiții) care pot fi realizate doar prin suspendarea activității din clădirea sau terenul respectiv, contractul de închiriere se va suspenda pe perioada acestora prin notificare prealabilă a Spitalului cu respectarea unui termen de preaviz de 5 zile de la transmiterea notificării fără posibilitate de a solicita daune sau alte despăgubiri materiale.

Se vor respecta toate cerințele impuse din prezentul Caiet de Sarcini.

Organizatorul Licităției Publice este Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc, în calitate de titular al dreptului de administrare al spațiilor date spre închiriere.

Întocmit,

Mezei György
Șef Serviciu Administrativ

Vizat juridic,

Avizat,

Stekbauer Zsombor-Norbert
Director Administrativ

László Botond
Director Financiar-contabil